

COMMUNE DE PALAVAS-LES-FLOTS

MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR



ENQUETE PUBLIQUE

DU 21 JUILLET AU 23 AOUT 2021 INCLUS

Destinataires :

- . Monsieur le maire de PALAVAS-LES-FLOTS
- . Monsieur le Président du Tribunal Administratif de MONTPELLIER

SOMMAIRE

	<u>Pages</u>
1. PREAMBULE	3
1.1. Objet de l'enquête	
1.2. Chronologie du document d'urbanisme	
2. ORGANISATION & DEROULEMENT DE L'ENQUETE	4
2.1. Prescription de l'enquête	
2.2. Désignation du commissaire enquêteur	
2.3. Organisation de l'enquête	
2.4. Déroulement de l'enquête	
3. ANALYSE DES OBSERVATIONS	13
3.1. Observations des personnes publiques associées	
3.2. Observations du public au cours de l'enquête	
3.3. Synthèse et classification des dires par thème	
3.4. Analyse détaillée par thème & commentaires du commissaire enquêteur	
4. CONCLUSION	24
5. ANNEXES	25

1. PREAMBULE :

1.1. Objet de l'enquête

L'enquête publique a pour objet la modification N° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de PALAVAS-LES-FLOTS.

Ces modifications sont relatives à des évolutions limitées du Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 20 juin 2018 par le Conseil Municipal.

La présente modification N° 1 a pour objet :

- *La création d'un emplacement réservé en vue de réaliser en parallèle de la route d'accès à l'île et à la cathédrale de Maguelone une piste cyclable bidirectionnelle sur un linéaire de 3 mètres de large au sud de la voie routière ;*
- *La création d'un emplacement réservé à destination de création de logements sociaux sur un bâtiment nécessitant une réhabilitation, situé dans un secteur dense de la commune, avenue Saint-Maurice ;*
- *La modification des possibilités d'évolution urbanistique des secteurs couvrant les opérations des marines du Lez, des marines du Prévost et de Lamparos en vue de les ramener dans des limites plus restreintes ;*
- *La création d'un sous-secteur de la zone UD, UD1 afin d'accroître la possibilité de toiture en pente ;*
- *La modification de l'article UB7 sur l'avenue Saint-Maurice ;*
- *La suppression dans le règlement de l'ensemble des zones qui prévoit, au titre de la hauteur maximum autorisée en référence à la cote des Plus Hautes Eaux (PHE), une possibilité de dépassement de la hauteur maximale pour "prendre en compte la PHE"*
- *L'adaptation du nuancier du règlement ;*
- *La suppression d'une phrase non reliée dans le règlement de la zone UD.*

1.2. Chronologie du document d'urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 20 juin 2018. Il s'applique donc depuis trois ans.

Il a fait l'objet d'une modification simplifiée visant à permettre l'extension du centre de secours (SDIS), approuvée le 3 septembre 2019 par le Conseil Municipal.

La présente procédure de modification N° 1 a été prescrite par arrêté municipal N° 56/2021 en date du 22 avril 2021, modifié par l'arrêté municipal N° 71/2021 en date du 18 mai 2021.

2. ORGANISATION & DEROULEMENT DE L'ENQUETE :

2.1. Prescription de l'enquête

Pour faire suite à l'arrêté municipal n° 56/2021 en date du 22 avril 2021, Monsieur le maire de PALAVAS-LES-FLOTS a demandé à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montpellier la désignation d'un commissaire enquêteur.

Par décision n° E 21000046/34 en date du 12 mai 2021, Monsieur le président du Tribunal Administratif a désigné le commissaire enquêteur (annexe 2).

Par arrêté municipal n° 62/2021 U du 30 juin 2021, Monsieur le maire de PALAVAS-LES-FLOTS a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification N° 1 du PLU de la commune de PALAVAS-LES-FLOTS (annexe 1).

2.2. Désignation du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur désigné par le président du Tribunal Administratif est Monsieur José Granados, architecte DPLG-urbaniste.

2.3. Organisation de l'enquête

2.3.1. Date et durée de l'enquête

L'enquête s'est déroulée du 21 juillet au 23 août 2021 inclus, soit une période de 24 jours ouvrés.

2.3.2. Organisation des permanences

J'ai tenu les permanences indiquées ci-dessous dans le bureau laissé à ma disposition aux heures d'ouverture de l'accueil du service Urbanisme :

- Mercredi 21 juillet 2021 de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 00 ;
- Lundi 2 août 2021 de 8 h 30 à 12 h 00 ;
- Vendredi 13 août 2021 de 8 h 30 à 12 h 00 ;
- Lundi 23 août 2021 de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 00.

2.3.3. Réunion préalable

J'ai rencontré Monsieur Patrick MATHEN, Directeur Général des Services Techniques, responsable du projet, le 26 mai 2021 en mairie de PALAVAS-LES-FLOTS pour aborder les points suivants :

- Organisation de l'enquête ;
- Arrêt des dates ;
- Modalités de l'enquête : dématérialisation, visites...

- Présentation technique du projet.

Le projet technique exposé dans la notice de présentation est un document de 10 pages -dont j'ai pris connaissance- qui liste de manière détaillée et motivée tous les points objets de la modification :

- Transmission au Commissaire Enquêteur de tous les avis des personnes publiques associées ;
- Examen des modalités de publicité réglementaire par publication dans deux journaux, localisation de l'affichage en mairie et sur site, et information du public sur le site internet de la ville.

A l'issue de cette réunion, j'ai établi un compte rendu envoyé par courriel à Monsieur MATHEN en date du 26 mai 2021 (annexe 3).

2.3.4. Publicité de l'enquête – Affichage & Information du public (annexe 4)

À la suite de l'arrêté municipal n° 62/2021 U du 30 juin 2021 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique, l'avis d'organisation de l'enquête a fait l'objet d'une parution initiale dans la presse :

- Midi Libre, le 4 juillet 2021 ;
- La Marseillaise, période du 2 au 8 juillet 2021.

Une nouvelle parution a eu lieu dans les mêmes supports :

- Midi Libre, le 25 juillet 2021 ;
- La Marseillaise, période du 23 au 29 juillet 2021.

L'affichage de l'enquête publique a été effectué le 5 juillet 2021 sur le panneau réservé en mairie (main courante de la police municipale du même jour).

Un affichage complémentaire a été réalisé sur le site (main courante de la police municipale du 5 juillet 2021).

Je me suis rendu pour une reconnaissance sur place, le 21 juillet, les 2, 13 et 23 août, de la matérialisation des affichages et ai pu constater que tout était conforme et visible de la rue par le public.

De plus, un dossier dématérialisé d'enquête publique a été mis à disposition du public sur le site internet <http://modification-plu-palavas-les-flots.enquetepublique.net> et sur le site internet de la ville www.palavaslesflots.com, rubrique « Urbanisme-PLU-Modification N° 1 ».

Enfin, un registre dématérialisé a été également mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique, à l'adresse suivante : modification-plu-palavas-les-flots@enquetepublique.net, le public pouvant prendre connaissance du dossier, formuler ses observations et consulter les avis déposés.

Après vérifications de ma part, la publicité de l'enquête a été conforme aux dispositions légales de l'arrêté municipal n° 62/2021 U du 30 juin 2021 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification N° 1 du PLU de la commune de PALAVAS-LES-FLOTS.

2.4. Déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée pendant les jours et heures d'ouverture de l'accueil du service municipal de l'urbanisme dans un bureau attenant à l'accueil.

2.4.1. Composition du dossier d'enquête publique

Le dossier, mis à disposition du public, comprend les pièces administratives et le projet soumis à enquête publique :

- L'arrêté municipal n° 62/2021 U du 30 juin 2021 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à ce projet ;
- La décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montpellier en date du 12 mai 2021 désignant le commissaire enquêteur ;
- Les annonces légales publiées au moins 15 jours avant l'ouverture de l'enquête ;
- Les annonces légales rappelées dans les huit jours de l'enquête publique ;
- Les attestations d'affichage en mairie et sur le site ;
- Les 9 courriers de réponse à saisine des personnes publiques associées :
 - o Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) : avis n° MRAe2021/DK063 en date du 26 avril 2021 ;
 - o Conseil Départemental de l'Hérault : avis en date du 11 mai et du 31 mai 2021 ;
 - o Agence Régionale de Santé : avis en date du 6 juin 2021 ;
 - o Chambre de Commerce et d'Industrie : avis en date du 2 juin 2021 ;
 - o Région Occitanie : avis en date du 21 avril 2021 ;
 - o Préfecture de la région Occitanie (UDAP 34) : avis du 26 avril 2021 ;
 - o Préfecture de l'Hérault (Territoire et Urbanisme) : avis en date du 20 mai 2021 ;
 - o Préfecture de l'Hérault (Agriculture et Forêts) : avis en date du 27 avril 2021 ;
 - o Communauté d'Agglomération des Pays de l'Or : avis en date du 28 juillet 21.
- La notice de présentation des modifications de 10 pages en A4 accompagnée de 3 plans en A4 ;
- Le registre d'enquête publique de 15 pages, complété en sa première page par le commissaire enquêteur.

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend ainsi les pièces et avis exigés par le Code de l'Urbanisme applicable à ce projet.

La notice de présentation de 10 pages présentée le 2 juillet 2021 par Monsieur MATHEN, DGST, responsable du projet, a reçu mon aval pour être intégrée sans modification au dossier mis à la disposition du public le jour de l'ouverture de l'enquête publique.

2.4.2. Contexte réglementaire du projet

La procédure de modification N° 1 du PLU de PALAVAS-LES-FLOTS est soumise à l'enquête publique, conformément aux textes réglementaires suivants :

- Code de l'Urbanisme, articles L 153-41 à 153-44 ;
- Code de l'Environnement, articles L 123-1 et suivants, et article R 123-8.

La base réglementaire de modification N° 1 du PLU soumise à l'enquête publique, rappelée dans la notice de présentation du projet, s'applique lorsqu'elle a pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de constructions résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles ;
- Soit de diminuer les possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

2.4.3. Nature et spécificités du projet

Le projet de modification N° 1 du PLU prévoit, dans l'exposé des motifs de la notice de présentation :

« L'assouplissement du règlement couvrant les opérations des marines du Lez, marines du Prévost et Lamparos et la recherche de l'intégration au règlement de certaines prescriptions du PPR lors de la transformation du POS en PLU ont conduit la commune à autoriser des extensions de constructions existantes hors d'échelle par rapport au bâti existant.

Or ces secteurs, entièrement urbanisés, présentent un bâti dense et disposent de modestes espaces verts.

L'objectif est donc de ramener les possibilités d'évolution de ce tissu dans des limites plus restreintes.

Ainsi, les extensions devront être limitées à 30m² par maison – elles étaient déjà limitées à 30m² au POS – et les hauteurs strictement encadrées afin d'éviter les effets d'extension hors gabarit.

Pour cela, la hauteur à l'égout de la toiture sera établie afin de s'assurer qu'elle ne puisse dépasser rez-de-chaussée + un étage et la hauteur au faîtage sera également réglementée.

L'accès à l'île et à la cathédrale de Maguelone s'effectue aujourd'hui, au sortir de l'agglomération de Palavas, par une route qui longe un camping.

Aucun espace n'est prévu pour les déplacements non-motorisés.

Il paraît donc indispensable de créer en parallèle de la route une piste cyclable bidirectionnelle.

Pour cela, la collectivité souhaite acquérir un linéaire de 3 mètres de large au Sud de la voie routière. C'est pourquoi la présente modification programme un emplacement réservé.

La création de logements sociaux est particulièrement complexe à Palavas-les-Flots. Le foncier vierge y est très rare.

En revanche, certains immeubles existants nécessitant réhabilitation présentent des conditions d'acquisitions plus favorables.

Un bâtiment situé dans un secteur dense de la commune, avenue Saint-Maurice, se prête à ce type d'opération.

La commune souhaite donc classer son unité foncière en emplacement réservé à destination de création de logements sociaux.

Le règlement de l'ensemble des zones fixe la hauteur maximum autorisée en référence à la cote des Plus Hautes Eaux (PHE).

Il ajoute une possibilité de dépassement de la hauteur maximale pour "prendre en compte la PHE".

Ce principe conduit – en secteur Udd par exemple – à permettre, dans certains cas, des surélévations non souhaitées.

Cette possibilité dérogatoire sera donc supprimée dans l'ensemble des zones où elle figure.

L'extension des constructions sous forme exclusive de toiture-terrasse dans l'opération "les Marines du Lez" a conduit à des formes nuisant à l'homogénéité du quartier concerné. La possibilité de toiture en pente sera ouverte.

Afin de mieux repérer cette particularité, un sous-secteur de la zone UD, UD1, est créé.

Le nuancier intégré au règlement écrit est mal adapté. En effet, à Palavas-les-Flots, ville du sud, ambiance méditerranéenne, ensoleillée et très touristique, la palette de couleur doit être adaptée et proposer de nouvelles couleurs

La liste des couleurs va s'appuyer sur le Nuancier RAL et les façadiers devront se rapprocher le plus possible de la couleur retenue.

Le nuancier de coloration de façade actuel à l'exception de la couleur Gris Ardoise qui est supprimée, doit être conservé uniquement pour le site de l'Arnel

Le linéaire de l'avenue Saint-Maurice est propice aux échappées visuelles en direction de la mer. Or le règlement de la zone UB autorise l'implantation de construction d'une limite latérale à l'autre, entravant ces vues.

La présente modification limite l'implantation sur une seule limite séparative aboutissant aux voies.

Une phrase non reliée au règlement de la zone est demeurée au règlement écrit de la zone UD7. Elle sera déplacée et reliée au règlement du secteur UDd. »

2.4.4. Compatibilité avec les documents supra communaux

- Le schéma de cohérence territoriale de la Communauté d'Agglomération des Pays de l'Or (SCOT) :

Le présent projet est compatible avec le projet de SCOT de la Communauté d'Agglomération des Pays de l'Or approuvé le 25 juin 2019, dont les objectifs généraux visent notamment à répondre aux besoins résidentiels et d'hébergement touristique.

- Les risques naturels :

La commune de PALAVAS-LES-FLOTS est concernée par les risques naturels d'inondation réglementés par le Plan de Prévention des Risques Inondation (P.P.R.I).

La présente modification ne contrevient pas au respect de ces risques.

- Les servitudes d'utilité publique :

La présente modification n'a pas d'incidence sur les servitudes d'utilité publique.

2.4.5. Déroulement de l'enquête :

Les dates des permanences ont été définies en fonction des horaires d'ouverture au public du service Urbanisme de la commune de PALAVAS-LES-FLOTS (8h30-12h00 / 13h30-17h, fermé le samedi).

Après vérification des pièces du dossier et de la publicité réglementaire, j'ai procédé à l'ouverture de l'enquête publique le mercredi 21 juillet 2021 à 8 h 30.

Nous avons convenu, avec Monsieur Patrick MATHEN, responsable du projet, qu'en dehors des jours et heures de permanence du Commissaire Enquêteur, les registres de l'enquête publique ainsi que tous les documents afférents au dossier soient tenus en évidence, sur formats papier et informatique (ordinateur connecté sur le site dédié), à la disposition du public durant la période d'ouverture du service.

Le 21 juillet 2021, jour de l'ouverture de l'enquête, j'ai coté et paraphé les registres, le dossier et toutes les pièces annexes au fur et à mesure de leur production.

J'ai ensuite complété le dossier d'enquête publique des copies de la seconde publicité légale qui m'ont été adressées par courriel le 29 juillet 2021.

Le public a été amené à déposer ses observations dans les registres ouverts pour l'enquête publique.

L'enquête publique s'est déroulée comme prévu, sans aucune difficulté.

J'ai pu m'entretenir avec le public dans des conditions satisfaisantes, dans le bureau libéré provisoirement aux jours et heures de permanence.

Monsieur Patrick MATHEN, responsable du projet, m'a apporté des informations complémentaires et des précisions utiles pour renseigner les administrés venus me rencontrer.

2.4.6. Participation du public

J'ai observé une absence de participation physique du public aux dates indiquées ci-après et me suis assuré une nouvelle fois de la validité des conditions d'affichage de l'enquête :

- Du 21 juillet (jour de permanence du commissaire enquêteur) au 1^{er} août, soit huit jours ouvrés ;
- Du 3 au 12 août, soit 8 jours ouvrés ;
- Du 16 au 18 août, soit 3 ouvrés.

Et une faible participation les jours suivants, lors des permanences du commissaires enquêteur :

- 2 août : 4 consultations du commissaire enquêteur ;
- 13 août : 3 consultations du commissaire enquêteur dont une association ;
- 23 août : 2 consultations du commissaire enquêteur.

Soit 19 jours ouvrés d'absence d'observations du public sur le registre, la période d'enquête publique couvrant 24 jours ouvrés.

La publicité réglementaire et complémentaire de l'enquête publique a été valablement réalisée par le porteur du projet et vérifiée par moi-même sur les lieux d'affichage (mairie et site). Je n'ai donc pas d'observation à formuler sur les conditions d'accès à l'information proposée au public.

Par ailleurs, sur le registre dématérialisé dédié à cette enquête publique :

- . La page d'accueil a été visitée 81 fois ;
- . La page consultation des observations a été visitée 220 fois ;
- . La page de dépôt des observations a été visitée 122 fois ;
- . La page du dossier a été visitée 155 fois.
- Sur l'ensemble de l'enquête, trois observations ont été déposées sur ce registre.

Aucun incident n'est survenu lors de l'enquête.

2.4.7. Clôture de l'enquête publique :

La clôture de l'enquête publique est intervenue le LUNDI 23 AOÛT à 17 heures, conformément à la date prévue par l'arrêté municipal du 30 juin 2021.

Le registre dématérialisé a été clôturé le 23 août 2021 à 17 H 00.

J'ai récupéré les registres mis à la disposition du public ainsi que l'ensemble des documents du dossier de l'enquête publique.

2.4.8. Notification du procès-verbal de synthèse des observations recueillies : (annexe 5)

Le 24 août 2021, j'ai remis le procès-verbal de synthèse de cette enquête publique à la commune de PALAVAS-LES-FLOTS.

Il contenait :

- Le résumé du déroulement de l'enquête ;
- La synthèse des observations formulées par les personnes publiques associées et le public ;
- Les questions du commissaire enquêteur relatives aux observations du public.

2.4.9. Courrier en réponse de la commune : (annexe 6)

Par courrier en date du 7 septembre 2021, la commune a répondu aux questions formulées par le Commissaire Enquêteur dans le procès-verbal de synthèse transmis le 24.08.2021.

Ce courrier est résumé ci-après :

. Question 1 : Quelles suites la commune envisage d'apporter à la demande de monsieur le préfet en termes de justification et de modification du règlement dont celui du secteur UDd ?

- Réponse : *le secteur UDd concerne des secteurs déjà entièrement urbanisés et très denses en matière d'emprise au sol.*

Un développement peut être apporté pour exposer le fait que le nouveau règlement s'appuie sur le gabarit existant. Ceci permet également d'assurer une meilleure compatibilité avec l'orientation du PADD « accompagner un développement urbain maîtrisé ».

L'observation de la préfecture relative à la dent creuse située en limite de la RD62 est justifiée.

- **Commentaire du commissaire enquêteur : Dont acte. Cette réponse fera l'objet d'un développement à l'article 3.4.1 du présent rapport.**

. Question 2 : Quelle est la position de la commune sur l'absence de référence à la modification de l'article UB7 dans l'arrêté du 30 juin 2021 ?

- Réponse : *Ce point sera supprimé du dossier de l'enquête publique pour l'approbation.*

- **Commentaire du commissaire enquêteur** : Dont acte. Cette réponse fera l'objet d'un développement à l'article 3.4.2 du présent rapport.

. Question 3 : L'article UD7 est contesté par la moitié des personnes ayant déposé un dire. Est-il envisageable de réécrire cet article afin de lui donner davantage de clarté ?

- Réponse : *Cet article n'a pas l'objet de difficulté d'instruction dans sa forme. Le second membre de phrase pourrait être remonté au-dessus du croquis explicatif.*

- **Commentaire du commissaire enquêteur** : Dont acte. Cette réponse fera l'objet d'un développement à l'article 3.4.3 du présent rapport.

. Question 4 : Pensez-vous envisageable de compléter le glossaire du règlement afin de définir précisément les termes « les éléments producteurs d'énergie doivent S'INTEGRER aux volumes de la construction » indiqués dans l'article UD11 ?

- Réponse : *Ces termes de l'article UD11 ne sont pas concernés par cette modification. Toutefois, lors d'une prochaine modification, cette définition sera traitée et expliquée.*

- **Commentaire du commissaire enquêteur** : Dont acte.

3. ANALYSE DES AVIS & OBSERVATIONS :

3.1. Avis & observations des personnes publiques associées

3.1.1. Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe)

Par décision en date du 26 avril 2021, la MRAe a, dans son article 1, « décidé que le projet de modification du PLU de la commune de Palavas-les-Flots, objet de la demande n° 2021-009210, n'est pas soumis à évaluation environnementale ».

➤ *Cette observation n'amène aucun commentaire du commissaire enquêteur.*

3.1.2. Agence Régionale de Santé (ARS)

. Par courriers en date des 28/4/2021 et 9/6/2021, aucune observation n'est formulée.

➤ *Cette observation n'amène aucun commentaire du commissaire enquêteur.*

3.1.3. Département de l'Hérault

. Avis favorable au projet (courrier du 31/5/2021)

3.1.4. Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Hérault (CCI)

. Avis favorable au projet (courriers en date des 11/5/2021 et 2/6/2021)

3.1.5. Préfecture de la Région Occitanie

. Par courrier en date du 26/04/2021, aucune observation n'est formulée par l'U.D.A.P. 34

➤ *Cette observation n'amène aucun commentaire du commissaire enquêteur.*

3.1.6. Région Occitanie

. Par courrier en date du 21/04/2021, aucune observation n'est formulée.

➤ *Cette observation n'amène aucun commentaire du commissaire enquêteur.*

3.1.7. Préfecture de l'Hérault (Service Agriculture & Forêts)

. Par courrier en date du 27/04/2021, il est précisé que la saisine de la CDPENAF n'est pas nécessaire.

➤ *Cette observation n'amène aucun commentaire du commissaire enquêteur.*

3.1.8. Préfecture de l'Hérault (Service Territoire et Urbanisme)

. Monsieur le préfet de l'Hérault, dans son avis du 20 mai 2021, fait trois observations (annexe N° 7) :

- Sur la forme du dossier (précisions sur la notice de présentation, localisation des emplacements réservés et échelle du plan de zonage)

➤ *Observation du commissaire enquêteur : le dossier soumis à enquête publique a été complété.*

- Sur la densification du tissu urbain existant, le courrier précise :

« L'ensemble des adaptations apportées au règlement d'urbanisme est de nature à freiner la densification du tissu urbain existant.

Il est à noter que le rapport de présentation du PLU identifie, en page 98, les disponibilités foncières en dents creuses au sein du tissu bâti existant qui sont extrêmement limitées, soit 1,8 hectare, soumises partiellement au risque inondation. Il apparaît qu'une des deux dents creuses identifiées, encore vierge, est classée en zone UDd : la nouvelle rédaction du règlement ne permettra pas la réalisation de nouveaux bâtiments sur cette dent creuse. Il est à rappeler que le PADD définit en orientation d'urbaniser en priorité les dents creuses encore existantes au sein du tissu bâti.

Par ailleurs, le document d'orientations (DOO) du SCOT approuvé le 20 juin 2019 prévoit pour la commune de Palavas-les-Flots la production, de 2019 à 2033, de 467 logements dont 90 % à produire en renouvellement urbain.

Ainsi le rapport de présentation de la procédure de modification devra pleinement justifier que les modifications apportées au règlement d'urbanisme ne sont pas de nature à freiner sensiblement la densification urbaine de Palavas-les-Flots, ne remettent en cause l'orientation du PADD et sont compatibles avec le DOO du SCOT. »

➤ *La réponse à ces observations et la justification sollicitée par monsieur le préfet a fait l'objet d'une question écrite du commissaire enquêteur au maître d'ouvrage, dans le cadre du PV de synthèse et sera traitée à l'article 3.4.1.*

- Sur la création d'un emplacement réservé pour la réalisation d'un parking de dissuasion de 16 800 m² au sein de la bande des 100 m au titre de la Loi Littoral, le courrier demande le retrait de ce projet.

-

➤ *Observation du commissaire enquêteur : ce projet a été retiré du dossier soumis à enquête publique.*

3.1.9. Communauté d'Agglomération des Pays de l'Or

. Par courrier en date du 19/07/2021 (reçu le 28/07/2021), un avis favorable est émis avec deux observations et demande de précisions :

- Pour le parking de dissuasion et notamment les modalités de gestion des eaux ;
 - *Cette observation n'amène aucun commentaire du commissaire enquêteur, ce projet ayant été retiré du dossier soumis à enquête publique.*
 - Concernant le secteur UDd, le règlement du PLU dans l'article UD2 indique que désormais les extensions autorisées sont limitées à 30 m2. S'agit-il d'emprises au sol ? de surfaces taxables ? de surfaces de plancher ? Ces précisions conditionnent l'instruction des futurs dossiers.
- *Ces précisions pourraient, selon le commissaire enquêteur, être intégrées dans le règlement du PLU dans le cadre de la présente modification.*

3.2. Observations du public au cours de l'enquête insérées dans les registres

Dix personnes se sont déplacées pour consulter le dossier d'enquête mis à leur disposition à l'accueil du service urbanisme de la commune et 220 personnes se sont connecté sur le site internet dédié à cette enquête.

3.2.1. REGISTRE PAPIER

J'ai relevé les observations inscrites sur le registre papier de l'enquête publique et les ai numérotées (P1 à P6) :

P1. Mme NOGUES Michèle

P2. M. et Mme GARAMBOIS

P3. Une habitante du quartier des Lamparos (souhait d'anonymat)

P4. Association LE FLAMANT LIBRE

P5. Mme PASCUAL Jackie

P6. Mme BENOLIEL Claudine

3.2.2. REGISTRE DEMATERIALISE

J'ai relevé les observations inscrites sur le registre papier de l'enquête publique et les ai numérotées (D1 à D3) :

D1 : M. Pierre GARAMBOIS

D2 : M. TEISSIER

D3 : M. Emmanuel LE STRAT

3.3. Synthèse et classification des dires par thème

N°	RESUME DU DIRE	COMMENTAIRE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
P1	Mme NOGUES Michèle, quartier Lamparos (Dire du 2/8/21) : Très favorable à la modification du secteur Udd et la création de la piste cyclable.	Dont acte.
P2	M. et Mme Pierre et Josiane GARAMBOIS (Dire du 2/8/21) : . Avis favorable à la modification de l'article UD10 . Avis défavorable à la modification de l'article UD7 : souhaite conserver la distance de 12 m du PLU actuel (au lieu des 15 m prévus dans le projet) . Souhaite que l'on tienne compte des bâtiments existants et de l'ensoleillement avant d'accorder un permis de construire en mitoyenneté.	Dont acte. Voir thème C développé dans la partie 3.4 A transmettre au service instructeur
P3	Une habitante (anonyme) du quartier des Lamparos (Dire du 2/8/21) : . Favorable à la modification des articles UD et à la réalisation d'une piste cyclable.	Dont acte.
P4	Association LE FLAMANT LIBRE : -Mesdames BAUDY Michèle – DELCOEUR Marcelle et MONTCOUQUIOL (Dire du 19/8/21) : . Favorables au dossier d'enquête publique et notamment les aspects : Préservation de l'environnement, du patrimoine et des zones naturelles . Favorables à la limitation du bâti envahissant	Dont acte.

P5	Mme PASCUAL Jackie, avenue Saint Maurice (Dire du 23/8/21) : . Conteste la modification de l'article UB7 : <i>Sur la forme</i> : l'article 1 de l'arrêté municipal du 30/06/21 listant les modifications prévues dans l'enquête publique a omis de préciser la modification de l'article UB7 sur l'avenue Saint Maurice. Cette omission est de nature à fausser l'enquête publique notamment pour le public concerné par cette proposition de modification de règlement. <i>Sur le fond</i> : La modification de l'article UB7 prévoit de remplacer le mot « EN » par les mots « SUR UNE » (limite séparative). Cette modification peut affecter de manière disproportionnée les droits à construire de parcelles sans qu'il en résulte la moindre amélioration de la visibilité de la mer depuis l'avenue St Maurice. Avec cette rédaction, des constructions ne modifiant pas la visibilité de la mer depuis l'avenue se verraient interdites alors que des clôtures existantes empêchant toute vue pourraient subsister ou se multiplier. Mme PASCUAL propose que la commune réalise une étude pour déterminer comment atteindre l'objectif de transparence visé.	Cette observation relève une difficulté de forme dans la rédaction de l'arrêté du 30/06/21 et fera l'objet d'un développement au 3.4.2 thème B du présent rapport. . Dont acte. L'étude de la création de fenêtres visuelles sur cette avenue est souhaitable dans le cadre d'une réflexion à venir.
P6	Mme BENOLIEL Claudine (Dire du 23/8/21) . Conteste la modification de l'article UB7 : <i>Sur la forme</i> : l'article 1 de l'arrêté du 30/06/21 listant les modifications prévues dans l'enquête publique a omis de préciser la modification de l'article UB7 sur l'avenue Saint Maurice. Cette omission est de nature à fausser l'enquête publique notamment pour le public concerné par cette proposition de modification de règlement. <i>Sur le fond</i> : La modification de l'article UB7 prévoit de remplacer le mot « EN » par les mots « SUR UNE » (limite séparative). Cette modification peut affecter de manière disproportionnée les droits à construire de	Cette observation relève une difficulté de forme dans la rédaction de l'arrêté du 30/06/21 et fera l'objet d'un développement au 3.4.2 thème B du présent rapport. . Dont acte. L'étude de la création de fenêtres visuelles sur cette avenue est souhaitable dans le cadre d'une réflexion à venir.

	parcelles sans qu'il en résulte la moindre amélioration de la visibilité de la mer depuis l'avenue St Maurice. Avec cette rédaction, des constructions ne modifiant pas la visibilité de la mer depuis l'avenue se verraient interdites alors que des clôtures existantes empêchant toute vue pourraient subsister ou se multiplier. Mme BENOLIEL propose que la commune réalise une étude pour déterminer comment atteindre l'objectif de transparence visé.	
D1	M. Pierre GARAMBOIS, 2 rue des Flamants Roses (Dire du 3/8/21 qui reprend et complète le dire écrit du 2/8/21) : . Avis favorable à la modification de l'article UD10 ; . Avis défavorable à la modification de l'article UD7 ; . Souhaite que l'on ne porte pas à 15 m la distance qui est de 12 m au PLU actuel (effet d'enfermement et ombre portée sur propriété voisine) . Prévoir dans le règlement la mise en place de dispositifs occultants pour les surélévations en vis-à-vis rapprochés afin d'éviter la vue plongeante sur les voisins.	Dont acte Voir thème C développé dans la partie 3.4 A transmettre au service instructeur Demande pouvant être étudiée lors d'une prochaine révision du PLU.
D2	M. TEISSIER, 12 rue des Negafols (Dire du 3/8/21) : . Souhait de précisions, dans la présente modification du PLU, sur le mot « intégrés » pour la pose de panneaux photovoltaïques sur le toit (article UD11). S'agit-il d'une intégration paysagère, c'est-à-dire que les panneaux sont posés sur les tuiles ? ou est-elle physique c'est-à-dire dans l'épaisseur des tuiles, ce qui est selon lui, est difficilement réalisable et peut générer des fuites d'eau ?	. Cette observation ne concerne pas directement la présente modification du PLU. Toutefois une précision pourrait être apportée dans le règlement.
D3	M. Emmanuel LE STRAT (Dire du 20/8/21) : . Souhaite que soient prévues des limites à la longueur des constructions en mitoyenneté. Il est fait référence à une Zone UDb qui comportait des extensions possibles non définies dans le PLU initial et demande que l'article UD7 ne soit pas modifié, sauf en supprimant l'avant-dernière phrase de l'article UD7-A, à savoir « Une longueur supérieure aux 70 % ou aux 15 mètres (12 dans le règlement	. Voir thème C développé dans la partie 3.4 . La zone UDb n'existe pas dans le PLU actuel ni dans la modification

	<i>actuel)</i> pourra cependant être autorisée dans le cas d'une construction remplaçant une construction existante » . Avis favorable à la réalisation de la piste cyclable . Souhaite que le PLU favorise l'implantation de panneaux solaires de tout type et que l'expression « s'intégrer aux volumes de la construction » soit clairement défini (UD 11)	. Dont acte. . Cette observation ne concerne pas directement la présente modification du PLU. Toutefois une précision pourrait être apportée dans le règlement.
--	---	--

3.4. Analyse détaillée par thème et commentaires du commissaire enquêteur

3.4.1. **THEME A : Demande de justification et de modification du règlement formulée par monsieur le préfet (DDTM, service Territoires et Urbanisme)**

Dans son avis en date du 20 mai 2021 au titre des personnes publiques associées, monsieur le préfet de l'Hérault a émis une observation conséquente relative à la densification de certains secteurs, notamment UDd, et souhaite que :

« L'ensemble des adaptations apportées au règlement d'urbanisme est de nature à freiner la densification du tissu urbain existant.

Il est à noter que le rapport de présentation du PLU identifie, en page 98, les disponibilités foncières en dents creuses au sein du tissu bâti existant qui sont extrêmement limitées, soit 1,8 hectare, soumises partiellement au risque inondation. Il apparaît qu'une des deux dents creuses identifiées, encore vierge, est classée en zone UDd : la nouvelle rédaction du règlement ne permettra pas la réalisation de nouveaux bâtiments sur cette dent creuse. Il est à rappeler que le PADD définit en orientation d'urbaniser en priorité les dents creuses encore existantes au sein du tissu bâti.

Par ailleurs, le document d'orientations (DOO) du SCOT approuvé le 20 juin 2019 prévoit pour la commune de Palavas-les-Flots la production, de 2019 à 2033, de 467 logements dont 90 % à produire en renouvellement urbain.

Ainsi le rapport de présentation de la procédure de modification devra pleinement justifier que les modifications apportées au règlement d'urbanisme ne sont pas de nature à freiner sensiblement la densification urbaine de Palavas-les-Flots, ne remettent en cause l'orientation du PADD et sont compatibles avec le DOO du SCOT. »

Dans sa réponse aux questions écrites formulées par le commissaire enquêteur, la commune a donné les précisions suivantes :

« Le secteur Udd concerne des secteurs déjà entièrement urbanisés et très denses en matière d'emprise au sol.

En page 2 « Explications » de la notice de présentation de la présente modification, les raisons de ces évolutions réglementaires sont clairement exprimées.

Un développement peut être apporté pour exposer le fait que le nouveau règlement s'appuie sur les gabarits existants.

Ceci permet également d'assurer une meilleure compatibilité avec l'orientation du PADD « Accompagner un développement urbain maîtrisé ».

En effet, cette maîtrise n'était pas assurée par la possibilité de modifier le caractère homogène du secteur Udd offerte par le règlement du PLU avant modification.

Ces précisions seront apportées à la notice de présentation pour l'approbation.

L'observation de la préfecture relative à la dent creuse située en limite de la RD62 est justifiée.

La maladresse rédactionnelle sera rectifiée. »

➤ **Commentaire du commissaire enquêteur :**

Dont acte sur l'engagement de la commune de modifier et de compléter le dossier qui sera soumis à l'approbation du conseil municipal.

Pour être concret et après visite des lieux, il est toutefois utile de préciser que les parcelles situées en secteur Udd sont quasiment toutes construites et que les modifications apportées ont pour objet d'arrêter les adjonctions de bâtiments en hauteur ou en largeur, réalisées sans cohérence avec l'esprit des constructions d'origine, autorisées par le règlement actuel. Ci-dessous, cinq photos illustrant ce commentaire :







3.4.2. **THEME B : Absence de référence de la modification de l'article UB7 dans l'arrêté municipal du 30/06/21**

Deux dires font état d'une erreur de forme dans l'arrêté de prescription de l'enquête publique daté du 30/06/2021.

En effet, ce dernier précise de manière exhaustive les différentes modifications prévues dans le dossier d'enquête publique, en omettant d'indiquer la modification de l'article UB7 sur l'avenue Saint-Maurice, cette omission étant de nature à fausser l'enquête publique pour le public concerné.

Dans sa réponse aux questions posées par le commissaire enquêteur, la commune s'est engagée à retirer la modification de l'article UB7 du dossier qui sera approuvé par le conseil municipal.

➤ **Commentaire du commissaire enquêteur : Dont acte.**

3.4.3. **THEME C : Les inquiétudes engendrées par la modification de l'article UD7.**

La principale observation formulée lors de l'enquête publique concerne la modification de l'article UD7 du règlement, relative à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Cette modification prévoit, alinéa 4, « une longueur supérieure à 70 % ou aux **15 mètres** pourra cependant être autorisée dans le cas d'une construction remplaçant une construction existante ».

La modification consiste à remplacer dans le texte « 12 mètres » du règlement actuel par « **15 mètres** ».

Les observations formulées sont de deux ordres :

- a. Contestation sur l'allongement de 12 à 15 mètres des constructions en mitoyenneté avec pour argument que les parcelles sont très petites et qu'une plus grande mitoyenneté bâtie serait de nature à supprimer la luminosité sur les parties non bâties et notamment les jardins.
- b. Contestation sur la possibilité de dépasser les limites règlementaires en cas de reconstruction et donc la pérennisation d'éventuelles infractions réalisées.

Dans sa réponse aux questions du commissaire enquêteur, la commune a précisé :

« Cet article n'a pas fait l'objet de difficulté d'instruction dans sa forme. Le second membre de phrase pourrait être remonté au-dessus du croquis explicatif ».

➤ **Commentaire du commissaire enquêteur :**

La modification de cet article du PLU consiste à mettre en cohérence le règlement actuel entre les possibilités accordées pour les constructions ou extensions (15 mètres) et celles relatives aux remplacements de constructions existantes (antérieurement 12 mètres, modifiées à 15 mètres).

La contestation sur la possibilité de dépasser les limites règlementaires en cas de reconstruction est sans objet puisqu'elle est déjà autorisée dans le règlement actuel et qu'aucune modification n'a été apportée sur ce point.

Une réécriture de cet article est à envisager dans le cadre de cette procédure pour permettre une meilleure compréhension.

4. CONCLUSION

Le dossier, soumis à enquête publique, de la modification N° 1 du PLU de PALAVAS-LES-FLOTS, était conforme.

Le préfet, en tant que personne publique associée, a formulé une demande de justification et de modification du dossier concernant la densification de certains secteurs. La commune s'est engagée à introduire cette demande dans le dossier avant approbation par le conseil municipal.

L'enquête publique s'est déroulée sans incident. La participation du public a été faible : 10 personnes, 6 dires. Cependant, 220 connexions ont été répertoriées sur le site internet dédié, et trois dires déposés sur le registre dématérialisé.

Deux dires mentionnent une omission dans l'arrêté municipal prescrivant l'enquête publique, à savoir l'oubli de la modification de l'article UB7 qui serait de nature à détourner l'attention des personnes concernées. En réponse à la question du commissaire enquêteur, la commune s'est engagée à supprimer la modification de l'article UB7 lors de l'approbation par le conseil municipal.

Pour synthétiser, les dires formulés par le public concernent davantage la compréhension de la modification du PLU en cours qu'un rejet du projet en lui-même.

Fait à La Grande Motte, le 12 septembre 2021

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'J' followed by a horizontal line and a small 'A'.

José GRANADOS
Commissaire Enquêteur

5. ANNEXES :

1. Arrêté municipal n° 62/2021 U en date du 30/06/2021 prescrivant l'enquête publique (4 pages)
2. Décision E 21000046/34 du 12/05/2021 de M. le Président du Tribunal Administratif de Montpellier désignant le Commissaire Enquêteur (1 page)
3. Compte-rendu de la réunion du 26/05/2021 (1 page)
4. Justification de la publication de l'affichage (9 pages)
5. Procès-verbal de synthèse en date du 24/08/201 (3 pages)
6. Courrier en réponse de la commune au procès-verbal de synthèse en date du 7 septembre 2021 (2 pages)
7. Avis de la DDTM – Service Territoires et Urbanisme en date du 20/05/2021 (2 pages).

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

ARRETE N° 62/2021 U

Prescrivant l'ouverture d'enquête publique sur le projet de modification n° 1 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 Loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratie des enquête publiques et la protection de l'environnement,

Vu la Loi n° 2017-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,

Vu la Loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR),

Vu le Décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,

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

Vu les arrêtés municipaux n° 43/2021 en date du 12 avril 2021, et n° 56/2021 en date du 22 avril 2021, modifié par l'arrêté municipal n° 71/2021 en date du 18 mai 2021, prescrivant le projet de modification n° 1 du PLU,

VU les saisines des différentes personnes publiques associées (PPA) effectuées en date du 15 avril 2021, du 26 avril 2021 et du 19 mai 2021,

VU les différents avis recueillis sur le projet de modification,

VU la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale MRAe 2021DKO63 en date du 26 avril 2021 décidant dans son article 1er que le présent projet de modification du PLU « n'est pas soumis à évaluation environnementale » et les avis formulés par les personnes publiques associées,

VU l'ordonnance n° E21000046/34 en date du 12 mai 2021, de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montpellier désignant Monsieur José GRANADOS en qualité de commissaire enquêteur,

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

Paraphe :



Accusé de réception en préfecture
034-213401920-20210630-AM62-2021U-AR
Date de réception préfecture : 02/07/2021

ARRETE

Article 1 – Il sera procédé à une enquête publique portant sur la modification n° 1 du Plan Local d'urbanisme, pour une durée de 34 jours consécutifs, **du mercredi 21 juillet 2021 au lundi 23 août 2021 inclus.**

Cette modification n°1 porte sur :

- La création d'un emplacement réservé en vue de réaliser en parallèle de la route d'accès à l'île et à la cathédrale de Maguelone une piste cyclable bidirectionnelle sur un linéaire de 3 mètres de large au Sud de la voie routière.
- La création d'un emplacement réservé à destination de création de logements sociaux sur un bâtiment nécessitant une réhabilitation situé dans un secteur dense de la commune, avenue Saint-Maurice
- La modification des possibilités d'évolution urbanistique des secteurs couvrant les opérations des marines du Lez, des marines du Prévost et de Lamparos en vue de les ramener dans des limites plus restreintes.
- La création d'un sous-secteur de la zone UD, UD1, afin d'accroître la possibilité de toiture en pente.
- La suppression dans le règlement de l'ensemble des zones qui prévoit au titre de la hauteur maximum autorisée en référence à la cote des Plus Hautes Eaux (PHE) une possibilité de dépassement de la hauteur maximale pour "prendre en compte la PHE"
- L'adaptation du nuancier du règlement
- La suppression d'une phrase non reliée du règlement de la zone UD

Article 2 – Monsieur José GRANADOS, Ingénieur Général des Collectivités Territoriales, retraité, demeurant 12 allée du Zénith – résidence Plein Soleil 1 – Villa 33 – 34280 LA GRANDE MOTTE, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Montpellier.

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.

Le dossier dématérialisé de l'enquête publique sera aussi disponible sur le site internet suivant : <http://modification-plu-palavas-les-flots.enquetepublique.net>, et sur le site internet de la ville www.palavaslesflots.com, rubrique « Urbanisme – PLU – Modification n° 1 ».

Un registre dématérialisé est également mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique à l'adresse suivante : modification-plu-palavas-les-flots@enquetepublique.net. 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.

Paraphe :



Accusé de réception en préfecture
034-213401920-20210630-AM62-2021U-AR
Date de réception préfecture : 02/07/2021

Les observations et propositions du public transmises par voie électronique seront consultables dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé mis en place sur le site <http://modification-plu-palavas-les-flots.enquetepublique.net>

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 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale MRAe 2021DKO63 en date du 26 avril 2021 décidant dans son article 1er que le présent projet de modification du PLU « n'est pas soumis à évaluation environnementale »

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 :

- le mercredi 21 juillet 2021 de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00
- le lundi 02 août 2021 de 8h30 à 12h00
- le vendredi 13 août 2021 de 8h30 à 12h00
- le lundi 23 août 2021 de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00

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° 1 ».

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 communique ses observations écrites ou orales consignées dans le procès-verbal des observations. Un délai de quinze jours pour produire des observations éventuelles est 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 :



Accusé de réception en préfecture
034-213401920-20210630-AM62-2021U-AR
Date de réception préfecture : 02/07/2021

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°1 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 12 - 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 30 juin 2021

Le Maire


Christian JEANJEAN

Paraphe :



Accusé de réception en préfecture
034-213401920-20210630-AM62-2021U-AR
Date de réception préfecture : 02/07/2021

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MONTPELLIER

12/05/2021

N° E21000046 /34

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision portant désignation d'un commissaire-enquêteur

Vu enregistrée le 12 mai 2021, la lettre par laquelle le Maire de Palavas-les-Flots demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique relative à la première modification du Plan Local d'Urbanisme de sa commune ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L 123-1 et suivants et R 123-5;

Vu la décision en date du 1^{er} mai 2021 par laquelle le Président du tribunal administratif a délégué M. Denis CHABERT, vice-président, pour procéder à la désignation des commissaires-enquêteurs ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2021 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur José GRANADOS est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : L'indemnisation du commissaire-enquêteur sera assurée par la commune de Palavas-les-Flots, responsable du projet, en application de la décision du président du tribunal administratif fixant les sommes qui lui sont dues.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée au Maire de Palavas-les-Flots et à Monsieur José GRANADOS.

Fait à Montpellier, le 12 mai 2021.

Le magistrat-délégué,


Denis CHABERT

José GRANADOS
Commissaire Enquêteur

**ENQUETE PUBLIQUE POUR
LA PREMIERE MODIFICATION DU PLU
DE LA COMMUNE DE PALAVAS LES FLOTS**

COMPTE RENDU DE LA RENCONTRE DU 26 MAI 2021

Présents :

M. Patrick MATHEN - DGST de la commune

M. José GRANADOS - Commissaire enquêteur désigné par le Tribunal Administratif de Montpellier
(décision du 12/05/21)

ORDRE DU JOUR

- Ouverture de la procédure
- Arrêt des modalités de l'enquête publique
- Choix des dates

A/ AGENDA :

A1. DATES PREVISIONNELLES (sous réserve du retour des réponses des P.P.A.)

- **Ouverture de l'enquête publique le 21/07/21**
(car les 19 et 20/7 le CE ne peut plus être disponible)
- Clôture le 23/08/21

A2. DATES INDUITES:

- Première publication et affichage le 06/07/21
- Deuxième publication le 27/07/21

A3. PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR (aux heures d'ouverture de la Mairie)

- Mercredi 21/07
- Lundi 02/08
- Vendredi 13/08
- Lundi 23/08

B/ DEMATERIALISATION DE LA PROCEDURE :

La commune se charge de mettre en place un site internet dédié avec possibilités pour le public :

- De consulter la totalité du dossier de l'enquête publique
- D'émettre sur le site un avis avec réception d'un accusé de réception
- De consulter les avis émis par les autres personnes

C/ ATTENTES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

- C1. Confirmation des dates de la procédure
- C2. Projet de l'arrêté municipal prescrivant les modalités de l'enquête
- C3. Projet de l'affiche réglementaire
- C4. Liste des lieux d'affichage
- C5. Listes des PPA consultées
- C6. Les réponses des PPA

Et, dès que possible,

C7. LE DOSSIER DE CONSULTATION COMPLET.



ANNEXE N° 4

Ville de Palavas-les-Flots
Hérault

CERTIFICAT DE PUBLICATION ET D'AFFICHAGE

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Objet : «Arrêté N° 62/2021 U Prescrivant l'ouverture d'enquête publique sur le projet de modification n°1 de Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Palavas les Flots.

Nous, **CHAGNON Eric**,

Agent Administratif Assermenté,

Certifions avoir affiché le 05 Juillet 2021, l'Avis d'Enquête Publique concernant le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Palavas les Flots dans tous les Bâtiments Publics Communaux cités ci-dessous :

Hôtel de Ville.
Salle de cinéma le Nautilus.
Office du Tourisme.
Ecole de Voile.
Port de Plaisance.
Bassin de Plaisance.
Cercle Nautique.
Musée Rudel.
Musée Dubout.
Musée du Train.
Police Municipale.
Cosec / Salle Bleue.
Médiathèque.
Galerie Courbet.
Parking Aérien + Stationnement.
Ecole Maternelle / Primaire.
Crèche.
Maison des Loisirs.

A PALAVAS LES FLOTS, le 23 Aout 2021.

**L'Agent,
CHAGNON Eric**



Tout savoir
sur Palavas-les-flots



Ville de Palavas-les-Flots
Hérault

COMMUNE DE PALAVAS-LES-FLOTS

MISE À L'ENQUETE PUBLIQUE DU PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté n° 62/2021 U en date du 30 juin 2021, le projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme sera soumis à enquête publique du mercredi 21 juillet 2021 au lundi 23 août 2021 inclus.

Monsieur José GRANADOS est désigné en qualité de commissaire enquêteur par M. le Président du Tribunal Administratif.

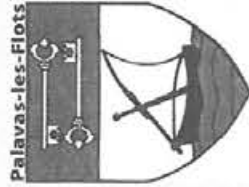
L'enquête se déroulera en mairie de Palavas les Flots du mercredi 21 juillet 2021 au lundi 23 août 2021 inclus. Les pièces du dossier y seront déposées afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00. Le dossier dématérialisé sera également disponible sur le site internet suivant : <http://modification-plu-palavas-les-flots.enquetepublique.net> et sur le site internet de la ville www.palavaslesflots.com, rubrique "Urbanisme – PLU – Modification n° 1".

Le commissaire-enquêteur recevra en personne en mairie : le mercredi 21 juillet 2021 de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00, le lundi 02 août 2021 de 8h30 à 12h00, le vendredi 13 août 2021 de 8h30 à 12h00 et le lundi 23 août 2021 de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, toutes les observations sur le projet de modification n° 1 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 : modification-plu-palavas-les-flots@enquetepublique.net. 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.

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public, dès qu'ils seront transmis en mairie.





COMMUNE DE PALAVAS-LES-FLOTS

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Par arrêté N° 62/2021 en date du 30 juin 2021, le Maire de la Commune de Palavas-les-Flots a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) arrêté par l'arrêté municipal n° 56/2021 en date du 22 avril 2021, modifié par l'arrêté municipal n° 71/2021 en date du 18.05.2021.

Compte tenu de la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale MRAE 2021DKO63 en date du 26 avril 2021, le projet de modification du PLU « n'est pas soumis à évaluation environnementale »

Cette modification n°1 porte sur :

- La création d'un emplacement réservé en vue de réaliser en parallèle de la route d'accès à l'île et à la cathédrale de Maguelone une piste cyclable bidirectionnelle sur un linéaire de 3 mètres de large au Sud de la voie routière
- La création d'un emplacement réservé à destination de création de logements sociaux sur un bâtiment nécessitant une réhabilitation situé dans un secteur dense de la commune, avenue Saint-Maurice
- La modification des possibilités d'évolution urbanistique des secteurs couvrant les opérations des marines du Lez, des marines du Prévost et de Lamparos en vue de les ramener dans des limites plus restreintes.
- La création d'un sous-secteur de la zone UD, UD1, afin d'accroître la possibilité de toiture en pente.
- La suppression dans le règlement de l'ensemble des zones qui prévoit au titre de la hauteur maximum autorisée en référence à la cote des Plus Hautes Eaux (PHE), une possibilité de dépassement de la hauteur maximale pour "prendre en compte la PHE"
- L'adaptation du nuancier du règlement
- La suppression d'une phrase non reliée du règlement de la zone UD.

Monsieur José GRANADOS, Ingénieur Général des Collectivités Territoriales, retraité, a été désigné par Monsieur le Président du Tribunal Administratif en qualité de commissaire enquêteur.

Le dossier d'enquête publique comprend les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête ainsi que l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale MRAE 2021DKO63 en date du 26 avril 2021 décidant dans son article 1er que le présent projet de modification du PLU « n'est pas soumis à évaluation environnementale » et les avis formulés par les personnes publiques associées.

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 mercredi 21 juillet 2021 au lundi 23 août 2021 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 : <http://modification-plu-palavas-les-flots.enquetepublique.net> et sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : www.palavaslesflots.com, rubrique « Urbanisme – PLU – Modification n° 1 ».

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 : **le mercredi 21 juillet 2021 de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00, le lundi 02 août 2021 de 8h30 à 12h00, le vendredi 13 août 2021 de 8h30 à 12h00 et le lundi 23 août 2021 de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00**. 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° 1 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 : modification-plu-palavas-les-flots@enquetepublique.net. 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° 1 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 02.07.2021

VIE DES SOCIÉTÉS

Création

L'ACTUALITÉ / L'INFORMATION DE LA SEMAINE

BAISSE D'ACTIVITÉ DURABLE : POURQUOI NE PAS RECOURIR À UN ACCORD D'ACTIVITÉ PARTIELLE DE LONGUE DURÉE ?

Les modalités d'application de l'activité partielle de droit commun vont progressivement se dégrader à partir du mois de juin 2021. Le régime spécifique d'activité partielle de longue durée (APLD) devient plus intéressant concernant l'indemnisation et la durée d'application, à condition de remplir les conditions de mise en œuvre.

Les Principales caractéristiques de l'APLD

Le régime d'APLD est ouvert à condition que :

- soit conclu un accord collectif, d'entreprise ou de branche étendu ;

- cet accord définisse les contreparties sur lesquelles l'employeur s'engage notamment en matière de maintien de l'emploi et de formation ; en cas d'application d'un accord de branche étendu, ces contreparties sont définies dans un document unilatéral de l'employeur ;
- l'accord ou le document unilatéral soit, selon la situation, validé ou homologué par le Drets (ex-Directe) ;
- la réduction d'activité n'excède pas 40 % de la durée légale pour chaque salarié (apprécié en moyenne sur toute la période d'APLD).

S'il existe un accord de branche étendu, un document unilatéral de l'employeur suffit pour la mise en place.

À défaut, dans les TPE de moins de 11 salariés, ainsi que dans celles de moins de 20 salariés sans CSE, l'APLD peut être mise en œuvre par un accord collectif ratifié aux 2/3 du personnel. Elle s'applique aux accords ou documents unilatéraux transmis à la Drets jusqu'au 30 juin 2022.

Comparaison APDL / Activité partielle de droit commun

	APDL	Activité partielle de droit commun
Indemnisation du salarié	70 % *	60 % * à partir du 1 ^{er} juillet 2021
Allocation versée à l'employeur	60 % * Plancher de 8,11 € de l'heure	Baisse progressive jusqu'à 36 % * à compter du 1 ^{er} juin 2021 Plancher de 7,30 €
Durée maximale	24 mois, consécutifs ou non, après 36 mois	3 mois, renouvelable 3 mois, à compter du 1 ^{er} juillet 2021, sauf exception

* Pourcentage de la rémunération brute servant d'assiette à l'indemnité de congés payés selon la méthode du maintien de salaire, dans la limite de 4,5 SMIC

La mise en œuvre de l'APLD peut être intéressante pour votre entreprise, si elle est confrontée à une baisse d'activité durable. Votre expert-comptable peut étudier avec vous l'opportunité d'y recourir et vous accompagner dans sa mise en œuvre.



BON À SAVOIR

Les modalités d'application de l'activité partielle de droit commun vont progressivement se dégrader à partir de juin 2021. Pour beaucoup d'entreprises, le régime spécifique d'activité partielle de longue durée (APLD) devient plus intéressant, concernant l'indemnisation et la durée d'application, à condition de remplir les conditions de mise en œuvre.

ORDRE DES EXPERTS-COMPTABLES
Région Occitanie

Représentation Territoriale
661 rue Louis Léprieur - BP 31175
34009 Montpellier cedex 01
Tél : +33 (0)4 67 20 36 50
www.ordrec-occitanie.org

AVIS DE CONSTITUTION

Par acte SSP du 05/05/2021, il a été constitué une société par actions simplifiée à associé unique dénommée **BOULENGERIE GUYEN-VENTUREUX**, au capital de 3000 euros pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de Montpellier.

Sigle social : 32 place Roger Seligman, 34290 Saint-Pargou.

Objet social : propriété et exploitation de tout fonds artisanal et/ou commercial de boulangerie-pâtisserie, confiserie, chocolaterie, glaces, pâtisseries, restauration, sandwichs, pizzas, salons de thé, de boissons chaudes ou froides sans alcool, à consommer sur place ou à emporter. La préparation, la vente de plats cuisinés, de produits transformés, d'antennisation générale et spéciale, la restauration sur place ou à emporter, la vente en livraison, sur stands lors d'événements éphémères, éphémères, sur les marchés, le e-commerce, les click-and-go, le click-and-go, les autres activités accessoires ou connexes. Tout associé peut participer aux décisions collectives sur justification de son identité et de l'inscription en compte.

De ses actions au jour de la rédaction collective. Sous réserve des dispositions légales, chaque action donne droit à une voix. La cession des actions est libre.

Président : Karine Venturius demeurant 12 rue du Boscquet, 80240 Montchevreuil.

Fonds de commerce



Notaire

Lumina Notaires

Place de l'Horloge

34290 Saint-Pargou

FORMALITÉS DIVERSES

Suivant acte NOTARIAL du 05/05/2021, il a été constitué une société par actions simplifiée à associé unique dénommée **BOULENGERIE GUYEN-VENTUREUX**, au capital de 3000 euros pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de Montpellier.

Sigle social : 32 place Roger Seligman, 34290 Saint-Pargou.

Objet social : propriété et exploitation de tout fonds artisanal et/ou commercial de boulangerie-pâtisserie, confiserie, chocolaterie, glaces, pâtisseries, restauration, sandwichs, pizzas, salons de thé, de boissons chaudes ou froides sans alcool, à consommer sur place ou à emporter. La préparation, la vente de plats cuisinés, de produits transformés, d'antennisation générale et spéciale, la restauration sur place ou à emporter, la vente en livraison, sur stands lors d'événements éphémères, éphémères, sur les marchés, le e-commerce, les click-and-go, le click-and-go, les autres activités accessoires ou connexes. Tout associé peut participer aux décisions collectives sur justification de son identité et de l'inscription en compte.

De ses actions au jour de la rédaction collective. Sous réserve des dispositions légales, chaque action donne droit à une voix. La cession des actions est libre.

Président : Karine Venturius demeurant 12 rue du Boscquet, 80240 Montchevreuil.

Assemblée générale

LE LANGUEDOC MEDITERRANEE

SA Coopérative d'Initiative Capital Variable
RC 218114 - SIRET n° 427 821 140 30003
Résidence Des Iris, 7 av. Guilhem de Pezados, 34000 Montpellier
Immatriculée au RCS de Montpellier

Président : M. Jean-Louis LAGRÈS, demeurant à MONTPELLIER (34000) 218 av. de la République

Cette vente a été conclue au prix de 40.000,00€, avec entrée en possession au jour de la vente.

Les opérations, s'y y a lieu, seront régies dans les formes légales dans les dix jours de la publication au BODACC, aux conditions respectives des parties.

Le Languedoc Méditerranée

Assemblée générale

Assemblée générale

Assemblée générale

Assemblée générale

Assemblée générale

Assemblée générale

Assemblée générale

Assemblée générale

Assemblée générale

Assemblée générale

Assemblée générale

Assemblée générale

Assemblée générale

LE FOYER MUTUALISTE BITEROIS

Société Anonyme Coopérative de Production d'HLM à Capital Variable - Société en liquidation

442 053 137 RCS BEZANCON
Siège social : 6, Place Saint-André, 34000 BEZANCON

CONVOCACTION A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

L'Assemblée Générale Ordinaire du 17 juin 2021 ayant été tenue au sein de la Société, n'a pu valablement élire le bureau de gestion. Les administrateurs de la Société sont donc convoqués à la deuxième réunion de l'Assemblée Générale Ordinaire qui se tiendra le 19 juillet 2021, conformément aux dispositions de l'article 103 du Code de Commerce.

Ordre du jour :

- Rapport de gestion du Liquidateur et rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

- Rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions visées à l'article 228-35 du Code de Commerce pour l'exercice clos le 31 décembre 2020.

- Approbation des comptes de l'exercice 2020, des conventions et autres au Liquidateur.

- Approbation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

- Pouvoirs en vue de formalités.

Les documents correspondants peuvent être consultés sur demande à l'adresse postale : Centre Coopératif de Construction à Foyer Mutualiste Biterrois - BP 195 - 18004 BOURGES Cedex ou par courriel : centre.coop@cmf-biterrois.fr

Modification

hfb

hfb

hfb

hfb

hfb

hfb

hfb

hfb

hfb

hfb

hfb

hfb

hfb

hfb

hfb

hfb

hfb

hfb

hfb

hfb

hfb

hfb

hfb

hfb

hfb

hfb

hfb

hfb

hfb

hfb

hfb

hfb

hfb

hfb

hfb

hfb

Enquêtes publiques



ENQUÊTE PUBLIQUE

mise à l'enquête publique du projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté n° 6202021-1 en date du 30 juin 2021, le projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme sera soumis à enquête publique du mercredi 21 juillet 2021 au lundi 23 août 2021 inclus.

Monsieur Jean ROQUIER est désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif.

L'enquête se déroulera en mairie de Palavas les Flots du mercredi 21 juillet 2021 au lundi 23 août 2021 inclus. Les pièces du dossier y seront disponibles afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture du samedi au vendredi, de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30. Le dossier documentaire sera également disponible sur le site internet suivant : hopitalisation-palavas-les-flots-enquêtespubliques.net et sur le site internet de la ville www.palavaslesflots.com, rubrique "Urbanisme - PLU - Modification n° 1".

La commission-enquêteur recevra en personne en mairie le mercredi 21 juillet 2021 de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30, le lundi 22 août 2021 de 8h30 à 12h30, le vendredi 13 août 2021 de 8h30 à 12h30 et le lundi 23 août 2021 de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, toutes les observations sur le projet de modification n° 1 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 électronique à l'adresse suivante : modification-palavas-les-flots-enquêtespubliques.net. Les observations pourront être également adressées par écrit à M. le Commissaire enquêteur, M. Jean ROQUIER, 16 Boulevard Montchaillou, BP 106, 34290 Palavas-les-Flots.

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public, dès qu'ils seront transmis en mairie.

VENTES AUX ENCHÈRES

Ventes mobilières

AVENIR DROIT

BERNARD, GUILLET-FORTIN, AYRAL, GARY-SALVARO

SCP Huissiers de Justice

14 Cours Jean-Jaures 34100 PÉZENAS

Tel : 04 67 38 13 36

Fax : 04 67 38 27 77

Email : scs.guissard@orange.fr

VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES

JEUDI 08 JUILLET 2021

Vente à 10 heures 45

Vente à 10 heures 45

Aut Transport DÉCOP Plus René Gosses ZAC de Caplizon

à Villeneuve les Béziers

Véhicule Ford Transit Custom (2015), CT, 005, Véhicule Lexus (2006), CT, 014

Compte tenu des caractéristiques des biens à l'égards de l'urgence, le vente se déroulera selon les conditions suivantes : la vente se fera dans la limite de 10 personnes assistées dans le local dans le respect des gestes barrières et des règles de distanciation, le port du masque sera obligatoire dès l'entrée des visiteurs et durant toute la durée de la vente

Les conditions de vente sont : vente en l'état, sans garantie sur la LJ et sans paiement comptant (paiement par CB, virement, chèque avec lettre accusée, espèces jusqu'à 1000€), être réglée en espèces, en espèces après la vente

7

7

7

7

7

7

7

7

7

7

7

AVIS D'OBSÈQUES

PÉZENAS, LACAPÈLE-D'ESCROUX (TARN).

Luc et son épouse Véronique ainsi qu'Éric, ses fils ; Juliette, Morgane et Noémie, ses petites-filles ; Elyna et Baptiste ses arrière-petits-enfants, parents et alliés ont le regret de faire part du décès de

Odette FABRE

née MICHAU

survenu à l'âge de 86 ans.

Les obsèques auront lieu le lundi 5 juillet 2021, à 11 heures, en l'église Sainte-Ursule de Pézenas.

P.F. REY - CHAMBRE FUNÉRAIRE

PÉZENAS

04.67.90.70.89

VILLENEUVE-LÈS-BÉZIERS.

Les familles GADEA et FORNELL, parents et amis ont le tristesse de vous faire part du décès de

Madame Tremedal GADEA

survenue le 3 juillet 2021 à l'âge de 93 ans.

Les obsèques religieuses seront célébrées le mardi 6 juillet 2021, à 16 heures, en l'église de Villeneuve-lès-Béziers, suivies de l'inhumation au cimetière Neuf de la commune.

Un dernier hommage peut lui être rendu à la chambre funéraire de Sauvan.

P.F. DEYRES

34410 SAUVIAN

TEL 04 67 35 96 36

SAINT-CLÉMENT-DE-RIVIÈRE.

Les enfants, petits-enfants et arrière-petits-enfants ont le tristesse de vous faire part du décès de

Madame Jacqueline BOUSQUET

artiste peintre

La cérémonie aura lieu le mercredi 7 juillet 2021, à 11 heures, à la chambre funéraire de Montferrier-sur-Lez.

P.F. BLANC-FARGEON

MONTFERRIER

04.67.59.84.85

SAUVIAN, VENDRES, MAGNY-LES-HAMEAUX.

Mme Simone ROQUIER, son épouse, Joël, Amaud et sa compagne Christine, ses petits-enfants ; Emma, son arrière-petite-fille ; M. Gérard JOSEPH-MIRANÇOIS, son gendre, parents et alliés, ont le tristesse de vous faire part du décès de

Monsieur Jean ROQUIER

survenu à l'âge de 94 ans.

Les obsèques religieuses seront célébrées le mardi 6 juillet 2021 à 10 h 30, en l'église de Sauvan, suivie de l'inhumation au cimetière vers de la commune.

POMPE FUNÈRES PLA

3 BOULEVARD ALEXANDRE DUMAS

34500 BEZIERS

TEL 04 67 30 08 02

MONTPELLIER.

Mme Claudie VIDAL, ses enfants et leurs familles ont le regret de vous faire part du décès de

Monsieur Camille VIDAL

survenu à l'âge de 62 ans.

La cérémonie religieuse aura lieu mercredi 7 juillet 2021, à 10 h 30, à Grampont.

P.F. PARDIN

CASTELNAU LE LEZ

04.67.79.39.64

PERPIGNAN, RIVESALTES, POUSSAN.

Ses enfants, M. et Mme Guilhem FABRE ; M. Hugues FABRE ; ses petits-enfants et arrière-petits-enfants ; le Docteur et Mme Christel FABRE et leurs enfants ; le Lieutenant et Mme Paul de MASSA, et leurs enfants ; M. Stéphane FABRE ; les familles NOURRIET, LACOUS, du PN de SAINT-ANDRÉ de MASSA de RANCIEN parents et alliés font part du décès de

Monsieur Guy FABRE

décédé le 1er juillet 2021.

Les obsèques ont été célébrées dans l'intimité familiale le samedi 3 juillet 2021.

P.F. CAMPILLA

RIVESALTES

04.68.64.28.47

GRATUIT

Déposez vos candidatures en ligne sur

carnet.midilibre.fr

ANNONCES LÉGALES

Vie des sociétés

Ventes aux enchères

SERVICE SPÉCIALISTE 04 3000 2020

OCCITANIE / SERVICES

HÉRAULT

MONTPELLIER

URGENCES

Maison médicale de garde : 09.66.95.55.17.
SOS Médecin : 04.67.72.22.15.
Pharmacies de garde :
de 20h à 8h, 3237.
Gendarmerie : 04.99.53.55.00.
Samu : 15 ou 112
Hôpital : 04.67.33.67.33.
SOS ostéopathie : 08.20.82.10.65.
Police : 206, rue Comte de Melgueil : 17 ou
04.99.13.50.00. (Hôtel de Police).
Gendarmerie : 04.67.54.61.11.

SERVICES

Mairie : 1, place Georges-Frêche. Tél. : 04.67.34.70.00.
Office du tourisme : 30, allée Jean de Lattre

ANNONCES OFFICIELLES

HABILE À PUBLIER PAR ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

HERAULT : cdelepine@lamarseillaise.fr



AVIS

Par arrêté préfectoral n°DDTM34-2021-05-11959 du 25 mai 2021 le périmètre de la zone d'aménagement différé « Entrée Est » sur la commune de Sète a été modifié.
Le plan de délimitation ainsi que l'arrêté préfectoral sont consultables en mairie ainsi qu'en DOTM.

20210403



AVIS

Par arrêté préfectoral n°DDTM34-2021-05-11960 du 25 mai 2021 a été créée la zone d'aménagement différé « Sud Est portuaire » sur la commune de Sète.
Le plan de délimitation ainsi que l'arrêté préfectoral sont consultables en Mairie, à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer et au conseil régional Occitanie.

20210403



COMMUNE DE PALAVAS-LES-FLOTS

MISE À L'ENQUÊTE PUBLIQUE DU PROJET DE
MODIFICATION N° 1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté n° 62/2021 U en date du 30 juin 2021, le projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme sera soumis à enquête publique du mercredi 21 juillet 2021 au lundi 23 août 2021 inclus.

Monsieur José GRANADOS est désigné en qualité de commissaire enquêteur par M. le Président du Tribunal Administratif.
L'enquête se déroulera en mairie de Palavas les Flots du mercredi 21 juillet 2021 au lundi 23 août 2021 inclus. Les pièces du dossier y seront déposées afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00. Le dossier dématérialisé sera également disponible sur le site internet suivant : <http://modification-plu-palavas-les-flots.enquetespublique.net> et sur le site internet de la ville www.palavaslesflots.com, rubrique "Urbanisme - PLU - Modification n° 1".
Le commissaire-enquêteur recevra en personne à la mairie : le mercredi 21 juillet 2021 de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00, le lundi 02 août 2021 de 8h30 à 12h00, le vendredi 13 août 2021 de 8h30 à 12h00 et le lundi 23 août 2021 de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00.
Pendant toute la durée de l'enquête publique, toutes les observations sur le projet de modification n° 1 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 : modification-plu-palavas-les-flots@enquetespublique.net. 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.

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public, dès qu'ils seront transmis en mairie.

20210629

Tassigny: Ouvert du lundi au dimanche de 5h30 à 23h. Tél. : 04.67.60.60.60.
Préfecture : 34, place des Martyrs de la Résistance. Tél. : 04.67.61.61.61.
Archives municipales : Accès au 287, rue Poséidon (niveau 3B). Ouverture : lundi de 10h à 17h, mardi, jeudi et vendredi de 10h à 12h, mercredi de 10h à 17h. Accès par la médiathèque centrale Emile-Zola, 218, bd de l'aéroport, (3^e étage)
Centre communal d'action sociale : 125, place Thermidor Tél. : 04.99.52.77.00.
CPAM de l'Hérault : 29 cours Gambetta. Tél. : 01.84.90.36.46.

TRANSPORTS

Aéroport Montpellier Méditerranée : 0825.83.00.03.
Gare SNCF : place Auguste-Gibert. Tél. : 0892.35.35.35.
Espace Mobilité TaM Maguelone : 27, rue de Maguelone. Tél. : 04.67.22.87.87.
Espace Mobilité TaM Jules-Ferry : 6, rue Jules-Ferry. Tél. : 04.67.22.87.87.
Courriers du Midi : 9, rue de l'Abrivado. Tél. : 04.67.06.03.67.

CULTURE

La Panacée : 14, rue de l'école de la Pharmacie. Tél. : 04.34.88.79.79. Ouvert du mercredi au samedi de 12h à 20h et le dimanche de 10h à 18h.
Pavillon populaire : 121, allée de Jérusalem. Tél. : 04.67.66.13.46.
Théâtre Jean-Villar : 155, rue de Bologne. Tél. : 04.67.40.41.39.
L'Agora : 13, rue du Général Claparède. Tél. : 09.61.58.43.04.
Carré Sainte-Anne : 2, rue Philippy. Tél. : 06.67.60.82.11. Ouvert du mardi à dimanche de 10h à 13h.
Musée Fabre : 39, bd Bonne Nouvelle. Tél. : 04.67.14.83.00. Ouvert du mardi au dimanche.
Planétarium Gallée : Centre commercial régional Odysseum. Tél. : 04.67.13.26.26.
Ouvert du lundi au dimanche de 13h30 à 17h.
Zoo de Lunaret : 50, avenue Agropolis. Tél. : 04.67.54.45.23. Ouvert du mardi au dimanche de 10h à 18h.

SÈTE

URGENCES

Pompiers : 18
Samu : 15
Police Secours : 17
Commissariat : quai de Bosc. Tél. : 04.67.46.80.22.
Fourrière et objets trouvés : 04.99.04.77.17.
Centre hospitalier : bd Camille-Blanc. Tél. : 04.67.46.57.57.
Pompes funèbres municipales : bd Camille-Blanc. Tél. : 04.67.51.87.10. (24h/24 et 7j/7).
Solidarité urgence sétioise : 35, rue Pierre-Sémar. Tél. : 04.67.46.08.92.
Accueil social, santé, hébergement d'urgence : 115, numéro vert départemental 24h/24h.
Appel gratuit.
Centre communal d'action sociale : 8, rue Gabriel-Pérl. Tél. : 04.67.51.65.00.
Enfance Maltraitée : 119
Allô maltraitance des personnes âgées : 04.67.04.28.50.

SERVICES

Mairie : rue Paul-Valéry. Tél. : 04.99.04.70.00.
Bourse du Travail : 16, rue Jean-Jaurès. Tél. : 04.67.74.77.04.
Pôle emploi : 220, avenue Maréchal-Juin. Tél. : 04.67.46.88.70.
Office du tourisme : 60, Grand Rue Mario-Roustan. Tél. : 04.99.04.71.71. Ouvert du lundi au samedi de 9h30 à 12h30 et de 14h à 17h30, dimanche et jours fériés de 10h à 12h et de 14h à 17h.

TRANSPORTS

La Sétioise des bus urbains :

quai de la Résistance. Tél. : 04.67.74.18.77.
Gare SNCF
Renseignements : 08.92.35.35.35.
Bagages à domicile : 08.25.84.58.45.
Serveur vocal : 08.91.67.68.69.

CULTURE

Musée Paul-Valéry : rue François-Desnoyer. Tél. : 04.99.04.76.16. Ouvert tous les jours du 1^{er} avril au 31 octobre de 9h30 à 19h, sauf jours fériés.
Espace Georges-Brassens : bd Camille-Blanc. Tél. : 04.99.04.76.26. Ouvert tous les jours sauf le lundi de 10h à 12h et de 14h à 18h.
Miam (Musée international des arts modestes) : 23, quai de Lattre de Tassigny. Tél. : 04.99.04.76.44. Ouvert tous les jours de 10h à 12h et de 14h à 18h, sauf jours fériés.
Crac (Centre régional d'art contemporain) : 26, quai Aspirant Herber. Tél. : 04.67.74.94.37. Entrée libre. Ouvert tous les jours, sauf mardi, de 12h30 à 19h.
Musée de l'étang de Thau : quai du port de pêche. Tél. : 04.67.78.33.57.
La Plaine des Dinosaures
RN113 après Méze direction Montagnac. Tél. : 04.67.43.02.80.

BÉZIERS

URGENCES

Pharmacie de garde : 3237
Gendarmerie : 04.67.35.17.17.
Centre hospitalier : 04.67.35.70.35.
Clinique Champeau : 32, avenue Enseigne-Albertini. Tél. : 04.67.09.18.18.
Polyclinique Saint-Privat : rue de la Margeride. Tél. : 04.67.35.46.46.
Alcooliques anonymes : 09.69.39.40.20.

GARD

NÎMES

URGENCES

Commissariat de police : 04.66.37.30.00.
Gendarmerie : 04.66.38.50.00.
Pompiers : 04.66.02.66.00/18.
Hôpital Carreanu : place du Pr R. Debré. Tél. : 04.66.68.68.68.

SERVICES

Préfecture : 2, rue Guillemette. Tél. : 08.20.09.11.72.
Palais de justice : bd des Arènes. Tél. : 04.66.76.47.00.
Tribunal administratif : 16, avenue Feuchères. Tél. : 04.66.27.37.00.
Tribunal des prud'hommes : 46, rue Porte de France. Tél. : 04.66.67.27.45.
Nîmes Métropole : 13, rue Jean-Perrin. Tél. : 04.66.36.10.81.
Mairie : place de l'hôtel de ville. Tél. : 04.66.76.70.01.
Services techniques de la Ville de Nîmes : 152, avenue Robert-Bompard. Tél. : 04.66.70.75.75.
CAF : 321, rue Maurice-Schumann. Tél. : 08.10.25.30.10.
Office de tourisme : 6, rue Auguste. Tél. : 04.66.58.38.00.
Union locale CGT : 1300, avenue Georges-Dayn. Tél. : 04.66.28.72.12.
Union locale CFDT : 22, rue Colbert. Tél. : 04.66.67.98.70.
Union locale FO : 5, rue Bridaine. Tél. : 04.66.36.67.67.
Union locale FSU : 36, rue de Lièvre. Tél. : 04.66.36.63.50.
Union locale Solidaires : 2, cours Nemausus. Tél. : 04.66.84.51.99.

TRANSPORTS

Tango : 04.66.38.75.40.
Edgard : 08.10.33.42.73.
SNCF : 1, boulevard Sergent-Triaire. Tél. : 08.92.35.35.35.

OCCITANIE / ANNONCES LÉGALES ET JUDICIAIRES

ANNONCES OFFICIELLES
HABITE À PUBLIER PAR ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

HERAULT : cdelepine@lamarseillaise.fr



COMMUNE DE PALAVAS-LES-FLOTS

MISE À L'ENQUÊTE PUBLIQUE DU PROJET DE
MODIFICATION N° 1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté n° 62/2021 U en date du 30 juin 2021, le projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme sera soumis à enquête publique du mercredi 21 juillet 2021 au lundi 23 août 2021 inclus.

Monsieur José GRANADOS est désigné en qualité de commissaire enquêteur par M. le Président du Tribunal Administratif.

L'enquête se déroulera en mairie de Palavas les Flots du mercredi 21 juillet 2021 au lundi 23 août 2021 inclus. Les pièces du dossier y seront déposées afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00. Le dossier dématérialisé sera également disponible sur le site internet suivant : <http://modification-plu-palavas-les-flots.enquetespubliques.net> et sur le site internet de la ville www.palavaslesflots.com, rubrique "Urbanisme - PLU - Modification n° 1".

Le commissaire enquêteur recevra en personne en mairie : le mercredi 21 juillet 2021 de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00, le lundi 02 août 2021 de 8h30 à 12h00, le vendredi 13 août 2021 de 8h30 à 12h00 et le lundi 23 août 2021 de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, toutes les observations sur le projet de modification n° 1 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 : modification-plu-palavas-les-flots@enquetespubliques.net.

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 108, 34250 Palavas-les-Flots.

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public, dès qu'ils seront transmis en mairie.

202109041



AVIS AU PUBLIC

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LODEVOIS
ET LARZAC ET COMMUNE DE SORBSÉtendu du droit de préemption urbain
sur la Commune de Sorbs

Par délibération en date du 10 juin 2021, le conseil communautaire de la Communauté de Communes Lodevois et Larzac a étendu le droit de préemption urbain de la Commune de Sorbs.

Ladite délibération est affichée au siège de la Communauté de Communes pendant un mois.

202101001

Vie des sociétés

AVIS DE CONSTITUTION

Par ASSP du 16/06/2021, il a été constitué une SARL dénommée : HOT CHILI GAMES.

Siege social: 164 rue firmans 34000 Montpellier.

Capital: 100€.

Objet: Le développement et la production de jeux vidéo.

Gérance: M. Maxime Chaze, 164 rue firmans 34000 Montpellier; M. Pierre-Louis Vergun, 25 rue de la dalbade 31000 Toulouse.

Durée: 99 ans. Immatriculation au RCS de MONTPELLIER.

202109041

AVIS DE CONSTITUTION

Suivant acte reçu par Jennifer DEGREVE, Notaire à AIXERRE, le 20/07/2021, il a été constitué une société civile immobilière aux caractéristiques suivantes :

Raison sociale : SCI VDB FAMILY

Objet social : l'acquisition, en état futur d'achèvement ou achevés, l'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question. Le tout soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement. Et, généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

Siege social : MUDAINSON (34130), 2 Impasse Macreus.

Capital : 1.600 euros

Gérance : Louis VANDENBERGH dt le Vieux Dun, 1 Impasse Lotion, 58230 DUN LES PLACES, Sébastien VANDENBERGH et 3 Chemin du Carole 1213 ONEX (JURASS).

Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS DE MONTPELLIER.

202109041

AVIS DE CONSTITUTION

Par acte SSP du 01 JUILLET 2021, il a été constitué une SCI ayant les caractéristiques suivantes :

Dénomination : FLEMME

Siege social : 51 Rue des Ecoilers, 34370, MARAUSAN

Capital : 5000 Euros

Objet social : acquisition par achat, apport ou autre de tous immeubles, parts ou actions de sociétés à vocation immobilière, administration et exploitation des immeubles, parts ou actions.

Durée : 99 ans

Gérance : Monsieur MILLO Fabien demeurant 51 Rue des Ecoilers, 34370, MARAUSAN est nommé gérant.

Immatriculation : RCS de Beziers.

202109041

ANNONCES OFFICIELLES
HABITE À PUBLIER PAR ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

GARD : cdelepine@lamarseillaise.fr

REPUBLIQUE FRANÇAISE



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Relative au déclassement du domaine public communal
d'une partie de la place Saint Genest

L'ouverture d'enquête publique a été prescrite par arrêté municipal n° 116/2021 en date du 28/06/2021.

Elle se déroulera :

du lundi 19 juillet 2021 à 9h au mardi 03 août 2021 17h
à l'Hôtel de ville - place de la Mairie - 30129 MANDUEL
de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00

Durant cette période, toute personne pourra consulter, en mairie, le dossier d'enquête publique relatif au déclassement du domaine public communal d'une partie de la place Saint Genest. Le dossier sera, également, consultable sur le site internet de la ville : www.manduel.fr.

Les requêtes et observations pourront être consignées :

- sur le registre d'enquête mis à disposition du public en mairie,

- par courrier à :

Monsieur le commissaire enquêteur
Déclassement d'une partie de la place Saint Genest
Hôtel de ville
CS 20014
30129 MANDUEL

Toute personne pourra, par courrier postal, à sa demande et à ses frais, pour la version papier, obtenir communication partielle ou totale du dossier de l'enquête auprès de la mairie de MANDUEL (service de l'urbanisme).

Le commissaire enquêteur sera à disposition du public lors de ses permanences qui seront organisées en mairie, le :

Lundi 19 juillet 2021 de 9h00 à 12h00

Mardi 27 juillet 2021 de 9h00 à 12h00

Mardi 03 août 2021 de 14h00 à 17h00

A l'issue de l'enquête publique et dans un délai réglementaire d'un mois, le commissaire enquêteur remettra à la commune son rapport et ses conclusions. A l'issue de la procédure, le conseil municipal se prononcera par délibération sur le déclassement d'une partie de la place Saint Genest.

Le rapport et les conclusions seront disponibles et consultables au service de l'urbanisme durant 1 an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Manduel, le 28 juin 2021

Jean-Jacques GRANAT

202109041



AVIS DE PUBLICITE

HABITAT DU GARD - OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
Direction des Finances et de la Commande Publique
92 Bis Avenue Jean Jaurès
BP 47046
30911 Nîmes - Cedex 2

Référence acheteur : 2021-101-VF

L'avis implique l'établissement d'un accord-cadre.

Objet : Marché de travaux pour la construction de 4 logements individuels - Résidence "Les Villas d'Athéna" et 8 logements individuels - Résidence "Les Villas d'Aphrodite" à Cabrières - Lot 8 - Menuiseries Intérieures (Relancé suite infructuosité)

Procédure : Procédure adaptée

Forme de la procédure : Prestation divisée en lots : où Lot N° 8 - Menuiseries Intérieures

Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération

40% Valeur technique de l'offre

60% Prix des prestations

Remise des offres : 05/08/21 à 11h30 au plus tard.

Envoi à la publication le : 15/07/2021

Les dépôts de pla doivent être impérativement remis par voie dématérialisée. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pl, allez sur <http://habitat-du-gard.marches-publics.info>

202109041

AVIS D'ENQUÊTES PUBLIQUES
CONJOINTES(Déclaration d'Utilité Publique et Parcellaire)
SYNDICAT MIXTE D'EAU POTABLE DU FRIGOULOUS

Enquêtes préalables à l'autorisation, au titre du Code de la Santé Publique, du champ captant dit « du Frigouloous », situé sur le territoire de la commune de CANAULES-ET-ARGENTIERES, et portant, en particulier, sur ses périmètres de protection implantés sur ladite commune et celle de SAINT-JEAN-DE-SERRES

Ce champ captant a vocation à desservir en eau destinée à la consommation humaine les communes de CANAULES-ET-ARGENTIERES, LEZAN, LOGRIAN-FLORIAN, SAINT-JEAN-DE-CRIEULON, SAINT-JEAN-DE-SERRES et SAINT-NAZAIRE-DES-GARDIES.

La desserte par le champ captant dit « du Frigouloous » sera complétée par le captage dit « Puits de LEZAN ».

Des enquêtes publiques, préalables à l'autorisation, au titre du Code de la Santé Publique, du champ captant dit « du Frigouloous » sont organisées, par arrêté de la Préfète du Gard, dans les locaux des Mairies de CANAULES-ET-ARGENTIERES, LEZAN et SAINT-JEAN-DE-SERRES du lundi 9 août 2021 à 9 h au vendredi 10 septembre 2021 à 17 h.

Toutes informations pourront être obtenues auprès de Monsieur le Président du Syndicat Mixte d'Eau Potable du Frigouloous (Mairie de CANAULES-ET-ARGENTIERES - Place de la Mairie - 30350 CANAULES-ET-ARGENTIERES).

Pendant toute cette période, chaque intéressé pourra consulter les dossiers d'enquêtes :

- dans les locaux des Mairies de CANAULES-ET-ARGENTIERES, LEZAN et SAINT-JEAN-DE-SERRES;

- sur le site INTERNET de la Commune de CANAULES-ET-ARGENTIERES: <http://www.canaules.fr>

- et sur le site INTERNET de la Préfecture du Gard :

<https://www.gard.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Captages-d-eau-destinee-a-la-consommation-humaine/Syndicat-Mixte-d-Eau-Potable-du-Frigouloous>

Pour des informations complémentaires, il pourra être fait usage du courriel de la Mairie de CANAULES-ET-ARGENTIERES suivant : mairie@canaules.fr. Le numéro de téléphone de cette même mairie est : 04.66.77.31.04

Pendant toute cette même période, chaque intéressé pourra noter sur un registre d'enquête ses observations aux heures habituelles d'ouverture des bureaux des Mairies de CANAULES-ET-ARGENTIERES, LEZAN et SAINT-JEAN-DE-SERRES.

Par ailleurs, les observations du public pourront être adressées par écrit au commissaire enquêteur, pendant la durée des enquêtes, en Mairie de CANAULES-ET-ARGENTIERES (Mairie de CANAULES-ET-ARGENTIERES - Place de la Mairie - 30350 CANAULES-ET-ARGENTIERES). Il pourra également être fait usage de l'adresse électronique suivante : mairie@canaules.fr en précisant : « Enquête publique Frigouloous / A l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur ».

Monsieur Michel SALLES, désigné commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de NîMES, se tiendra à la disposition des intéressés, qui désireraient lui faire part directement de leurs observations :

* à la Mairie de CANAULES-ET-ARGENTIERES :

- le lundi 9 août 2021 de 9 h à 12 h ;

* à la Mairie de SAINT-JEAN-DE-SERRES :

- le mercredi 18 août 2021 de 14 h à 17 h ;

* à la Mairie de LEZAN :

- le vendredi 10 septembre 2021 de 13 h 30 à 16 h 30.

L'arrêté préfectoral d'ouverture des enquêtes publiques sera notamment affiché sur un panneau d'affichage officiel situé à l'extérieur des locaux des Mairies de CANAULES-ET-ARGENTIERES, LEZAN, LOGRIAN-FLORIAN, SAINT-JEAN-DE-CRIEULON, SAINT-JEAN-DE-SERRES et SAINT-NAZAIRE-DES-GARDIES.

Après la clôture des enquêtes publiques, les rapports et les conclusions du commissaire enquêteur seront mis à la disposition du public pendant un an à compter de la clôture de ces enquêtes publiques en Mairie de CANAULES-ET-ARGENTIERES (Mairie de CANAULES-ET-ARGENTIERES - Place de la Mairie - 30350 CANAULES-ET-ARGENTIERES) ainsi qu'à la Délégation départementale du Gard de l'Agence Régionale de Santé d'Occitanie dont le siège est 5, rue du Mail à NîMES, dans le délai de 45 jours après la clôture des enquêtes.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir auprès de la préfecture du Gard communication du dossier d'enquêtes, dès la publication de l'arrêté d'ouverture des enquêtes publiques et, à l'issue de celles-ci, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur. A l'issue des enquêtes publiques, l'autorité compétente pour statuer sur la demande d'autorisation est la préfète du Gard.

Pour limiter les risques en période d'urgence sanitaire, les dispositions suivantes seront prises au cours de ces enquêtes publiques :

- Un protocole sanitaire sera affiché par les mairies dans les salles de consultation et de permanence.

- Les mairies mettront à disposition des salles appropriées pour réguler les flux entrant et sortant et fourniront le matériel permettant la consultation du dossier en ligne.

- La Mairie de CANAULES-ET-ARGENTIERES sera en mesure de prendre des rendez-vous téléphoniques pour le commissaire enquêteur en les fixant en priorité au début des permanences.

- Les mairies désinfecteront les locaux de consultation et de permanence avant et après utilisation.

- Les mairies mettront en place un écran transparent entre le commissaire enquêteur et le public, plus une distanciation supérieure à deux mètres.

- Les mairies matérialiseront une distanciation physique en salle d'attente et de permanence.

- Les mairies mettront à disposition des masques, des gants, et du gel hydroalcoolique pour les personnes qui en seraient dépourvues.

- Les mairies respecteront les mesures barrières dans la gestion quotidienne des actes relatifs aux enquêtes publiques.

202109041

RAPIDITÉ, EFFICACITÉ
sur 4 départements (13/83/30/34)

Votre contact :
ipp@lamarseillaise.fr / 04 91 57 75 34
Devis sur demande



Ville de Palavas-les-Flots
Hérault

CERTIFICAT DE PUBLICATION ET D’AFFICHAGE

AVIS D’ENQUETE PUBLIQUE

Objet : «Arrêté N° 62/2021 U Prescrivant l’ouverture d’enquête publique sur le projet de modification n°1 de Plan Local d’Urbanisme de la Commune de Palavas les Flots.

Nous, **CHAGNON Eric**,

Agent Administratif Assermenté,

Certifions avoir affiché le 05 Juillet 2021, l’Avis d’Enquête Publique concernant le projet de modification n°1 du Plan Local d’Urbanisme de la Commune de Palavas les Flots dans tous les Bâtiments Publics Communaux cités ci-dessous :

Hôtel de Ville.
Salle de cinéma le Nautilus.
Office du Tourisme.
Ecole de Voile.
Port de Plaisance.
Bassin de Plaisance.
Cercle Nautique.
Musée Rudel.
Musée Dubout.
Musée du Train.
Police Municipale.
Cosec / Salle Bleue.
Médiathèque.
Galerie Courbet.
Parking Aérien + Stationnement.
Ecole Maternelle / Primaire.
Crèche.
Maison des Loisirs.

A PALAVAS LES FLOTS, le 05 Juillet 2021.

L’Agent,
CHAGNON Eric



COMMUNE DE PALAVAS-LES-FLOTS

ENQUETE PUBLIQUE

RELATIVE A LA MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE PALAVAS-LES-FLOTS

PROCES VERBAL DE SYNTHESE

1. RESUME DU DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Par arrêté en date du 30 juin 2021, M. le Maire de la commune de PALAVAS-LES-FLOTS a prescrit l'ouverture de cette enquête publique.

Cette dernière s'est déroulée du 21 juillet au 23 août 2021 en mairie de Palavas-Les-Flots, Service urbanisme.

Le commissaire enquêteur a tenu quatre permanences : les 21 juillet, 2 août, 13 août et 23 août 2021.

L'enquête publique a été close, par le commissaire enquêteur, le 23 août 2021 à 17 heures.

2. SYNTHESE DES OBSERVATIONS FORMULEES PAR LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

. Les personnes publiques associées qui ont répondu à la demande d'avis formulée par la commune ont émis soit un avis favorable, soit ont majoritairement précisé qu'elles n'avaient pas d'observations à formuler sur le projet de modification N° 1 du plan local d'urbanisme.

. Toutefois, M. le préfet de l'Hérault a formulé une observation importante, dans son avis du 20 mai 2021, sur la densification du tissu urbain existant :

« L'ensemble des adaptations apportées au règlement d'urbanisme est de nature à freiner la densification du tissu urbain existant.

Il est à noter que le rapport de présentation du PLU identifie, en page 98, les disponibilités foncières en dents creuses au sein du tissu bâti existant qui sont extrêmement limitées, soit 1,8 hectare, soumises partiellement au risque inondation. Il apparaît qu'une des deux dents creuses identifiées, encore vierge, est classée en zone UDd : la nouvelle rédaction du règlement ne permettra pas la réalisation de nouveaux bâtiments sur cette dent creuse. Il est à rappeler que le PADD définit en orientation d'urbaniser en priorité les dents creuses encore existantes au sein du tissu bâti.

Par ailleurs, le document d'orientations (DOO) du SCOT approuvé le 20 juin 2019 prévoit pour la commune de Palavas-les-Flots la production, de 2019 à 2033, de 467 logements dont 90 % à produire en renouvellement urbain.

Ainsi le rapport de présentation de la procédure de modification devra pleinement justifier que les modifications apportées au règlement d'urbanisme ne sont pas de nature à freiner sensiblement la densification urbaine de Palavas-les-Flots, ne remettent pas en cause l'orientation du PADD et sont compatibles avec le DOO du SCOT. »

. De plus, M. le Président de la Communauté d'Agglomération des Pays de l'Or, dans son courrier du 19 juillet 2021, a émis une demande de précision sur la modification de l'article UD2, et notamment sur l'extension limitée à 30 m² des constructions existantes : « ces 30 m² correspondent-ils à de l'emprise au sol ? des surfaces taxables ? des surfaces de plancher ? »

3. SYNTHESE DES OBSERVATIONS FORMULEES PAR LE PUBLIC

La participation du public a été faible. Lors des 4 permanences du commissaire enquêteur, dix personnes -dont une association- l'ont rencontré. Six dires ont été consignés sur le registre papier.

Sur le registre internet dédié, 220 connexions ont été répertoriées et trois personnes ont déposé un dire sur le registre dématérialisé.

. Pour synthétiser :

- SUR LA FORME :
 - Deux dires font état du fait que l'arrêté du 30 juin 2021 liste les modifications prévues en omettant la modification de l'article UB7 relative à l'avenue Saint-Maurice. Cet oubli serait de nature à détourner l'attention des personnes pouvant être concernées.
- SUR LE FOND :
 - Des avis Favorables en général des personnes s'étant exprimées et notamment sur :
 - La création de la piste cyclable ;
 - La modification de l'article UD2, UD10 et UD11. Concernant l'article UD 11, une définition plus précise du mot « intégrer » dans la mise en place de panneaux solaires est sollicitée.
 - Toutefois, une diminution plus restrictive, voire le rejet de l'article UD7 est demandée ainsi que la suppression de l'article UB7.

4. QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR RELATIVES AUX OBSERVATIONS

- 4.1. Quelles suites la commune envisage d'apporter à la demande de M. le préfet en termes de justification et de modification du règlement dont celui du secteur UDd ?**
- 4.2. Quelle est la position de la commune sur l'absence de référence à la modification de l'article UB7 dans l'arrêté du 30 juin 2021 ?**
- 4.3. L'article UD7 est contesté par la moitié des personnes ayant déposé un dire. Est-il envisageable de réécrire cet article afin de lui donner plus de clarté ? si oui, comment ?**
- 4.4. Pensez-vous envisageable de compléter le glossaire du règlement afin de définir précisément les termes « les éléments producteurs d'énergie doivent S'INTEGRER aux volumes de la construction » indiqués à l'article UD11 ?**

Fait à La Grande-Motte, le 24 août 2021

Le Commissaire enquêteur,



José GRANADOS

Le Maire de Palavas-les-Flots

M. Christian JEANJEAN

ANNEXE N° 6

Ville de Palavas-les-Flots
Hérault

Palavas-les-Flots, le 07 septembre 2021

Monsieur José GRANADOS
Commissaire Enquêteur
12 allée du Zénith
Résidence Plein Soleil 1 – Villa 33
34280 LA GRANDE MOTTE

Dossier suivi par le Directeur Général des Services Techniques

N/REF. : DGST/ML/URBA/PLU

Objet : Enquête publique – Modification n° 1 du PLU
Réponse de la commune à vos questions

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Par mail en date du 24 août dernier et faisant suite à l'enquête publique qui s'est déroulée du 21 juillet au 23 août 2021, vous nous faites part des remarques relevées dans les registres d'enquête et vous en remercie.

J'ai le plaisir de vous communiquer ci-après la réponse de la commune à vos différentes interrogations.

Question 1 : Quelles suites la commune envisage d'apporter à la demande de M. le Préfet en termes de justification et de modification du règlement dont celui du secteur UDd ?

Réponse : Le secteur UDd concerne des secteurs déjà entièrement urbanisés et très denses en matière d'emprise au sol.

En page 2 « Explications » de la notice de présentation de la présente modification, les raisons de ces évolutions réglementaires sont clairement exprimées.

Un développement peut être apporté pour exposer le fait que le nouveau règlement s'appuie sur les gabarits existants.

Ceci permet également d'assurer une meilleure compatibilité avec l'orientation du PADD « Accompagner un développement urbain maîtrisé ».

.../...



En effet, cette maîtrise n'était pas assurée par la possibilité de modifier le caractère homogène du secteur UDd offerte par le règlement du PLU avant modification.

Ces précisions seront apportées à la notice de présentation pour l'approbation.

L'observation de la préfecture relative à la dent creuse située en limite de de la RD62 est justifiée.

La maladresse rédactionnelle sera rectifiée.

Question 2 : Quelle est la position de la commune sur l'absence de référence à la modification de l'article UB7 dans l'arrêté du 30 juin 2021 ?

Réponse : Ce point sera supprimé du présent dossier pour l'approbation.

Question 3 : l'article UD7 est contesté par la moitié des personnes ayant déposé un dire. Est-il envisageable de réécrire cet article afin de lui donner plus de clarté ? Si oui, comment ?

Réponse : Cet article n'a pas fait l'objet de difficulté d'instruction dans sa forme. Le second membre de phrase pourrait être remonté au-dessus du croquis explicatif.

Question 4 : Pensez-vous envisageable de compléter le glossaire du règlement afin de définir précisément les termes les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer aux volumes de la construction » indiqués dans l'article UD11 ?

Réponse : Ces termes de l'article UD 11 ne sont pas concernés par cette modification.

Toutefois, lors d'une prochaine modification, cette définition sera traitée et expliquée.

Vous souhaitant bonne réception de la présente et restant à votre disposition pour en débattre,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de ma considération distinguée. *- bien cordale*

Le Maire


Christian JEANJEAN

nl

ANNEXE N°7



**PRÉFET
DE L'HÉRAULT**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale des territoires et de la mer
Service territoire et urbanisme**

Affaire suivie par : Corinne Roux-Laget
Téléphone : 04 34 46 60 84
Mél : corinne.roux-laget@herault.gouv.fr
L RAR : 1A190 885 6987 3

MAIRIE DE PALAVAS
COURRIER ARRIVÉ
25 MAI 2021
N° 2612

Montpellier, le 20 MAI 2021

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 15 avril 2021, reçu le 22 avril, vous avez notifié le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 20 juin 2018 avant ouverture de l'enquête publique, conformément à l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.

Ce projet de modification porte sur plusieurs points :

- la création de trois emplacements réservés pour un parking, une piste cyclable et pour la réalisation d'une opération de logement social ;
- l'adaptation de plusieurs points du règlement d'urbanisme.

L'examen de ce dossier appelle les observations suivantes.

- Sur la forme, le dossier se compose d'une notice de présentation et du règlement d'urbanisme modifié.
La notice de présentation apparaît succincte tant dans la présentation des différentes modifications envisagées que dans leurs justifications. Il est également relevé que la localisation des différents emplacements réservés créés et leur emprise sont difficilement lisibles sur une cartographie dont l'échelle est inadaptée.
- Ainsi, il apparaît nécessaire de compléter ce dossier qui sera soumis à enquête publique afin que la population puisse prendre pleinement connaissance du dossier et en apprécier tous les impacts.
- Par ailleurs, le dossier devra être complété avec le plan de zonage modifié.

Sur le fond, les modifications du règlement d'urbanisme portent sur :

- la modification du règlement d'urbanisme de la zone Udd pour supprimer la possibilité de nouvelles constructions à usage d'habitation et n'autoriser que l'extension très limitée de ces constructions à savoir 30 m² ;

Monsieur Christian JEANJEAN

Maire

16 boulevard Maréchal Joffre

BP 106

34 250 Palavas les Flots

Vu le commissaire
enquêteur
José GRANADOS

DDTM 34
Bât. Ozone, 181 place Ernest Granier
CS60556
34064 MONTPELLIER Cedex 2

- l'adaptation de l'article 10 relatif à la hauteur des constructions de la zone Udd pour diminuer la hauteur maximale des constructions de 6,70 à 6 mètres au faîtage ;
- la suppression dans le règlement d'urbanisme pour l'ensemble des zones de la dérogation pour les constructions en zone inondable du PPRI autorisant un dépassement des hauteurs limité entre le niveau des plus hautes eaux et le niveau du terrain naturel
- la modification du règlement de la zone UB pour ne plus autoriser l'implantation des constructions sur les deux limites séparatives de la propriété mais sur une seule.

L'ensemble de ces adaptations apportées au règlement d'urbanisme est de nature à freiner la densification du tissu urbain existant.

Il est à noter que le rapport de présentation du PLU identifie en page 98 les disponibilités foncières en dents creuses au sein du tissu bâti existant qui sont extrêmement limitées soit 1,8 hectare soumises partiellement au risque inondation. Il apparaît qu'une des deux dents creuses identifiées, encore vierge, est classée en zone Udd ; la nouvelle rédaction du règlement ne permettra pas la réalisation de nouveaux bâtiments sur cette dent creuse. Il est à rappeler que le PADD définit en orientation d'urbaniser en priorité les dents creuses encore existantes au sein du tissu bâti.

Par ailleurs, le document d'orientations (DOO) du SCOT approuvé le 20 juin 2019 prévoit pour la commune de Palavas la production, de 2019 à 2033, de 467 logements dont 90 % à produire en renouvellement urbain.

Ainsi, le rapport de présentation de la procédure de modification devra pleinement justifier que les modifications apportées au règlement d'urbanisme ne sont pas de nature à freiner sensiblement la densification urbaine de Palavas, ne remettent pas en cause l'orientation du PADD et sont compatibles avec le DOO du SCOT.

La procédure de modification a également pour objet la création d'un emplacement réservé pour un parking de «dissuasion» sur une surface de 16800 m² sur le secteur des quatre canaux.

L'emprise de cet emplacement réservé est située au sein de la bande des 100 mètres au titre de la loi littoral.

Même si le plan de zonage n'identifie pas la bande des 100 mètres de l'étang de l'Arnel et très partiellement celle de l'étang du Prévost, le volet littoral du SCOT identifie cette bande. Le conseil d'État dans un arrêt du 10 mai 1996 (CE, 10 mai 1996, n°155169 commune de Saint-Jorioz) a annulé l'inscription d'un emplacement réservé pour un parking au sein de la bande des 100 mètres au motif qu'il ne s'agissait pas d'installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

En conséquence, ce projet d'emplacement réservé devra être retiré de la procédure de modification du PLU.

Ainsi, je ne peux que vous engager à reprendre le dossier de modification avant l'ouverture de l'enquête publique. Mes services se tiennent à votre disposition pour vous expliciter ces observations dans le détail.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à mes sentiments les meilleurs.

Le préfet,

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général

Thierry LAURENT

2.7.21
Vu le commissaire
enquêteur

José GRANADOS