



**Enquête publique sur le projet de
modification n° 2 du Plan Local
d'Urbanisme (PLU) de Palavas les Flots
-Hérault-**

Du 08/08/22 au 09/09/22

RAPPORT & CONCLUSIONS

07/10/2022

La commissaire enquêtrice : Françoise FABRE

SOMMAIRE GENERAL

Partie 1 RAPPORT	
1. GENERALITES	3
Préambule	3
1.1. Contexte	4
1.2. Objet de l'enquête et caractéristiques de la modification	4
1.3. Le cadre réglementaire	5
2. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUETE	6
2.1 Préparation	6
2.2. Composition du dossier	7
2.3. Visites sur place	8
2.4. Information du public	8
2.5. Exécution de l'enquête	9
2.6. Clôture de l'enquête	10
2.7. La participation du public et la nature des observations	11
2.8. Synthèse des observations, rencontre avec le Maître d'ouvrage et Mémoire en réponse du Maître d'ouvrage	11
3. ANALYSE DES OBSERVATIONS, RÉPONSES DE LA COLLECTIVITE ET APPRECIATION CE	12
3.1. L'avis des services de l'état et autres organismes consultés	12
3.2. Analyse et synthèse des observations par thèmes	12
Partie 2 CONCLUSIONS	23
1. Préambule	24
2. Objet de l'enquête	24
3. Sur le projet soumis à l'enquête	25
4. Sur l'aspect réglementaire et la procédure	25
5. Sur la participation du public, les observations formulées et le mémoire en réponse de la collectivité	26
6. Sur l'intérêt de la modification du PLU	27
Avis de la commissaire enquêtrice sur le projet de modification n°2 du PLU de Palavas les Flots	28
Partie 3 ANNEXES	29
Annexe 1	Décision du tribunal administratif désignant le commissaire enquêteur
Annexe 2	Arrêté de prescription de l'enquête publique
Annexe 3	Avis d'enquête
Annexe 4	Publicités réglementaires
Annexe 5	Attestation d'affichage
Annexe 6	Procès-verbal de synthèse des observations
Annexe 7	Réponse de la collectivité au procès-verbal

1. GENERALITES

Préambule

Ce dossier présente le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sur l'enquête conduite conformément à l'arrêt de décision n° E22000087/34 du Tribunal Administratif de Montpellier en date du 29 juin 2022.

Cette décision fait suite à la demande formulée auprès de M. le Président du Tribunal Administratif de Montpellier par M. le Maire de la commune de Palavas les Flots (courrier reçu le 23 juin 2022) ; cette demande porte sur la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique relative à la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Palavas les Flots.

Par arrêté N° 88/2022 U, en date du 19 juillet 2022, la collectivité a ouvert cette enquête du 8 août au 9 septembre 2022.

Le bureau d'étude du dossier de modification du PLU :

« Vidal consultant » Aix en Provence.

Le présent document sur l'enquête publique relative au projet de modifications n° 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Palavas les Flots est constitué :

- D'un rapport présentant le projet, leur contexte respectif, le déroulement de l'enquête et l'analyse des observations recueillies ;
- De conclusions, d'un avis, de recommandations, de réserves éventuelles que la commissaire enquêtrice croit devoir émettre à l'égard du projet ;
- D'annexes, dont notamment la synthèse des observations du public et le mémoire en réponse de la collectivité aux observations du public et de la commissaire enquêtrice.

Localisation des modifications



1.1. Contexte

Palavas les Flots est située à l'embouchure du Lez à environ 12 km au sud de Montpellier. Elle compte 5844 habitants (INSEE 2019) pour un territoire de 2380 hectares.

La commune fait partie de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale :
« CA du Pays de l'Or ».

Elle dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU), intégrant une évaluation environnementale, approuvé le 21 juin 2018. Il a été établi en concertation avec le schéma de cohérence territoriale de la communauté d'agglomération des pays de l'Or (SCoT) dont l'approbation est intervenue le 25 juin 2019.

Le PLU a fait l'objet d'une modification simplifiée en vue de l'extension du centre de secours, approuvée le 3 septembre 2019 et d'une première modification portant sur la création d'emplacements réservés ainsi que des adaptations du règlement graphique et écrit. Elle a été approuvée le 8 novembre 2021 (Délibération N° 165/2021).

La collectivité souhaite aujourd'hui réaliser une deuxième modification.

1.2. L'objet de l'enquête et caractéristiques des modifications envisagées

L'enquête est relative au projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Palavas les Flots.

L'enquête qui s'est déroulée du 8 août au 9 septembre 2022, a donc eu pour objet de présenter au public le projet de cette modification de PLU et de recueillir leurs requêtes ou observations.

Cette deuxième modification du PLU tend à ¹:

- « Ajuster la limite de zonage entre les zones UA et UD en vue d'étendre la zone urbaine classée UA sur 2 300 m² environ de la zone UD afin d'y autoriser une certaine densification ;
- Ajuster le règlement de la zone UB notamment les règles d'alignement des constructions concernant l'aménagement de quatre places avenue Saint-Maurice ;
- Apporter une évolution qualitative au règlement de la zone Ud afin de préciser les objectifs volumétriques des extensions autorisées ;
- Mieux intégrer les dispositifs d'énergie solaire en ajustant la règle relative à l'implantation des panneaux photovoltaïques des zones UA, UB, UC, UD, UF et naturelle N (limitation de la surface de panneaux en toiture hors toitures terrasses) ;
- Corriger une erreur matérielle sur le plan de la zone U tel qu'il résulte de la première modification. »

En vue de l'intégration au PLU, les pièces modifiées par la présente procédure d'urbanisme de modification sont le plan de zonage (règlement graphique) et le règlement.

¹ Extrait arrêté 88/2022

1.3. Le cadre réglementaire

1.3.1. Cadre réglementaire du projet de modification du PLU

La procédure de projet de modification du PLU aux vues des articles L.153-36 à L.153-40 et L.153-41 et suivants du code de l'urbanisme répond aux objectifs.

La modification envisagée a été examinée par la MRAe qui a considéré que le projet comme n'étant pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement.

Les modalités :

- Lancement de la procédure par arrêté municipal,
- Notifications aux personnes publiques associées,
- Enquête publique.

1.3.2. Cadre de l'enquête

La mise en œuvre de l'enquête est codifiée par l'article L.123-2 du code de l'environnement.

L'enquête est régie par les articles suivants :

Articles L.123-1 à L.123-19 du code de l'environnement et dans les formes prévues par les articles R.123-1 à R.123-46 de ce même code, articles relatifs à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;

L'arrêté municipal ¹ en date du 19 juillet 2022 a ouvert l'enquête publique.

1.3.2. La consultation administrative sur la modification N°2 du PLU

Le projet de modification n°2 du PLU a été transmis aux personnes publiques associées ou consultées en date du 08/06/2022. Les réponses intervenues avant le démarrage de l'enquête ont été intégrées au dossier et été complétées pendant l'enquête, par les avis ou observations arrivés.

P.P.A.
DDTM
CCI DE MONTPELLIER
CHAMBRE D'AGRICULTURE
CHAMBRE DES METIERS
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE L'OR
PREFET DE L'HERAULT
ARS (Agence Régionale de Santé)
COMITE REGIONAL CONCHYLICOLE DE MEDITERRANEE
CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'HERAULT
CONSEIL REGIONAL OCCITANIE
SERVICE TERRITORIAL DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE D.R.A.C.
COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS
D.R.E.A.L.

Soit en fin d'enquête pour ces projets, 13 organismes ou instances prévenues ou consultés et 4 organismes ayant émis un avis.

Suivant l'article L153-43 :

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

¹ Annexe 2

2. ORGANISATION et DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1. Préparation de l'enquête

J'ai été désignée en qualité de commissaire enquêtrice par le président du tribunal administratif de Montpellier par décision n° E22000087/34¹ du 29 juin 2022.

Une première rencontre a eu lieu le 12 juillet 2022 en mairie de Palavas les flots en présence de M. Mathen, directeur des services techniques et Mme Lion chargée du suivi de l'enquête.

Une présentation de la modification a permis de mieux appréhender le projet de modification et nous avons pu fixer les dates de l'enquête et les modalités de vérifications de l'arrêté et de l'avis. Le projet de modification du PLU m'a été remis ce jour-là.

Cette réunion a fait l'objet d'un compte rendu précisant :

- Le contenu du dossier d'enquête ;
- Un point sur l'arrêté et avis de l'enquête ;
- La publicité et autres informations prévus ;
- La dématérialisation de l'enquête ;
- Les dates de l'enquête ;
- Les rencontres des élus,
- Le cœur de l'enquête : visa du dossier, affichage et vérifications, modalités de suivi des observations ;
- Le rappel du déroulement à la fin de l'enquête (PV de synthèse et réponse de la commune, maître d'ouvrage de cette enquête).

La préparation de l'enquête s'est effectuée en plusieurs échanges par messagerie électronique avec la collectivité entre le 12 et le 27 juillet jusqu'à la vérification finale de l'arrêté et de l'avis d'enquête.

L'arrêté d'ouverture de l'enquête unique ² a été signé par M. le maire le 19 juillet 2022.

Une plateforme dématérialisée a été créée par un prestataire privé. J'ai pu vérifier et amender le registre à la disposition du public.

Une réunion de finalisation du dossier d'enquête a eu lieu le 27 juillet 2022, avant l'ouverture de l'enquête. J'ai paraphé et signé le registre ainsi que le dossier mis à la disposition du public.

J'ai constaté l'affichage ³ de l'avis d'enquête conforme à l'arrêté ministériel du 24/12/2013 et vérifié l'affichage électronique.

¹ Annexe 1 Désignation CE

² Annexe 2 Arrêté d'ouverture de l'enquête

³ Annexe 3 Avis d'enquête

2.2. Composition du dossier d'enquête

1 PIECES DE LA PROCEDURE

1a Pièce de la procédure d'élaboration :

AM 148-2022 Prescription modification n°2.pdf

Avis administratif : Midi Libre du 10/06/2022

Avis administratif : Marseillaise du 10/06/2022 au 16/06/2022

1b Pièces de la procédure : Ouverture enquête publique :

- Tribunal administratif : Nomination du CE
- Arrêté municipal N° 882022U d'ouverture d'enquête publique sur le projet de la 2^{ème} modification du PLU de la commune de Palavas les Flots
- Parution Midi Libre certificat
- 1ère parution du Midi Libre du 22 juillet 2022
- 2^{ème} parution du Midi libre du 10 août 2022
- Certificat de parution numérique La Marseillaise du 20/07/2022 1^{ère} parution
- 1^{ère} parution de La Marseillaise du 29/07/2022 au 04/07/2022
- 2^{ème} parution de La Marseillaise du 05/08/2022 au 18/08/2022
- Site Internet de la commune
-
- Certificat de la commune de publication et d'affichage
- Affiche A3

2 NOTICE DE PRESENTATION

3 REGLEMENT

4 PLANS

5 DECISION MRAe 2022DKO167

6 AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (P.P.A.)

- AR REGION
- Avis Conseil Départemental
- Avis DRAC
- Avis ARS

2.3. Visite sur place

Avant le démarrage de l'enquête j'ai effectué des visites ciblées par zone pour me faire une idée de l'impact des modifications proposées sur le PLU dans son ensemble.

Dans le cadre du respect de la procédure, j'ai vérifié les affichages dans les quinze jours avant ouverture d'enquête et revu en mairie les modalités de certains d'entre eux (visibilité entre autres).

Courant de l'enquête, les jours de permanences, j'ai effectué des visites ciblées pour les secteurs concernés par des demandes de modifications du public et vérifié l'affichage.

2.4. Information du public

2.4.1. Informations légales

→ Presse

Conformément à l'article 3 de l'arrêté de prescription de l'enquête, et en application de l'article R123-11 du code de l'environnement, les avis dans la presse¹ ont été effectués le :

- Le Midi Libre du 22/07/2022 et le rappel dans les 8 jours du 10/08/2022.
- La Marseillaise : certificat de parution numérique du 20/07/2022, le journal du 29/07/2022 au 04/08/2022 et le rappel dans les 8 jours du 05/08/2022 au 18/08/2022

Les parutions étaient insérées au fur et à mesure dans le dossier, mises à la disposition de la publique et visées par la commissaire enquêtrice lors des permanences.

→ Site internet

L'arrêté de prescription, l'avis d'enquête et le dossier complet étaient consultables et téléchargeables sur le site de la commune de Palavas les Flots, ce que j'ai vérifié à plusieurs reprises et notamment le 25/07/2022 lors de la préparation du registre dématérialisé.

<https://palavaslesflots.com/fr/mon-cadre-de-vie/territoire/plu>

→ Affichage de l'avis d'enquête en mairie et sur le territoire communal



Conformément à l'article 5 de l'arrêté de prescription de l'enquête, L'avis d'enquête (format A2) a été affiché notamment sur le panneau à gauche de l'accès à l'accueil de la mairie.

Des affichages ont été aussi réalisés selon les usages communaux (bâtiments publics, panneaux lumineux...).

Le certificat d'affichage de l'avis d'ouverture de l'enquête² atteste de la réalité de celui-ci.

J'ai pu vérifier la réalité de ces affichages le 27/07/2022, puis aux permanences.

¹ Annexe 4 publicités réglementaires

² Annexe 5 attestation d'affichage

2.5. Exécution de l'enquête

2.5.1. Dates, durée et consultation du dossier

L'enquête s'est déroulée durant 33 jours consécutifs en mairie de Palavas les Flots du lundi 8 août au vendredi 9 septembre 2022.

Le dossier était consultable et téléchargeable depuis le site de la mairie et depuis le site dédié à l'enquête « Démocratie active » par le biais de liens informatiques renvoyant au dossier d'enquête.

2.5.2 Mise à disposition du dossier d'enquête auprès du public

Conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté de prescription de l'enquête, le dossier d'enquête (format papier) ainsi que le registre sont restés à disposition en mairie, à l'accueil. Le personnel administratif était à la disposition pour toute demande et conseil pendant l'enquête.

Le public pouvait aussi consulter et télécharger le dossier complet de l'enquête :

- Sur le site Internet de la commune
<https://palavaslesflots.com/fr/mon-cadre-de-vie/territoire/plu>
- Sur le site du registre dématérialisé
<https://www.democratie-active.fr/modification2-plu-palavaslesflots/>

Ils ont été mis en ligne et ouvert au public à minima le 8 août 2022 à 9 heures (jour d'ouverture de l'enquête) et clos au public le 9 septembre 2022 à 17 heures.

2.5.3. Formulations des avis

Le public, conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté de prescription de l'enquête, pouvait formuler ces observations soit en rencontrant lors des permanences la commissaire enquêtrice, soit en inscrivant leur observation :

- Sur le registre papier de l'enquête ;
- Par voie électronique sur le registre dématérialisé ;
- Par courrier adressé à Mme la commissaire enquêtrice.

2.5.4. Tenue des permanences

Conformément aux dispositions de l'article 5 de l'arrêté de prescription de l'enquête, les permanences ont eu lieu dans un bureau du service technique accessible par tous. Toutes facilités ont été données à la commissaire enquêtrice pour la tenue de ces permanences.

Au cours de ces permanences 6 personnes ont été entendues dont 1 personne et une association qui ont effectué une déposition et commenté l'objet de leurs observations.

- 2 personnes à la 2^{ème} permanence du 31/08/2022 de 14 h 00 à 17 h 00 ; M. Jacquet et Mme Dejardin ;
- Avant démarrage de la permanence 3 sur RDV à 13 h 30, l'association « Le Flamand Libre » : M. Jacquet, Mme Baudy et Mme Montcouquiol
- 1 personne à la 3^{ème} permanence du 09/09/2022 : Mme Benoliel.

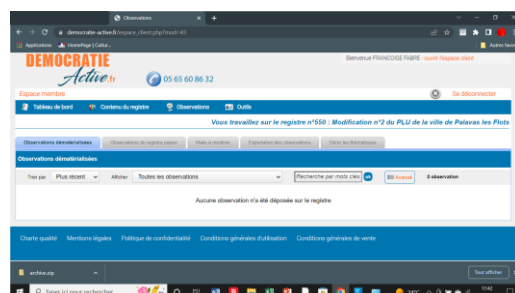
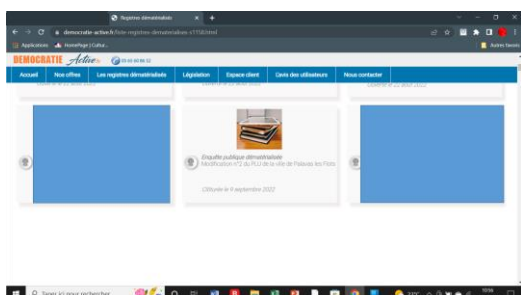
2.6. Clôture de l'enquête

L'expiration du délai d'enquête a eu lieu à l'issue de la dernière permanence en date du 9 septembre 2022 à 17 heures. Les registres « papier et dématérialisé » dédiés à l'enquête ont été clos en même temps.

REGISTRE PAPIER				
Type	N° arrivée	Date	N° déposition	NOM
Avant les permanences : pas de dépositions				
Permanence 1 du 12/08/2022 : ni visite ni déposition				
Entre les permanences 1 & 2				
DRP-L	1	16/08/22	1	Mme Myriam CHERIFI
DRP-L	2	25/08/22	2	M.et Mme CARDETTINI
DRP	3	26/08/22	3	Mme Marie ORSSAUD
DPR	3	26/08/22	4	M. Thierry MAS
DPR		31/08/22	5	M. Vincent LAMBOU
Permanence 2 le 31/08/2022				
O	4	31/08/22		M. JACQUET
O	5	31/08/22		Mme DEJARDIN
Entre les permanences 2 & 3 : pas de dépositions				
Permanences 3 le 9/09/2022				
DPR +M	6	09/09/22	6	Association "Le Flamant Libre" M. Jean Louis JACQUET, Mme Michèle BAUDY, Mme Michèle MONTCOUQUIOL
DPR +7		09/09/22	7	Mme Claudine BENOLIEL
DRP déposition registre papier				
DRD déposition registre dématérialisé				
O requête ou demande d'information orale				
L ou/et M lettre ou mémoire				
@ mail				
Nombre visiteurs : 6				
REGISTRE DEMATERIALISE				

Nombre visiteurs : 40 (y compris accès commissaire enquêteur et collectivité pour transfert des observations papiers)

Le registre ainsi que les courriers ont été conservés par la commissaire enquêteur ainsi que l'ensemble du dossier d'enquête. Il sera restitué à la municipalité à l'occasion de la remise du rapport et des conclusions.



2.7. La participation du public et la nature des observations

Le public pouvait formuler ses observations sous les formes suivantes :

- En rendant visite à la commissaire enquêtrice en permanences,
- En inscrivant ses observations sur le registre d'enquête
- En inscrivant ses observations sur le registre dématérialisé du site de l'enquête
- Par courrier adressé à Mme la commissaire enquêtrice.

La participation pour cette enquête modificative est assez faible : 6 personnes au total et 7 dépôts. Les lettres ou mémoires ont été agrafés sur le registre « papier »¹. Certaines ont été écrites directement sur le registre.

Aucune observation n'a été déposée sur le registre dématérialisé.

Le suivi du registre dématérialisé fait état de 2 visites et 30 téléchargements au 25/07/2022, avant démarrage, puis de 16 à 28 visites et 148 à 232 téléchargements entre l'ouverture et le milieu d'enquête, jusqu'à 34 visiteurs et 351 téléchargements à la veille de la clôture d'enquête. En fin d'enquête : 40 visiteurs desquels il faut soustraire celles de la collectivité et celles de la commissaire enquêtrice (plus de 25).

Chiffres clés	
Total des téléchargements :	360
Visiteurs uniques :	40
Observations :	
Observations papier :	7
Total des dépôts :	7

2.8. Synthèse des observations et rencontre avec le Maître d'ouvrage et mémoire en réponse du Maître d'ouvrage

Pendant les deux dernières permanences, un point a été réalisé avec M. le directeur général des services techniques. Le tableau des observations du public a pu être établi et amendé avant envoi électronique à la collectivité qui transmettait à son bureau d'étude les 29 et 31 août et mon questionnement provisoire par thème d'observations le 9 septembre 2022.

Le procès-verbal de synthèse des observations a été adressé par voie électronique le 12 septembre 2022 et il a été remis en main propre lors de la réunion d'échange avec M. le maire et le directeur des services techniques (DGST) le 16/09/2022. Il m'a été remis ce jour-là un projet partiel de réponse et par courriel un projet plus complet le 20/09/2022. Un grand nombre de réponses préparées par le DGST ont été validées lors de cette réunion, d'autres méritent une réflexion de la part des élus.

La commune a adressé son mémoire en réponse définitif par courrier électronique² le 4 octobre 2022.

¹ Non compris les avis favorables ou sans commentaires du document associatif

² Annexe 7 Mémoire en réponse de la collectivité

3. ANALYSE DES OBSERVATIONS, RÉPONSES DE LA COLLECTIVITE ET APPRECIATION CE

3.1. L'avis de l'autorité environnementale et des autres organismes consultés

3.1.1. L'avis de l'autorité environnementale (MRAe = mission régionale d'autorité environnementale)

Lors de l'élaboration de la modification N°2 du PLU, une demande d'examen au cas par cas a été déposée par la commune par la MRAe et a été considérée comme non soumise à évaluation environnementale en date du 12 juillet 2022 et publié sur le site du ministère de la transition écologique.

L'argumentaire développé en 3 points sur les modifications du PLU (pas de nouvelles zones à l'urbanisation, impacts potentiels réduits du plan, pas d'incidences NATURA 2000 ou enjeu identifié au schéma régional de cohérence écologique) est estimée comme n'étant pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement.

« Considérant en conclusion qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement. »¹

3.1.2. L'avis des services de l'Etat et autres organismes

La direction régionale des affaires culturelles du préfet de la région Occitanie et l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine qui a suivi le dossier de modification du PLU n'émettent pas d'observations particulières.

Le président et la direction générale des services du département Hérault ont émis un avis favorable au projet de modification.

L'agence régionale de santé Occitanie informe de l'absence de remarques particulières sur cette modification.

Appréciation de la commissaire enquêtrice (CE)

Je prends acte du manque d'observations sur cette 2^{ème} modification du PLU et du fait d'un avis réputé favorable ou sans observations des 10 organismes ou services qui n'ont pas répondu.

3.2. Analyse et synthèse des observations par thèmes

RAPPEL / Un tableau d'étude et d'analyse des observations de l'ensemble des requêtes du public a permis un échange par courriel avec le directeur général des services techniques (DGST) et l'urbaniste en charge du montage du dossier pendant la durée de l'enquête. C'est sur cette base qu'une réponse a été étudiée par le DGST en cours et en fin d'enquête.

Certaines dépositions ont fait l'objet de plusieurs remarques ou demandes donnant lieu à 20 observations et 2 commentaires de la part de l'association « Le Flamand libre » sur

¹ Conclusion MRAe

l'ajustement de la limite du zonage entre UA et UD (sans commentaires particulier) et l'évolution qualitative du règlement de la zone UD (approbation des dispositions).

Le questionnement suivant, par thèmes et sous thèmes, a été proposé en vue du mémoire en réponse de la collectivité :

➔ **THEME 1 Articles 7 du règlement modifié « Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives » : (5 dépositions et 6 observations)**

1° Distance (règle de recul) :

Quelle adaptation peut-il être envisagée afin de répondre aux requérants ?

Dans quelle zone ?

2° Nature de l'occupation ou de l'utilisation : Envisagez-vous de modifier cet article ou de l'inscrire dans les règles générales du règlement ?

➔ **THEME 2 Percées visuelles (5 dépositions et 5 observations)**

Les observations des requérants me paraissent intéressantes à étudier en vue d'une modification : quel est le positionnement de la collectivité dans ce sens ?

➔ **THEME 3 Articles 11 du règlement modifié « Aspect extérieur » : (4 dépositions et 6 observations)**

1° Toiture terrasse : Est-il envisageable une modification de cet article ?

2° Panneaux solaires : Quelle adaptation peut-il être envisagée afin de répondre aux requérants ?

➔ **THEME 4 Les ambiguïtés rédactionnelles et autres (3 dépositions et 4 observations)**

Excepté celles de la procédure, une reformulation plus explicite peut-elle être effectuée ?

La collectivité a rendu son mémoire observation par observation et répondu au dernier thème.

3.1.1. THEME 1 Articles 7 « Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives » (UA-UB-ensemble des zones)

Personnes et détail du thème

Mme Myriam CHERIFI	Règlement article UA7 PLU zone Implantation par rapport aux limites séparatives 3ème alinéa
M.et Mme CARDETTINI	Règlement, article UA 7 Implantation par rapport aux limites séparatives 3ème alinéa
M.et Mme CARDETTINI	Règlement UA 7 Implantation par rapport aux limites séparatives: cas des équipements publics ou d'intérêt général
Mme Marie ORSSAUD	Règlement, article UB 7 Implantation par rapport aux limites séparatives 3ème alinéa
M. Vincent LAMBOU	Règlement article 7 PLU zone Implantation par rapport aux limites séparatives
Mme Claudine BENOLIEL	Règlement, article UB 7 Implantation par rapport aux limites séparatives 3ème alinéa

THEME 1 : Article 7 des zones modifiées du règlement	
Nom	Demande
Mme Myriam CHERIFI	Elle demande la possibilité de supprimer le 3 ème alinéa du règlement de la zone UA article 7
M.et Mme CARDETTINI	Elle souhaite qu'aucune règle de recul ne soit appliquée aux équipements publics ou d'intérêt général en zone UA et voire même supprimer cette obligation de recul repéré au document graphique entre UA et Ude
Mme Marie ORSSAUD	Elle souhaite que le retrait imposé en limite séparative soit uniquement de 3 m et de supprimer L=H/2.
M. Vincent LAMBOU	Article UA 7 : Ne pas donner de règles de recul pour les bâtiments publics et d'intérêt général
M. Vincent LAMBOU	En zone UB : pourquoi imposer les constructions sur une seule limite côté "étang "de l'avenue ? Souhait d'un règlement différencié pour les 2 côtés et permettre de construire à l'alignement sur le côté "étang", où se situent 90% des commerces.
Mme Claudine BENOLIEL	Remplacer le mot "en" par "sur" une limite constitue une modification importante de la constructibilité et des règles d'implantation sur l'avenue Saint Maurice. Elle argumente dans ce sens et énonce qu'il conviendrait de procéder à une étude préalable pour atteindre l'objectif visé.
Mme Claudine BENOLIEL	Elle suggère un retrait de 3 m de la limite parcellaire pour ce 3ème alinéa
Commissaire enquêtrice : questions de la synthèse des observations	
1°Distance (règle de recul) : Quelle adaptation peut-il être envisagée afin de répondre aux requérants ? Dans quelle zone ? 2° Nature de l'occupation du sol ou de l'utilisation : Envisagez-vous de modifier cet article ou de l'inscrire dans les règles générales du règlement ?	
Mémoire en réponse de la collectivité	
Mme Myriam CHERIFI	Sur le recul entre la zone UA et Ude Réponse : La commune souhaite maintenir la modification telle que figurant sur le document graphique.
M.et Mme CARDETTINI	-A Sur la suppression des règles de recul par rapport aux limites latérales pour les équipements publics ou d'intérêt général en zone UALa remarque est pertinente et peut être prise en considération car effectivement cette règle est contraignante dans un secteur qui se veut dense avec toutes les difficultés inhérentes à cette densification (dimensions des terrains, formes, bâtiments limitrophe avec vues obliques ou directes...) et qui limitent de façon conséquente l'implantation d'équipements publics ou d'intérêt général en zone UA 2.Réponse : La commune est favorable pour ne pas imposer de recul obligatoire pour les établissements publics et d'intérêt général dans l'ensemble des zones.

M.et Mme CARDETTINI	2-B Sur la zone de recul imposée entre la zone UA et UDeA la différence des remarques de Mme CHERIFI qui demande de supprimer tout simplement cette règle, M. et Mme CARDETTINI demandent quant à eux que cette règle de recul ne soit pas imposée aux équipements publics ou d'intérêt général en zone UA Réponse :La commune est favorable pour ne pas imposer de recul obligatoire pour les établissements publics et d'intérêt général entre la zone UA et UDe repéré en jaune sur le document graphique du PLU (cf. réponse 2-A).
Mme Marie ORSSAUD	Sur la possibilité de construire que sur une seule limite latérale et de maintenir en cas de retrait la règle du $H = L/2 > \text{ou} = 3\text{m}$ et de maintenir la possibilité de construire d'une limite latérale à l'autre mais en laissant une obligation de retrait de 3m sans la règle du $H = L/2$ au RDC ou au R+1 pour maintenir la percée visuelle souhaitée (cf. schéma de Mme ORSSAUD) Actuellement le règlement de la zone UB offre la possibilité de construire d'une limite latérale à l'autre au risque à terme d'avoir des constructions ininterrompues à l'exception des accès publics à la mer. L'objectif de la modification de cette règle est d'éviter d'avoir un effet « barre » de construction sur la frange littorale de l'avenue saint Maurice et de préserver des véritables percées visuelles vers la mer permettant ainsi une aération du tissu urbain dans ce secteur. Le fait d'avoir cette règle de $H = L/2 > \text{ou} = 3\text{m}$ permet d'éviter d'avoir une façade droite, rectiligne, mais également d'avoir de véritable percée visuelle et non un effet couloir ou lucarne comme ce serait le cas avec la proposition de Mme Marie ORSSAUD De plus la proposition de Mme Marie ORSSAUD va créer des lucarnes dans les bâtiments (cf. schéma fait par Mme ORSSAUD sur le registre) au RDC, ou au R+1 Réponse : La commune souhaite maintenir la modification telle que présentée en enquête publique en zone UB concernant les règles de recul
M. Vincent LAMBOU	5-A Sur la suppression des règles de recul par rapport aux limites latérales pour les équipements publics ou d'intérêt général en zone UA Réponse : La commune est favorable pour ne pas imposer de recul obligatoire pour les établissements publics et d'intérêt général dans l'ensemble des zones.

Mme Claudine BENOLIEL	9-C sur le fait que le projet de modification affecte significativement les projets de constructions sans qu'il en résulte la moindre amélioration de la visibilité de la mer depuis l'avenue saint Maurice Mme BENOLIEL veut maintenir les règles d'implantations actuelles en zone UB qui offre la possibilité de construire d'une limite latérale à l'autre au risque à terme d'avoir des constructions ininterrompues d'un bout à l'autre de l'avenue et de part et d'autre à l'exception des accès publics, soit 2,4km. Or l'objectif de la modification de cette règle est justement d'éviter d'avoir un effet « barre » de construction sur l'avenue saint Maurice et de préserver des véritables percées visuelles permettant ainsi une aération du tissu urbain dans ce secteur.
	Réponse La commune souhaite maintenir la modification telle que présentée en enquête publique en zone UB concernant les règles de recul
	9-D sur le fait qu'autoriser les constructions en limites séparatives sur les parcelles limitrophes des 4 espaces publics est en contradiction avec la volonté de maintenir des percées visuelles. Le fait de pouvoir construire sur ces limites ne nuit en rien sur la volonté de la commune à maintenir des percées visuelles sur la mer car ces 4 places - dont une présente déjà des constructions en limite séparative - ont une largeur significative et offre déjà une large percée visuelle. Ces places sont au nombre de seulement 4 sur 2,6 km que compte l'avenue saint Maurice. Le fait que sur seulement quatre grands espaces définis présentant une importante largeur des règles différentes puissent trouver à s'appliquer, cela ne remet nullement en cause l'objectif d'aération du tissu urbain dans ce secteur puisque des percées pourront être maintenues dans ces espaces.
	Réponse : La commune souhaite maintenir la modification telle que présentée en enquête publique en zone UB concernant les règles de recul.
	Appréciation de la commissaire enquêtrice
	La CE acte les réponses argumentées de la collectivité et des déposants.

3.1.2.THEME 2 Percées visuelles

Personnes et zones concernées

Mme Myriam CHERIFI	Zone UA
M.et Mme CARDETTINI	Zone UA
Mme Marie ORSSAUD	Zone UB côté mer
M. Vincent LAMBOU	Zone UB côté étang
Mme Claudine BENOLIEL	Zone UB article 6

THEME 2 : Percées visuelles

Nom	Demande
Mme Myriam CHERIFI	Elle argumente sur l'intérêt de la percée visuelle à cet endroit.
M.et Mme CARDETTINI	Percée visuelle : enjeu en zone UA ?
Mme Marie ORSSAUD	Elle s'interroge sur les percées visuelles vers la mer depuis l'avenue St Maurice
M. Vincent LAMBOU	Il signale 3 percées visuelles sur l'étang aux 95,151/153et 189
Mme Claudine BENOLIEL	Implantation à l'alignement en zone UB article 6 : la réglementation actuelle protège mieux les percées visuelles que dans la modification du PLU.

Commissaire enquêtrice : question de la synthèse des observations

Les observations des requérants me paraissent intéressantes à étudier en vue d'une modification : quel est le positionnement de la collectivité dans ce sens ?

Mémoire en réponse de la collectivité

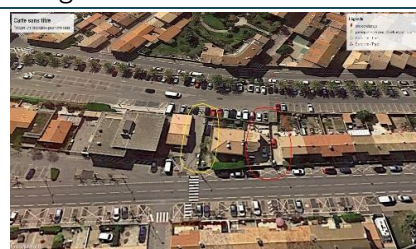
Mme Myriam CHERIFI

La photo intitulée « doc 1 » joint à la lettre ne correspond pas à la percée visuelle voulue qui sera créée par le recul demandé dans le cadre de la modification.



En effet la percée se trouvera deux constructions après, vers l'Ouest En jaune l'endroit repéré par Mme CHERIFI, en rouge la percée voulue dans le cadre de la modification.

Ce recul imposé à la jonction des zones UA et UDe a pour but de créer une cassure entre ces deux zones qui ne présentent pas du tout le même axe d'alignement comme le démontre la photo ci-après



	De plus ce recul imposé permettrait accessoirement une vue sur le phare (bâtiment emblématique de la commune photo ci -après)	
Mme Myriam CHERIFI	Réponse : La commune souhaite maintenir la modification telle que figurant sur le document graphique.	
M.et Mme CARDETTINI	Pas de réponse directe à la question de l'enjeu de vouloir préserver une percée visuelle sur un parking sans intérêt architectural	
Mme Marie ORSSAUD	Pas de réponse directe à son interrogation mais : L'objectif de la modification de cette règle (UB7) est d'éviter d'avoir un effet « barre » de construction sur la frange littorale de l'avenue saint Maurice et de préserver des véritables percées visuelles vers la mer permettant ainsi une aération du tissu urbain dans ce secteur. Réponse : La commune souhaite maintenir la modification telle que présentée en enquête publique en zone UB	
M. Vincent LAMBOU	M. LAMBOU parle de seulement 3 percées visuelles sur toute l'avenue en se positionnant au niveau de la chaussée (photos jointes aux mémoires en réponse de la collectivité). Or cette personne confond des accès, avec des percées visuelles vers le Nord qui peuvent se comptées par dizaines comme on peut le constater sur un extrait de 400m sur l'avenue (photo suivante)	
Mme Claudine BENOLIEL	9-B sur un soi-disant document graphique peu explicite Encore là cet argument ne tient pas car sur le document graphique les 4 grands espaces où la construction en limite latérale est possible sont bien repérés sur le plan ainsi que sur son cartouche intégré au plan. 9-D sur le fait qu'autoriser les constructions en limites séparatives sur les parcelles limitrophes des 4 espaces publics est en contradiction avec la volonté de maintenir des percées visuelles. Le fait de pouvoir construire sur ces limites ne nuit en rien sur la volonté de la commune à maintenir des percées visuelles sur la mer car ces 4 Réponse : La commune souhaite maintenir la modification telle que présentée en enquête publique en zone UB (règlement et règlement graphique)	
Appréciation de la commissaire enquêtrice (CE)		
La CE prend acte du choix d'aménagement urbain de la collectivité expliqué dans sa réponse. La collectivité ne s'est pas prononcée sur la nécessité d'une étude d'ensemble des percées visuelles en zone UA et UB.		

3.1.3.THEME 3 Articles 11 du règlement modifié « Aspect extérieur »

Personnes concernées et détail du thème

M. Thierry MAS	Art. 11 du règlement : aspect extérieur -panneaux solaires
M. Vincent LAMBOU	Art. 11 règlement panneaux solaires
M. Vincent LAMBOU	Art. 11 du règlement : aspect extérieur -panneaux solaires
M.et Mme CARDETTINI	Règlement article UA 11 : toitures terrasses
M.et Mme CARDETTINI	Règlement article UA 11 panneaux solaires
Association Le Flamant Libre	Art. 11 du règlement : aspect extérieur -panneaux solaires

THEME : Article 11 des zones modifiées du règlement	
Nom	Demande
M.et Mme CARDETTINI	Il demande une rédaction explicite de l'article 11
M. Thierry MAS	Il considère que 30 % de la surface du toit en panneau solaire est une " aberration" au regard de la politique gouvernementale et que cette limite devrait être autre pour les toitures terrasses où les panneaux sont cachés visuellement.
M. Vincent LAMBOU	Ambiguïté rédactionnelle de l'article UA 11 sur les panneaux solaires en toiture
M. Vincent LAMBOU	Article UA 11 : article flou sur les possibilités de toitures terrasse – Sont-elles possibles ou pas sur tout le secteur UA ? Dissimulation des panneaux en toitures terrasses ?
Association Le Flamant Libre	Pour les dispositifs d'énergie solaire : La limitation préconisée par l'UDAP paraît inadaptée au contexte de Palavas les Flots. Ils suggèrent la détermination de 2 périmètres, le 1er autour du phare (40%) surface toiture, et le second sur les autres zones constructibles (60% surface toiture).
Commissaire enquêtrice : questions de la synthèse des observations	
1°Toiture terrasse : Est-il envisageable une modification de cet article ? 2°Panneaux solaires : Quelle adaptation peut-il être envisagée afin de répondre aux requérants ?	
Mémoire en réponse de la collectivité	
M.et Mme CARDETTINI	2-C sur l'ambiguïté des toitures terrasses en zone UA Une lecture large doit être faite de ce texte en considérant que les toitures-terrasses sont autorisées dans l'ensemble de la zone UA sous réserve que la couverture des immeubles voisins soit également en toiture terrasse.
	Réponse : La commune considère que les toitures-terrasses peuvent être réalisées sur l'ensemble de la zone UA sous réserve que la couverture des immeubles voisins soit également en toiture terrasse.

M.et Mme CARDETTINI	2-D sur l'ambiguïté des panneaux solaires en toiture-terrasse Là encore une lecture large doit être faite de cette règle. En effet les toitures-terrasses sont plus à même de recevoir des panneaux de production d'énergie non visibles de la voie publique et par conséquent sans limite de surface. Réponse : La commune considère que les toitures-terrasses peuvent recevoir des panneaux de production d'énergie sans limitation de surface dans l'ensemble des zones.
M. Thierry MAS	Réponse : La commune ne contrevient pas à la politique gouvernementale puisqu'elle considère que les toitures-terrasses peuvent recevoir des panneaux de production d'énergie sans limitation de surface dans l'ensemble des zones (cf. réponse 2-D).
M. Vincent LAMBOU	5-B sur l'ambiguïté des toitures terrasses et des panneaux de production d'énergie en zone UA Réponse :La commune n'impose pas de limitation de surface qui serait contraire aux orientations écologiques engagées par le gouvernement.Ces orientations tendent avant tout à favoriser les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée, ce qui correspond aux surfaces autorisées dans le cadre du PLU.La commune considère que les toitures-terrasses peuvent être réalisées sur l'ensemble de la zone UA sous réserve que la couverture des immeubles voisins soit également en toiture terrasse et que les toitures-terrasses peuvent recevoir des panneaux de production d'énergie sans limitation de surface dans l'ensemble des zones.
Association Le Flamant Libre	8-B sur la limitation de surface de toiture en panneaux L'association propose de définir deux secteurs avec des impositions maximales de surface différentes 40% autour du phare et 60% sur le reste de Palavas 8-B-1 Sur les 40% autour du phare : L'association évoque la notion de vue plongeante mais cette notion très subjective peut difficilement être transcrite dans un règlement d'urbanisme En effet, malgré les vertus urbanistique et architecturale de cette proposition, cette notion est difficilement quantifiable car à partir de combien de mètres commence une vue plongeante et où s'arrête t- elle, en sachant que le phare est le plus haut monument de Palavas et de ses alentours (communes limitrophes comprises). Cependant, compte tenu de la morphologie urbanistique du centre-ville un secteur pourrait être limité au trapèze formé par l'avenue de la gare, le front de mer, le quai Paul CUNQ et la place du docteur Clément.

Association Le Flamant Libre	Quant à la demande de l'association d'augmenter la surface de 30% à 40% c'est ignorer l'impact d'une telle augmentation En effet, beaucoup de toitures ont un ou plusieurs versants inexploitable pour le rendement des panneaux compte tenu de leur exposition. En partant de ce postulat nous pouvons faire l'extrapolation suivante : Une construction classique de 100m² d'emprise avec deux pentes dont une est difficilement exploitable de par son exposition offre 120m² environ de toiture en surface développée. La proposition de modification par la commune offre 30% de la surface totale de toiture avec un maximum de 40m² soit $120 \times 30\% = 36\text{m}^2 < 40\text{m}^2$. Si on considère que seuls 60m² sont exploitables, la présente modification donne la possibilité d'installer 36m² de panneaux sur les 60m² soit 60% de la surface exploitable soit un peu plus de la moitié d'un pan de toiture. En appliquant la proposition de l'association, le calcul serait : $120\text{m}^2 \times 40\% = 48\text{m}^2$ pour une surface exploitable de 60m² soit 80% de la surface exploitable couvrant ainsi quasiment un pan de toiture recouvert de panneaux avec l'esthétique disgracieux que l'on connaît de ces équipements.
	Réponse de synthèse : La commune souhaite maintenir la modification telle que présentée en enquête publique pour l'ensemble des zones à l'exception du secteur du phare défini ci-avant. A savoir : 1-Secteur du phare -Toiture-terrasse 40% -Toitures autre que toiture-terrasse 30% sans plafond 2-Autres secteurs de Palavas -Toiture-terrasse sans limite de surface -Toitures autre que toiture-terrasse 30% dans la limite 40m² maximum
Appréciation de la commissaire enquêtrice (CE)	
La réponse de la collectivité est argumentée et apporte des réponses aux questions soulevés qui permettront à la CE d'émettre son avis.	

3.1.4. THEME 4 Les ambiguïtés rédactionnelles et autres

Personnes et détail du thème

Mme Claudine BENOLIEL	Document modificatif et procédure
Mme Claudine BENOLIEL	Zone UB article 6
M.et Mme CARDETTINI	Article UA 11

THEME : Les ambiguïtés rédactionnelles et autres	
Nom	Demande
M.et Mme CARDETTINI	Elle souhaite qu'aucune règle de recul ne soit appliquées aux équipements publics ou d'intérêt général
	Ambiguïté rédactionnelle de l'article UA 11 et sur les toitures sur les panneaux solaires en toiture

Association "le Flamand libre"	Sans commentaire particulier pour l'ajustement du zonage entre les zones UA et UD et pour l'ajustement du règlement de la zone UB et sur l'évolution qualitative du règlement de la zone UD. Ils approuvent les décisions de préservation de la qualité architecturale de l'avenue Saint Maurice.
Mme Claudine BENOLIEL	Remise en cause sur l'aspect description de la modification (terminologie des actes administratifs-public mal informé...)
Mme Claudine BENOLIEL	Remplacer le mot "en" par "sur" une limite constitue une modification importante de la constructibilité et des règles d'implantation sur l'avenue Saint Maurice. Elle argumente dans ce sens et énonce qu'il conviendrait de procéder à une étude préalable pour atteindre l'objectif visé.
Commissaire enquêtrice : question de la synthèse des observations	
Excepté celles de procédure, une formulation plus explicite peut-elle être effectuée ?	
Mémoire en réponse de la collectivité	
Concernant les ambiguïtés rédactionnelles (toiture terrasses, panneaux d'Energie renouvelable, dispense de recul pour les établissements publics) et les précisions urbanistiques, celles-ci pourraient être envisagées suivant vos recommandations dans le cadre de votre rapport. Sans objet sur ce thème pour l'association Le Flamand Libre	
Appréciation de la commissaire enquêtrice (CE)	
La CE acte cette réponse de la collectivité en vue des conclusions.	

Le vendredi 7 octobre 2022
Françoise Fabre
Commissaire enquêtrice de ce projet



**Enquête publique sur le projet de
modification n° 2 du Plan Local
d'Urbanisme (PLU) de Palavas les Flots
-Hérault-**

PARTIE 2 CONCLUSIONS & AVIS

07/10/2022

La commissaire enquêtrice :

Françoise FABRE

1. Préambule

Cette seconde partie du rapport d'enquête, présente les conclusions et l'avis motivé de la commissaire enquêtrice sur le projet de modification n°2 du PLU de Palavas les Flots dans l'Hérault.

Avant de formuler mes conclusions et mon avis, je tiens à rappeler mon entière indépendance vis-à-vis des élus de la commune de Palavas les Flots et de leurs services et des différents bureaux d'études ayant travaillé sur le dossier.

A cet effet, conformément aux dispositions de l'article R.123-4 du code de l'environnement, j'ai déclaré au Tribunal Administratif ne pas être intéressée à l'opération à titre personnel ou en raison de fonctions, que je pourrais avoir, au sein des collectivités, sociétés, services et bureaux d'études cités précédemment.

2. Objet de l'enquête

La présente enquête publique est une enquête qui porte sur les projets de modification n°2 du PLU de Palavas les Flots.

La compétence urbanisme reste du ressort de la commune, qui assure ainsi la maîtrise d'ouvrage de ces projets de modification.

L'enquête publique, qui s'est déroulée du 08/08/2022 au 09/09/2022, a donc eu pour objet de présenter au public des modifications complétant et précisant le PLU.

Le dossier mis à disposition du public permet d'assurer l'information sur son contenu, sur les enjeux identifiés, sur les impacts éventuels des modifications sur l'environnement, et sur la prise en compte de ces impacts par la collectivité.

A l'issue de la procédure d'enquête publique, la commune « maître d'ouvrage et autorité compétente » se prononcera au regard des observations du public et celui de la commissaire enquêtrice (CE) et des divers avis exprimés des personnes publiques associées.

3. Sur le projet soumis à l'enquête

Le projet de modification n°2 du PLU a fait l'objet d'une étude au cas par cas le 12 juillet 2022 par la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) qui confirme que cette modification de PLU est dispensée d'évaluation environnementale, eu égard l'absence des impacts notables sur l'environnement de l'ensemble des éléments présentés.

Conclusion sur le projet soumis à l'enquête

Je considère que le projet de modification soumis à l'enquête au travers des documents constituant les dossiers, exposaient correctement les buts poursuivis.

Le dossier était clair et exhaustif.

Sur la procédure et le déroulement de l'enquête

J'ai été désignée en tant que commissaire enquêtrice par le Tribunal Administratif de Montpellier le 29 juin 2022 pour l'enquête unique sur le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme de PALAVAS LES FLOTS (Dossier E22000087/34).

Les modalités pratiques de l'organisation de cette enquête ont été discutées en réunion du 11 juillet 2022 en mairie avec le directeur général des services techniques. Les détails de l'avis d'enquête, du contenu de l'arrêté et des dates et heures de permanences se sont effectués par échange de mail avec la commune.

L'autorité organisatrice, maître d'ouvrage étant la commune, Mr Le Maire, par arrêté n° 88/2022U en date du 19 juillet 2022 a prescrit l'enquête publique.

L'enquête s'est déroulée du lundi 8 août au vendredi 9 septembre 2022 inclus soit 33 jours consécutifs.

Le dossier de l'enquête était à la disposition du public en mairie de Palavas les Flots ainsi qu'en téléchargement sur le site de la commune ou par lien de téléchargement sur le site du registre dématérialisé, dédié à l'enquête.

Trois permanences ont été tenues dans une salle du service technique, proche de l'accueil :

- Permanence du 12 /08/2022 de 9 h 00 à 12 h 00
- Permanence du 31/08/2022 de 14 h 00 à 17 h00
- Permanence du 09/09/2022 de 14 h 00 à 17 h 00.

Un rendez -vous avec l'association Le Flamant libre s'est tenu avant la permanence du 9 septembre à 13h30.

L'enquête publique unique s'est déroulée sans incident.

L'enquête a été clôturée le soir même, soit le 09/09/22 à 17 h en mairie et sur le site Internet dédié à l'enquête.

La consultation des personnes publiques, un mois avant l'ouverture d'enquête, a été effectuée. Les avis ont été répertoriés dans le cadre du dossier d'enquête et insérés au fur et à mesure de leur arrivée.

La publicité de l'enquête s'est effectuée correctement selon les prescriptions de l'arrêté de prescription d'enquête.

L'aspect réglementaire est présenté au chapitre 1.3., l'organisation et le déroulement au chapitre 2.

Sur la constitution du dossier présenté à l'enquête

Le dossier d'enquête dûment vérifié comprenait les pièces suivantes :

- 1 - PIECES DE LA PROCEDURE
- 2 - NOTICE DE PRESENTATION
- 3 - REGLEMENT
- 5 - DECISION MRAe
- 6 - AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Conclusions sur l'aspect réglementaire

Préalablement à l'ouverture de l'enquête publique, tous les actes administratifs relatifs à la procédure du projet ont été pris et me paraissent réguliers (arrêté municipal et avis d'enquête).

La consultation des personnes publiques associées ou consultées a été correctement réalisée et présente dans le dossier soumis à enquête ainsi que l'avis de la MRAe.

Le déroulement de l'enquête publique a été respectée (composition du dossier, prescription de l'enquête publique, mesures de publicité, tenue des permanences, clôture de l'enquête publique, synthèse des observations et sollicitation d'un mémoire en réponse) ce qu'il m'apparaît approprié.

L'enquête en période estivale pour toucher un maximum de propriétaires, s'est déroulé sans incidents. Elle a permis au public de s'exprimer sur les registres, de s'informer auprès de la commune et de la commissaire enquêteur, ce que je considère comme satisfaisant.

Conclusion sur l'Avis de l'Autorité Environnementale (MRAe).

La mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) confirme que cette modification de PLU, n'est pas soumise à évaluation environnementale, eu égard l'absence des impacts notables sur l'environnement.

Je prends acte de ces considérations d'expert.

Conclusion sur les avis formulés par les personnes publiques associées

Dans le cadre du projet de modification du PLU, la consultation a été lancée début juin 2022.

Je constate qu'il y a eu peu d'avis formulé¹ (pour rappel 14 envois et 6 réponses). Ces avis sont soit favorables soit sans observations.

Je n'émet aucun commentaire et prends acte.

Il va de soi que ce projet de modification ne remet pas en cause le projet d'aménagement et de développement durable. Il s'inscrit dans les adaptations pour ajuster le dossier de PLU (ancien POS transformé en PLU), en attendant la révision et l'actualisation de celui-ci au regard de la législation.

5 Sur la participation du public, les observations formulées et la réponse de la collectivité

Une faible participation est constatée pour cette enquête. Il y a eu 7 dépositions au total pour 6 personnes rencontrées. Ces dépositions représentent 20 observations classées en 4 thèmes avec mon questionnaire.

Les observations portent sur les aspects réglementaires des zones : rédactionnel peu compréhensible ou remise en cause argumentée des modifications proposées à l'enquête.

Sur les demandes des personnes, la collectivité, dans le cadre de son mémoire a répondu de façon quasi exhaustive et sur mon questionnaire par thèmes, j'ai pu trouver certaines réponses dans les observations des personnes.

¹ Voir 1.4

Conclusion sur la participation du public, les observations formulées

Et la réponse de la collectivité

Je considère que les moyens mis à la disposition du public étaient suffisants et variés et que le public a pu s'exprimer.

La participation du public quoique faible était de qualité pour alimenter le débat.

Les arguments avancés par la collectivité répondent à chaque déposition. La collectivité est très claire dans ces réponses et ces décisions ou prise de position par déposition et observation et répond partiellement au questionnement de la commissaire enquêtrice sur la nécessité d'une étude sur les percées visuelles.

L'analyse du dossier, les échanges avec la collectivité et avec le public, l'examen sur place des conséquences possibles de ces changements réglementaires me laisse penser que cette modification semble ne pas avoir été suffisamment approfondie notamment en ce qui concerne les percées visuelles : cette belle idée mériterait une étude urbaine détaillée le long de l'avenue Saint Maurice.

Ce bilan m'amène néanmoins à recommander fortement la modification des articles proposées et actées dans la réponse de la collectivité avant la délibération d'approbation de la 2ème modification du PLU.

Dans le cadre de son mémoire en réponse quelques points relevés :

- *Pas de recul obligatoire pour les établissements publics et d'intérêt général dans l'ensemble des zones. (Article7) ;*
- *Maintien de la modification de la règle de recul pour la zone UB ;*
- *Maintien du règlement graphique ;*
- *Pour les panneaux de production d'énergie :*
 - *1-Secteur du phare*
 - Toiture-terrasse 40%*
 - Toitures autre que toiture-terrasse 30% sans plafond ;*
 - *2-Autres secteurs de Palavas :*
 - Toiture-terrasse sans limite de surface*
 - Toitures autre que toiture-terrasse 30% dans la limite 40m²maximum.*

6. L'intérêt du projet de modification du PLU.

L'intérêt général s'inscrit conformément aux dispositions du code de l'urbanisme dans une logique de développement et de gestion durable du territoire communal.

Les analyses des observations exprimées par le public, celles des administrations et organismes consultés, celles de la commune et les miennes permettent de constater que les orientations du PADD ne sont pas remises en cause.

Cette modification consent à une évolution ciblée pour la gestion du sol communal, elle n'entraîne pas un changement profond de la morphologie urbaine des zones concernées de Palavas les Flots.

Conclusion sur l'intérêt du projet de modification du PLU

En conclusion, je considère au vu des réponses apportées par la commune à toutes les observations et les corrections auxquelles elle s'engage, que les modifications du PLU ne remettent pas en cause mais complètent la réponse aux différents enjeux du territoire.

MODIFICATION N°2 DU PLU DE PALAVAS LES FLOTS

AVIS de la COMMISSAIRE ENQUETRICE

Après avoir analysé le projet de modification et examiné le dossier d'enquête, vérifié le respect de la procédure de mise en œuvre de l'enquête publique conformément à la réglementation, aux dispositions du code de l'urbanisme, du code de l'environnement, et de celles de l'arrêté du Maire du 19/07/2022,

Après avoir étudié les observations et propositions pour cette enquête et avoir vérifié sur place les remarques et les dires en permanence,

Après avoir analysé les éléments de réponse de la commune,

Après avoir établi des conclusions pour cette enquête et émis des recommandations sur les modifications que souhaitent réaliser la collectivité,

J'estime que :

- Cette enquête a été menée conformément aux textes en vigueur,
- Le projet de modification n°2 expose correctement les buts poursuivis,
- La Mission Régionale de l'Autorité environnementale confirme l'absence d'impacts environnementaux de cette modification,
- Les avis (ou sans) émis par les organismes et la synthèse de l'Etat se justifient au regard des objectifs à atteindre
- Les observations du public ne trouveront peut-être pas de solutions dans le cadre de cette modification en l'absence de prise de position nette de la commune, mais les courriers de la commune intégrés ou non aux observations du public sont de force de proposition dans l'avenir.

**J'émet un avis favorable sur le projet de modification n°2
Du Plan Local d'Urbanisme de Palavas les Flots**

Fait à Montpellier 07/10/2022

Françoise Fabre commissaire enquêtrice de ce projet



Enquête publique sur le projet de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Palavas les Flots -Hérault-

PARTIE 3 ANNEXES

Annexe 1	Décision du tribunal administratif désignant le commissaire enquêteur
Annexe 2	Arrêté de prescription de l'enquête publique
Annexe 3	Avis d'enquête
Annexe 4	Publicités règlementaires
Annexe 5	Attestation d'affichage
Annexe 6	Procès-verbal de synthèse des observations
Annexe 7	Réponse de la collectivité au procès-verbal

07/10/2022

La commissaire enquêtrice :

Françoise FABRE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MONTPELLIER

29/06/2022

N° E22000087 /34

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision portant désignation d'un commissaire-enquêteur

Vu enregistrée le 23 juin 2022, la lettre par laquelle le Maire de la commune de Palavas-les-Flots demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique relative à la deuxième 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 2022 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Madame Françoise FABRE est désignée en qualité de commissaire enquêtrice pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

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

ARTICLE 3 : L'indemnisation de la commissaire-enquêtrice 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 à Monsieur le Maire de la commune de Palavas-les-Flots et à Madame Françoise FABRE.

Fait à Montpellier, le 29 juin 2022

Le magistrat-délégué,



Denis CHABERT

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

ARRETE N° 88/2022 U

**Prescrivant l'ouverture d'enquête publique sur le projet
de modification n° 2 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 la délibération du Conseil Municipal en date du 3 septembre 2019 approuvant la modification simplifiée n°1

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 04 novembre 2021 approuvant la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'arrêté municipal n° 148/2022 en date du 01 juin 2022 prescrivant le projet de modification n° 2 du PLU,

VU les saisines des différentes personnes publiques associées (PPA) effectuées en date du 3 juin 2022,

VU les différents avis recueillis sur le projet de modification n°2,

VU la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale MRAe 2022DK0167 en date du 12 juillet 2022 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° E22000087/34 en date du 29 juin 2022, de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montpellier désignant Madame Françoise FABRE en qualité de commissaire enquêtrice,

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

Paraphe :



167

ARRETE

Article 1 – Il sera procédé à une enquête publique portant sur la modification n° 2 du Plan Local d'urbanisme, pour une durée de 33 jours consécutifs, **du lundi 8 août 2022 à 9H00 au vendredi 9 septembre 2022 à 17h00 inclus.**

Cette modification n°2 tend à :

- Ajuster la limite de zonage entre les zones UA et UD en vue d'étendre la zone urbaine classée UA sur 2 300 m² environ de la zone UD afin d'y autoriser une certaine densification ;
- Ajuster le règlement de la zone UB notamment les règles d'alignement des constructions concernant l'aménagement de quatre places avenue Saint-Maurice
- Apporter une évolution qualitative au règlement de la zone UDD afin de préciser les objectifs volumétriques des extensions autorisées
- Mieux intégrer les dispositifs d'énergie solaire en ajustant la règle relative à l'implantation des panneaux photovoltaïques des zones UA, UB, UC, UD, UF et naturelle N (limitation de la surface de panneaux en toiture hors toitures terrasses)
- Corriger une erreur matérielle sur le plan de la zone U tel qu'il résulte de la première modification

Article 2 – Madame Françoise FABRE, demeurant 6 rue du Mas Lemasson – 34000 MONTPELLIER, a été désignée en qualité de commissaire enquêtrice 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 la commissaire enquêtrice, 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 : <https://www.democratie-active.fr/modification2-plu-palavaslesflots/>, et sur le site internet de la ville www.palavaslesflots.com, rubrique « Urbanisme – PLU – Modification n° 2 ».

Un registre dématérialisé est également mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique à l'adresse suivante : <https://www.democratie-active.fr/modification2-plu-palavaslesflots/>. Le public pourra y déposer ses observations.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations soit sur le registre papier ouvert à cet effet, soit sur le registre dématérialisé, ou bien les adresser à la Commissaire Enquêtrice par écrit à la Mairie de Palavas-les-Flots, ou par voie électronique : enquetepubliqueplu@palavaslesflots.com.

Paraphe :



168

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 sur le site <https://www.democratie-active.fr/modification2-plu-palavaslesflots/>.

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 2022DK0167 en date du 12 juillet 2022 décidant dans son article 1er que le présent projet de modification du PLU « n'est pas soumis à évaluation environnementale »

Article 5 - La commissaire enquêtrice 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 vendredi 12 août 2022 de 9h00 à 12h00
- le mercredi 31 août 2022 de 14h00 à 17h00
- le vendredi 9 septembre 2022 de 14h00 à 17h00

Elle 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° 2 ».

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 la commissaire enquêtrice. Dans un délai de huit jours après clôture de l'enquête, la commissaire enquêtrice communique ses observations écrites ou orales consignées dans le procès-verbal des observations. Un délai de quinze jours pour produire des observations éventuelles sera laissé à l'autorité compétente.

Paraphe :



169

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

Article 9 - Une copie du rapport et des conclusions motivées de la commissaire enquêtrice 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 de la commissaire enquêtrice 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 Madame la commissaire enquêtrice.

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 de la commissaire enquêtrice, pour approuver la modification n°2 du plan local d'urbanisme, éventuellement modifiée pour tenir compte des observations et avis émis au cours de l'enquête.

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

Article 13 - Monsieur le Maire de PALAVAS LES FLOTS et Madame la commissaire enquêtrice, 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 19 juillet 2022

Le Maire



Christian JEANJEAN

Paraphe :



170



COMMUNE DE PALAVAS-LES-FLOTS

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Par arrêté N° 88/2022 U en date du 19 juillet 2022, le Maire de la Commune de Palavas-les-Flots a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U)

Cette modification n°2 porte sur :

- Ajuster la limite de zonage entre les zones UA et UD en vue d'étendre la zone urbaine classée UA sur 2 300 m² environ de la zone UD afin d'y autoriser une certaine densification ;
- Ajuster le règlement de la zone UB notamment les règles d'alignement des constructions concernant l'aménagement de quatre places avenue Saint-Maurice
- Apporter une évolution qualitative au règlement de la zone UDD afin de préciser les objectifs volumétriques des extensions autorisées
- Mieux intégrer les dispositifs d'énergie solaire en ajustant la règle relative à l'implantation des panneaux photovoltaïques des zones UA, UB, UC, UD, UF et naturelle N (limitation de la surface de panneaux en toiture hors toitures terrasses)
- Corriger une erreur matérielle sur le plan de la zone U tel qu'il résulte de la première modification

Madame Françoise FABRE, demeurant 6 rue du Mas Lemasson – 34000 MONTPELLIER, a été désignée en qualité de commissaire enquêtrice par le Président du Tribunal Administratif de Montpellier.

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 2022DK167 en date du 12 juillet 2022 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.

Les pièces du dossier d'enquête constitué notamment du projet de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme ainsi qu'un registre papier d'enquête, à feuillets non mobiles, seront tenus à la disposition du public pendant la durée de l'enquête qui se déroulera à la Mairie de Palavas-les-Flots, Service Urbanisme, 16 Boulevard Maréchal Joffre, 34250 Palavas-les-Flots, **du lundi 8 août 2022 à 9h00 au vendredi 9 septembre 2022 à 17h00 inclus**, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, soit **du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00**. Le dossier dématérialisé de l'enquête publique sera aussi disponible sur le site internet suivant : <https://www.democratie-active.fr/modification2-plu-palavaslesflots/> et sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : www.palavaslesflots.com, rubrique « Urbanisme – PLU – Modification n° 2 ».

La Commissaire enquêtrice siègera à la Mairie de Palavas-les-Flots et recevra le public pour y recueillir toutes observations, aux jours et heures suivants : **le vendredi 12 août 2022 de 9h00 à 12h00, le mercredi 31 août 2022 de 14h00 à 17h00 et le vendredi 9 septembre 2022 de 14h00 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° 2 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 : enquetepubliqueplu@palavaslesflots.com. 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° 2 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 20.07.2022

Françoise Fabre
Commissaire Enquêteur

Certificat de parution numérique

MAR104484 / 202203736

le 20/07/2022

Le présent document atteste de la mise à disposition par le service LegalPlus de l'annonce telle que décrite ci-dessous :

Référence éditeur de l'annonce	MAR104484 / 202203736
Nom du support	La Marseillaise Hérault Web
Adresse du support	https://annonces-legales.lamarseillaise.fr
Département	34
Durée de visibilité	du 20/07/2022 à 00h01 jusqu'au 19/08/2022 à 00h01

Cette annonce est consultable sur le site de l'éditeur '<https://annonces-legales.lamarseillaise.fr>' pendant la durée de mise en ligne, sur la base du contenu de l'annonce présenté ci-dessous. La présentation de l'annonce est fournie à titre indicatif et ne reflète pas le résultat visible sur le site de l'éditeur.



COMMUNE DE PALAVAS-LES-FLOTS

**MISE À L'ENQUÊTE PUBLIQUE DU PROJET DE MODIFICATION N° 2
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Par arrêté n° 88/2022U en date du 19 juillet 2022, le Maire de la Commune de Palavas-les-Flots a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

Madame Françoise FABRE est désignée en qualité de commissaire enquêteur par M. le Président du Tribunal Administratif.

L'enquête se déroulera en mairie de Palavas les Flots du **lundi 08 août 2022 au vendredi 9 septembre 2022 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 : <https://www.democratie-active.fr/modification2-plu-palavaslesflots/>, et sur le site internet de la ville www.palavaslesflots.com, rubrique "Urbanisme – PLU – Modification n° 2".

La commissaire-enquêteur siègera à la Mairie de Palavas-les-Flots et recevra le public pour y accueillir toutes observations, aux jours et heures suivants : **le vendredi 12 août 2022 de 9h00 à 12h00, le mercredi 31 août 2022 de 14h00 à 17h00 et le vendredi 9 septembre 2022 de 14h00 à 17h00**. Elle 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° 2 du Plan Local d'Urbanisme pourront être consignées soit dans le registre papier d'enquête tenu à la disposition du public en mairie, soit dans le registre dématérialisé à l'adresse suivante : <https://www.democratie-active.fr/modification2-plu-palavaslesflots/>. Les observations pourront être également adressées par écrit à Madame la Commissaire Enquêteur, à la Mairie de Palavas-les-Flots, 16 Boulevard Maréchal Joffre, BP 106, 34250 Palavas-les-Flots, ou par voie électronique : enqueteurpublique@palavaslesflots.com.

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions de la Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public, dès qu'ils seront transmis en mairie. Ils seront également consultables et téléchargeables sur le site internet de la commune.



Vérifier la conformité de ce certificat via le lien ci-dessous ou en scannant le QR-Code fournit, le service LegalPlus atteste du contenu de l'annonce.



<https://numericdiffusion.legalplus.fr/advert/62d6bc8f-a810-4006-905c-cc694c07512f/certificate.html>

Françoise Fabre
Commissaire Enquêteur

OCCITANIE / SERVICES

CARNET DE DEUIL

DÉCÈS

ALÈS

Maryse CHAZAL, sa sœur,
Familles CHAZAL,
Parents, alliés et amis
Ont la tristesse de vous
faire part du décès de

Madame Liliane
CHAZAL

Survenu le dimanche
24 juillet 2022 à l'âge de 79 ans.
Les obsèques auront lieu le
vendredi 29 juillet 2022 à 9h45
au cimetière d'Alès Sihol.
Visite au funérarium Alès
et Cévennes où Liliane
repose.

HÉRAULT

MONTPELLIER

URGENCES

Maison médicale de garde :
09.66.95.55.17.
SOS Médecin : 04.67.72.22.15.
Pharmacies de garde : 3237
Gendarmerie : 04.99.53.55.00.
Samu : 15 ou 112
Hôpital : 04.67.33.67.33.
SOS ostéopathe :
08.20.82.10.65.
Centre antipoison
Marseille : 04.91.75.25.25.
Toulouse : 05.61.49.33.33.
Police : 206, rue Comté de
Melguet : 17 ou 04.99.13.50.00.
Gendarmerie : 04.67.54.61.11.

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 : 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 sétoise :
Tél. : 04.67.46.08.92.
Accueil social, santé,
hébergement d'urgence :
115. Appel gratuit.
Centre communal d'action
sociale : Tél. : 04.67.51.65.00.
Enfance Maltraitée : 119
Allô maltraitance
des personnes âgées :
04.67.04.28.50.

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.

PÉZENAS

URGENCES

Gendarmerie : 04.67.98.13.65.
Polyclinique Pasteur :
04.67.90.41.42.

GARD

NÎMES

URGENCES

Commissariat 04.66.37.30.00.
Gendarmerie : 04.66.38.50.00.

Pompiers : 04.66.02.66.00/18.
Hôpital Carremeau : place
du Pr R. Debré. 04.66.68.68.68.

SERVICES

Préfecture : 2, rue
Guillemette. 08.20.09.11.72.
Palais de justice : bd des
Arènes. Tél. : 04.66.76.47.00.
Tribunal administratif :
16, avenue Fouchères.
Tél. : 04.66.27.37.00.
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. : 06.10.25.30.10.
Office de tourisme : 6, rue
Auguste. Tél. : 04.66.58.38.00.

ANNONCES LÉGALES
HABILITÉ À PUBLIER PAR ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

HÉRAULT

Tél. 04 91 57 75 74
annonceslegales@lamarseillaise.fr

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
COMMUNE DE PALAVAS-LES-FLOTS

MISE À L'ENQUÊTE PUBLIQUE DU PROJET DE MODIFICATION N° 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté n° 98/2022U en date du 19 juillet 2022, le Maire de la Commune de Palavas-les-Flots a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Madame Françoise FABRE est désignée en qualité de commissaire enquêteur par M. le Président du Tribunal Administratif.

L'enquête se déroulera en mairie de Palavas les Flots du **lundi 08 août 2022 au vendredi 9 septembre 2022 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 9h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00**. Le dossier dématérialisé sera également disponible sur le site internet suivant : <https://www.democratie-active.fr/modification2-plu-palavaslesflots/>, et sur le site internet de la ville www.palavaslesflots.com, rubrique "Urbanisme - PLU - Modification n° 2".

La commissaire-enquêteur s'adressera à la Mairie de Palavas-les-Flots et recevra le public pour y accueillir toutes observations, aux jours et heures suivants : **le vendredi 12 août 2022 de 9h00 à 12h00, le mercredi 31 août 2022 de 14h00 à 17h00 et le vendredi 9 septembre 2022 de 14h00 à 17h00**. Elle pourra également recevoir sur rendez-vous, toute personne qui en fera la demande d'urgence.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, toutes les observations sur le projet de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme pourront être consignées soit dans le registre papier d'enquête tenu à la disposition du public, en mairie, soit dans le registre dématérialisé à l'adresse suivante : <https://www.democratie-active.fr/modification2-plu-palavaslesflots/>. Les observations pourront être également adressées par écrit à Madame la Commissaire Enquêteur, à la Mairie de Palavas-les-Flots, 16 Boulevard Maréchal Joffre, BP 106, 34250 Palavas-les-Flots, ou par voie électronique : enquete@palavaslesflots.com.

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions de la Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public, dès qu'ils seront transmis en mairie. Ils seront également consultables et téléchargeables sur le site Internet de la commune.

annonces-legales.lamarseillaise.fr

Une plateforme pour gérer, en toute autonomie, la parution de vos annonces sur 4 départements

13 | 83 | 30 | 34

La Marseillaise

Bessan

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Bessan

Par arrêté municipal en date du 29 juin 2022, le Maire de Bessan a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune. Cette enquête publique se déroulera du mardi 19 juillet 2022 au vendredi 19 août 2022. Les modifications envisagées portent sur :

- Rendre le PLU compatible avec le PIG de la Ligne Nouvelle Montpellier Perpignan.
- Modifier le règlement en vue de :
- Assouplir les obligations de réalisation de place de stationnement en zone UA pour favoriser la réhabilitation du centre-ville ;
- Aménager une disposition autorisant les extensions limitées des logements existants en zone AU3, AU2 et AU5 ;
- Renforcer la protection de la zone Natura 2000 ;
- Supprimer les dispositions relatives au COS ;
- Annuler l'arrêté DUP de la mise 2x2 voies de la RD13 dans le PLU et insérer un nouvel emplacement réservé.
- Mettre à jour le règlement graphique en application des nouvelles dispositions de l'arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures routières.
- Annuler l'arrêté de qualification de PIG de la LNVMP et intégrer l'emplacement réservé y afférent au bénéfice du SNCF Réseau.

Par un avis du 25 juin 2021 n°2021_009387, la MRAE n'a pas soumis le projet de modification du PLU de Bessan à la procédure d'évaluation environnementale considérant que celle-ci ne provoque pas d'incidence sur l'environnement.

A l'issue de l'enquête publique et au vu du rapport établi par le commissaire enquêteur à Monsieur le Maire, le conseil municipal de la commune se réunira afin de se prononcer sur l'approbation de la procédure de modification n°1 du PLU.

A cet effet, Monsieur Jean-Louis DARLAY, retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montpellier.

Le dossier d'enquête, ainsi que le registre d'enquête à feuillet non mobiles, collés et paraphés par le commissaire enquêteur seront déposés à la Mairie de Bessan située Place de l'Hôtel de Ville 34550 BESSAN, pendant la durée de l'enquête, à compter du mardi 19 juillet 2022 jusqu'au vendredi 19 août 2022 aux jours et heures d'ouverture, à savoir du lundi au vendredi de 9 heures à 12 heures et de 15 heures à 18 heures. Il sera aussi consultable sur le site internet de la commune : www.bessan.fr.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations ou propositions :

- Sur le registre d'enquête mis à disposition en Mairie de Bessan ;
- Par écrit à l'attention de Monsieur Jean-Louis DARLAY, commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de Bessan, Place de l'Hôtel de Ville 34550 BESSAN ;
- Par courriel à l'adresse suivante urbanisme@bessan.fr en indiquant dans l'objet : Enquête Publique pour le plan local d'urbanisme de Bessan - et à l'attention de Monsieur Jean-Louis DARLAY, commissaire enquêteur.

Un accès gratuit au dossier est également garanti par un poste informatique en mairie de Bessan, toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête. Il en est de même des observations émises par le public pendant la durée de l'enquête.

Le commissaire enquêteur recevra le public, à la Mairie de Bessan :

- le mardi 19 juillet 2022 de 9 heures à 12 heures,
- le vendredi 19 août 2022 de 15 heures à 18 heures.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie, pendant une durée d'un an, à la Mairie de Bessan, sur le site internet de la commune : www.bessan.fr et à la Préfecture.

Toute information complémentaire relative au projet de modification n°1 du PLU de Bessan peut être demandée auprès de Monsieur le Maire de la Ville de Bessan ainsi qu'auprès de Monsieur Vincent RICARD, Directeur Général des Services (Mairie de Bessan - 04 67 00 81 87) et de Madame Véronique DANGLA, Responsable du Service Urbanisme (Mairie de Bessan - 04 67 00 81 80).

Le Maire,
Stéphane PÉPIN-BONET

ANNONCES LÉGALES
HABILITÉ À PUBLIER PAR ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

GARD

Tél. 04 91 57 75 74
annonceslegales@lamarseillaise.fr

HABITAT DU GARD
Office Public de l'Habitat

AVIS D'ATTRIBUTION

HABITAT DU GARD - OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
Direction des Finances et de la Commande Publique
52 Bis Avenue Jean Jaurès
BP 47046
30911 Nîmes - Cedex 2
mél : service.marches@hgdg30.fr
web : <http://www.habitatdugard.fr>
SIRET : 2730001600013

Objet : Marché de Maîtrise d'œuvre en vue de la démolition de la Tour G2 à Bagnols sur Cèze - 8 Allée des Cèdres

Référence acheteur : 2022-41-VF

Nature du marché : Services

Procédure adaptée

Instance chargée des procédures de recours : Tribunal administratif de Nîmes

16 avenue Fouchères
CS 88010
30941 Nîmes - Cedex 09

Tél : 04 66 27 37 00 - Fax : 04 66 36 27 86
greffe.ta-nimes@juradm.fr

Attribution du marché

Nombre d'offres reçues : 6

Date d'attribution : 21/07/22

Marché n° : 2022-4682

ANTEE GROUP 180, impasse John Locke, 34470 Pérois

Montant HT : 43 641,00 Euros

Envoi le 22/07/22 à la publication

Pour retrouver cet avis intégral, allez sur <http://habitat-du-gard.marches-publics.info>

Un service client à l'écoute et disponible

04 91 57 75 74
annonceslegales@lamarseillaise.fr

Devis sur demande

Françoise Fabre
Commissaire Enquêteur

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E



Ville de Palavas-les-Flots
Hérault

CERTIFICAT DE PUBLICATION ET D'AFFICHAGE**AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE**

Objet : «Arrêté N° 88/2022 U Prescrivant l'ouverture d'enquête publique sur le projet de modification n°2 de Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Palavas les Flots.

Nous, **CHAGNON Eric**,

Agent Administratif Assermenté,

Certifions avoir affiché le 29 Juillet 2022, l'Avis d'Enquête Publique concernant le projet de modification n°2 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 29 Juillet 2022.

L'Agent,
CHAGNON Eric



Tout savoir
sur Palavas-les-flots

le 12/08/2022
Françoise Fibre
Commissaire Enquêteur
16, Boulevard Maréchal Joffre - BP 106 - 34250 PALAVAS LES FLOTS
Téléphone 04 67 07 73 00 - Fax 04 67 07 73 01
www.palavaslesflots.com - mairie@palavaslesflots.com



Enquête publique sur le projet de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Palavas les Flots -Hérault-

Du 8 août au 9 septembre 2022

PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

Montpellier le 12 septembre 2022

Commissaire enquêtrice : Mme Françoise FABRE

1. CLOTURE DE L'ENQUETE

L'enquête s'est déroulée du 8 juillet au 9 septembre 2022 en mairie de Palavas-les Flots.

A l'issue de l'enquête le 09/09/2022 à 17 h 00, le registre papier a été clos par les soins de la commissaire enquêtrice et le registre dématérialisé automatiquement et dûment vérifié sur Internet.

Cette note fait la synthèse des observations et requêtes, reçues du public au cours de l'enquête, présente les questions de la commissaire enquêtrice, adressées au maître d'ouvrage pour un mémoire en réponse éventuel de sa part.

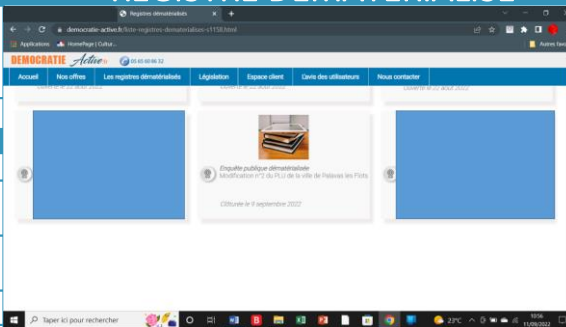
2. BILAN DE LA PARTICIPATION ET NATURE DES OBSERVATIONS

2.1. Bilan de la participation :

Les permanences ont permis d'accueillir : 6 personnes dont 2 avec lesquelles un échange uniquement oral a été réalisé lors de la 2^{ème} permanence.

Ces 7 dépositions ont été effectués sur registre papier et aucune observation n'a été déposée sur registre dématérialisé ;

REGISTRE PAPIER				
Type	N° arrivée	Date	N° déposition	NOM
Avant les permanences : pas de dépositions				
Permanence 1 du 12/08/2022 : ni visite ni déposition				
Entre les permanences 1 & 2				
DRP-L	1	16/08/22	1	Mme Myriam CHERIFI
DRP-L	2	25/08/22	2	M.et Mme CARDETTINI
DRP	3	26/08/22	3	Mme Marie ORSSAUD
DPR	3	26/08/22	4	M. Thierry MAS
DPR		31/08/22	5	M. Vincent LAMBOU
Permanence 2 le 31/08/2022				
O	4	31/08/22		M. JACQUET
O	5	31/08/22		Mme DEJARDIN
Entre les permanences 2 & 3 :pas de dépositions				
Permanences 3 le 9/09/2022				
DPR +M	6		6	Association "Le Flamant Libre" M. Jean Louis JACQUET,Mme Michèle BAUDY,Mme Michèle MONTCOUQUIOL
DPR	7		7	Mme Claudine BENOLIEL
DRP déposition registre papier				
DRD déposition registre dématérialisé				
O requête ou demande d'information orale				
L ou/et M lettre ou mémoire				
@ mail				
Nombre visiteurs : 6				

REGISTRE DEMATERIALISE				
				

2.2. NATURE DES OBSERVATIONS :

Dans le cadre de chaque déposition, il est fait état de plusieurs observations (20 sans les commentaires association) essentiellement sur deux articles du règlement des zones UA et UB (art 7 et 11), remarques élargies pour certaines à l'ensemble du règlement des zones du plan local d'urbanisme (PLU).

Le classement des observations par thème a donc été retenu en vue du mémoire en réponse de la collectivité.

Nom	Thème
Article 7 des zones modifiées du règlement	
Mme Myriam CHERIFI	Règlement article 7 PLU zone Implantation par rapport aux limites séparatives
M.et Mme CARDETTINI	Règlement, article UA 7 Implantation par rapport aux limites séparatives 3ème alinéa
M.et Mme CARDETTINI	Règlement UA 7 Implantation par rapport aux limites séparatives: cas des équipements publics ou d'intérêt général
Mme Marie ORSSAUD	Règlement, article UB 7 Implantation par rapport aux limites séparatives 3ème alinéa
M. Vincent LAMBOU	Règlement article 7 PLU zone Implantation par rapport aux limites séparatives
Mme Claudine BENOLIEL	Règlement, article UB 7 Implantation par rapport aux limites séparatives 3ème alinéa
Article 11 des zones modifiées du règlement	
M. Thierry MAS	Art. 11 du règlement : aspect extérieur -panneaux solaires
M. Vincent LAMBOU	Art. 11 règlement panneaux solaires
	Art. 11 du règlement : aspect extérieur -panneaux solaires
M.et Mme CARDETTINI	Règlement article UA 11 :toitures terrasses
M.et Mme CARDETTINI	Règlement article UA 11 panneaux solaires
association Le Flamant Libre	Art. 11 du règlement : aspect extérieur -panneaux solaires
Percées visuelles	
Mme Myriam CHERIFI	Zone UA
M.et Mme CARDETTINI	Zone UA
Mme Marie ORSSAUD	Zone UB côté mer
M. Vincent LAMBOU	Zone UB côté étang
Mme Claudine BENOLIEL	zone UB article 6
Les ambiguïtés rédactionnelles et autres	
Mme Claudine BENOLIEL	document modificatif et procédure
Mme Claudine BENOLIEL	zone UB article 6
M.et Mme CARDETTINI	article UA 11

2.3. SYNTHÈSE ET QUESTIONNEMENT

Il est proposé un questionnaire sur la base du tableau d'étude complet¹ (lien en cours d'enquête avec la collectivité) qui relate l'ensemble des requêtes et observations du public et du classement des dépositions par observation sur un même thème.

Les thèmes et sous thèmes proposés pour la réponse de la collectivité :

Articles 7 du règlement modifié « Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives » :

- Distance (règle de recul)
- Nature de l'occupation ou de l'utilisation

Percées visuelles

Articles 11 du règlement « Aspect extérieur » du règlement modifié :

- Toiture terrasse
- Panneaux solaires

Les ambiguïtés rédactionnelles

→ **Articles 7 du règlement** « Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives » : distance (règle de recul) et nature de l'occupation ou de l'utilisation.

1°Distance (règle de recul) : Quelle adaptation peut-il être envisagée afin de répondre aux requérants ? Dans quelle zone ?

2°Nature de l'occupation ou de l'utilisation : Envisagez-vous de modifier cet article ou de l'inscrire dans les règles générales du règlement ?

→ **Percée visuelle**

Les observations des requérants me paraissent intéressantes à étudier en vue d'une modification : quel est le positionnement de la collectivité dans ce sens ?

→ **Articles 11 du règlement « Aspect extérieur » :**

1°Toiture terrasse : Est-il envisageable une modification de cet article ?

2°Panneaux solaires : Quelle adaptation peut-il être envisagée afin de répondre aux requérants ?

→ **Les ambiguïtés rédactionnelles**

Excepté celles de la procédure, une reformulation plus explicite peut-elle être effectuée ?

Fait à Montpellier le 12/09/2022

Commissaire enquêtrice : Françoise FABRE

¹ Annexé au présent compte rendu

Enquête publique sur le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de PALAVAS-LES-FLOTS (34)							DRP dépôt
PV de synthèse des observations : tableau de travail au 10/09/22							registre papier
RESUME DEPOSITIONS & OBSERVATIONS DU PUBLIC							DRD dépôt
E /22000087/34							registre
8 août au 9 septembre 2022							O requête ou information orale
Type	N° arrivée	Date	N° dépôt	Nom	Résumé des observations	PLU	L ou/et M lettre ou mémoire
aucune déposition entre l'ouverture d'enquête et la 1 ^{ère} permanence							@ mail
Permanence 1 le 12 AOÛT 2022							
aucune déposition							
5 dépositions jusqu'à la 2 ^{ème} permanence							
DRP-L	1	16/08/22	1	Mme Myriam CHERIFI	Elle demande la possibilité de supprimer le 3 ^{ème} alinéa du règlement de la zone UA article 7	zone UA	Règlement, article UA 7 Implantation par rapport aux limites séparatives 3 ^{ème} alinéa
					Elle argumente sur la percée visuelle à cet endroit.		Percées visuelles
DRP-L	2	25/08/22	2	M.et Mme CARDETTINI	Elle souhaite qu'aucune règle de recul ne soit appliquées aux équipements publics ou d'intérêt général	zone UA	règlement UA 7 cas des équipements publics ou d'intérêt général
					Elle souhaite qu'aucune règle de recul ne soit appliquée aux équipements publics ou d'intérêt général		Règlement, article UA 7 Implantation par rapport aux limites séparatives 3 ^{ème} alinéa
					Percée visuelle : enjeu en zone UA?		percée visuelle
					Ambiguïté rédactionnelle de l'article UA 11 sur les toitures		Règlement article UA 11 "aspect extérieur" : toitures terrasses
					Ambiguïté rédactionnelle de l'article UA 11 sur les panneaux solaires en toiture		Art. 11 du règlement "aspect extérieur" : panneaux solaires
DRP	3	26/08/22	3	Mme Marie ORSSAUD	Elle s'interroge sur les percées visuelles vers la mer depuis l'avenue St Maurice	zone UB avenue Saint Maurice	Percées visuelle
					Elle souhaite que le retrait imposé en limite séparative soit uniquement de 3 m et de supprimer L=H/2 .		Règlement, article UB 7 Implantation par rapport aux limites séparatives 3 ^{ème} alinéa
DPR	4	31/08/22	4	M. Thierry MAS	Il considère que 30 % de la surface du toit en panneau solaire est une "aberration" au regard de la politique gouvernementale et que cette limite devrait être autre pour les toitures terrasses où les panneaux sont cachés visuellement.	toutes zones constructibles du PLU	Art. 11 du règlement "aspect extérieur" : panneaux solaires
DPR	5	31/08/22	5	M. Vincent LAMBOU	En zone UA, il projette d'aménager le bâtiment pour professions libérales et il est aussi propriétaire de la pharmacie avenue St Maurice (zone UB). Il émet plusieurs remarques d'ordre réglementaire sur la zone UA et la zone UB :	Zone UA	Art. 11 du règlement "aspect extérieur" : panneaux solaires
					Article UA 7: Ne pas donner de règles de recul pour les bâtiments publics et d'intérêt général		Règlement article 7 zones à construire : Implantation par rapport aux limites séparatives
					Article UA 11: article flou sur les possibilités de toitures terrasse - Sont -elles possibles ou pas sur tout le secteur UA? Dissimulation des panneaux en toitures terrasses ?		Art. 11 du règlement : aspect extérieur -panneaux solaires
					En zone UB : pourquoi imposer les constructions sur une seule limite côté "étang" de l'avenue? Souhait d'une règlement différencié pour les 2 côtés et permettre de construire à l'alignement sur le côté "étang", où se situent 90% des commerces.	UB	Règlement, article UB 7 Implantation par rapport aux limites séparatives 3 ^{ème} alinéa
					Il signale 3 percées visuelles sur l'étang aux 95,151/153 et 189		percées visuelles

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E



Ville de Palavas-les-Flots
Hérault

Palavas-les-Flots, le 03 octobre 2022

Madame Françoise FABRE
Commissaire Enquêtrice
6 rue du Mas Lemasson
34000 MONTPELLIER

Dossier suivi par P. MATHEN, DGST

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

Objet : Enquête publique – Modification n° 2 du PLU - Réponses aux questions

Madame la Commissaire Enquêtrice,

J'accuse réception de votre procès-verbal des observations et remarques faites dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de deuxième modification du PLU qui s'est déroulée du 8 août au 9 septembre 2022 et vous en remercie.

En retour j'ai le plaisir de vous communiquer ci-après les réponses ainsi que la position de la commune sur ces observations.

1) Lettre de Mme CHERIFI

Sur le recul entre la zone UA et UDe

La photo intitulée « doc 1 » joint à la lettre



ne correspond pas à la percée visuelle voulue qui sera créée par le recul demandé dans le cadre de la modification.



Tout savoir
sur Palavas-les-flots

16, Boulevard Maréchal Joffre - BP 106 - 34250 PALAVAS LES FLOTS
Téléphone 04 67 07 73 00 - Fax 04 67 07 73 01
www.palavaslesflots.com - mairie@palavaslesflots.com

1

En effet la percée se trouvera deux constructions après, vers l'Ouest



En jaune l'endroit repéré par Mme CHERIFI, en rouge la percée voulue dans le cadre de la modification.

Ce recul imposé à la jonction des zones UA et UDe a pour but de créer une cassure entre ces deux zones qui ne présentent pas du tout le même axe d'alignement comme le démontre la photo ci-après



De plus ce recul imposé permettrait accessoirement une vue sur le phare (bâtiment emblématique de la commune photo ci -après)



Réponse :

La commune souhaite maintenir la modification telle que figurant sur le document graphique.

2) Lettre de M. et Mme CARDETTINI

2-A Sur la suppression des règles de recul par rapport aux limites latérales pour les équipements publics ou d'intérêt général en zone UA

La remarque est pertinente et peut être prise en considération car effectivement cette règle est contraignante dans un secteur qui se veut dense avec toutes les difficultés inhérentes à cette densification (dimensions des terrains, formes, bâtiments limitrophe avec vues obliques ou directes...) et qui limitent de façon conséquente l'implantation d'équipements publics ou d'intérêt général en zone UA

Réponse :

La commune est favorable pour ne pas imposer de recul obligatoire pour les établissements publics et d'intérêt général dans l'ensemble des zones

2-B Sur la zone de recul imposée entre la zone UA et UDe

A la différence des remarques de Mme CHERIFI qui demande de supprimer tout simplement cette règle, M. et Mme CARDETTINI demandent quant à eux que cette règle de recul ne soit pas imposée aux équipements publics ou d'intérêt général en zone UA

Réponse :

La commune est favorable pour ne pas imposer de recul obligatoire pour les établissements publics et d'intérêt général entre la zone UA et UDe repéré en jaune sur le document graphique du PLU (cf. réponse 2-A)

2-C sur l'ambiguïté des toitures terrasses en zone UA

Une lecture large doit être faite de ce texte en considérant que les toitures-terrasses sont autorisées dans l'ensemble de la zone UA sous réserve que la couverture des immeubles voisins soit également en toiture terrasse

Réponse :

La commune considère que les toitures-terrasses peuvent être réalisées sur l'ensemble de la zone UA sous réserve que la couverture des immeubles voisins soit également en toiture terrasse.

2-D sur l'ambiguïté des panneaux solaires en toiture-terrasse

Là encore une lecture large doit être faite de cette règle

En effet les toitures-terrasses sont plus à même de recevoir des panneaux de production d'énergie non visibles de la voie publique et par conséquent sans limite de surface.

Réponse :

La commune considère que les toitures-terrasses peuvent recevoir des panneaux de production d'énergie sans limitation de surface dans l'ensemble des zones.

3) Remarques sur registre de Mme Marie ORSSAUD

Sur la possibilité de construire que sur une seule limite latérale et de maintenir en cas de retrait la règle du $H = L/2 > \text{ou } = 3\text{m}$ et de maintenir la possibilité de construire d'une limite latérale à l'autre mais en laissant une obligation de retrait de 3m sans la règle du $H = L/2$ au RDC ou au R+1 pour maintenir la percée visuelle souhaitée (cf. schéma de Mme ORSSAUD)

Actuellement le règlement de la zone UB offre la possibilité de construire d'une limite latérale à l'autre au risque à terme d'avoir des constructions ininterrompues à l'exception des accès publics à la mer.

L'objectif de la modification de cette règle est d'éviter d'avoir un effet « barre » de construction sur la frange littorale de l'avenue saint Maurice et de préserver des véritables percées visuelles vers la mer permettant ainsi une aération du tissu urbain dans ce secteur.

Le fait d'avoir cette règle de $H = L/2 > \text{ou } = 3\text{m}$ permet d'éviter d'avoir une façade droite, rectiligne, mais également d'avoir de véritable percée visuelle et non un effet couloir ou lucarne comme ce serait le cas avec la proposition de Mme Marie ORSSAUD

De plus la proposition de Mme Marie ORSSAUD va créer des lucarnes dans les bâtiments (cf. schéma fait par Mme ORSSAUD sur le registre) au RDC, ou au R+1

Réponse :

La commune souhaite maintenir la modification telle que présentée en enquête publique en zone UB concernant les règles de recul

4) Remarques sur registre de M. Thierry MAS

Considère que l'installation des panneaux de production d'énergie ne doit pas dépasser 30% de la surface de la toiture est une aberration pour les toitures terrasses peu importe la zone

Réponse :

La commune ne contrevient pas à la politique gouvernementale puisqu'elle considère que les toitures-terrasses peuvent recevoir des panneaux de production d'énergie sans limitation de surface dans l'ensemble des zones (cf. réponse 2-D).

5) Lettre de M. et Mme Vincent LAMBOU

5-A Sur la suppression des règles de recul par rapport aux limites latérales pour les équipements publics ou d'intérêt général en zone UA

Réponse :

La commune est favorable pour ne pas imposer de recul obligatoire pour les établissements publics et d'intérêt général dans l'ensemble des zones

5-B sur l'ambiguïté des toitures terrasses et des panneaux de production d'énergie en zone UA

Réponse :

La commune n'impose pas de limitation de surface qui serait contraire aux orientations écologiques engagées par le gouvernement.

Ces orientations tendent avant tout à favoriser les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée, ce qui correspond aux surfaces autorisées dans le cadre du PLU.

La commune considère que les toitures-terrasses peuvent être réalisées sur l'ensemble de la zone UA sous réserve que la couverture des immeubles voisins soit également en toiture terrasse et que les toitures-terrasses peuvent recevoir des panneaux de production d'énergie sans limitation de surface dans l'ensemble des zones.

5-C sur la notion de percées visuelles vers la mer qui semble ne pas concerner la deuxième ligne de cette avenue et les 3 percées seules visuelles vers l'étang

M. LAMBOU parle de seulement 3 percées visuelles sur toute l'avenue en se positionnant au niveau de la chaussée

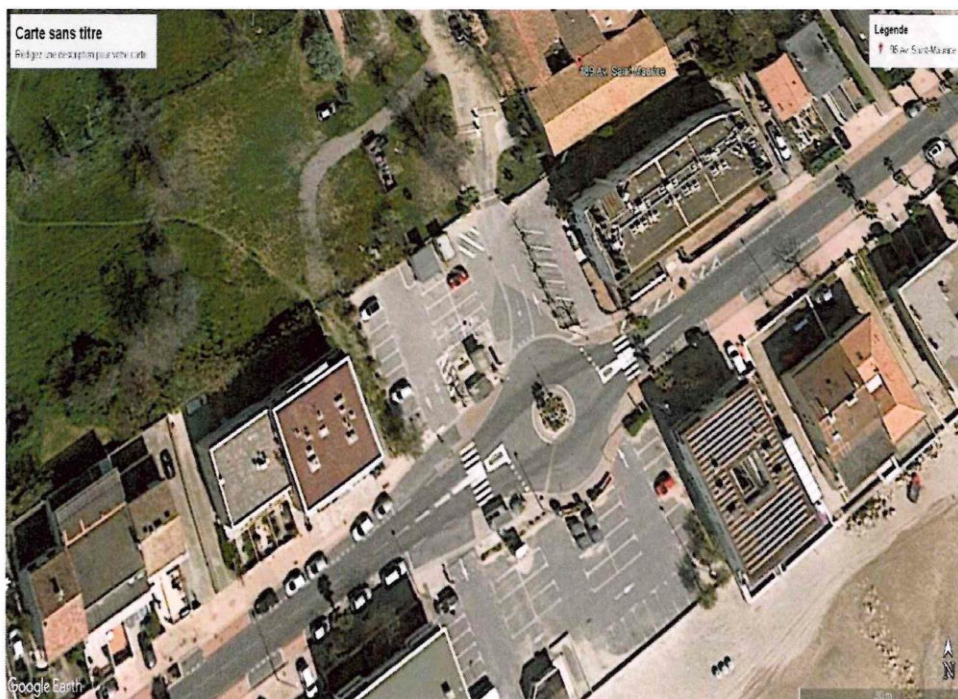
Au 95



Au 151/153

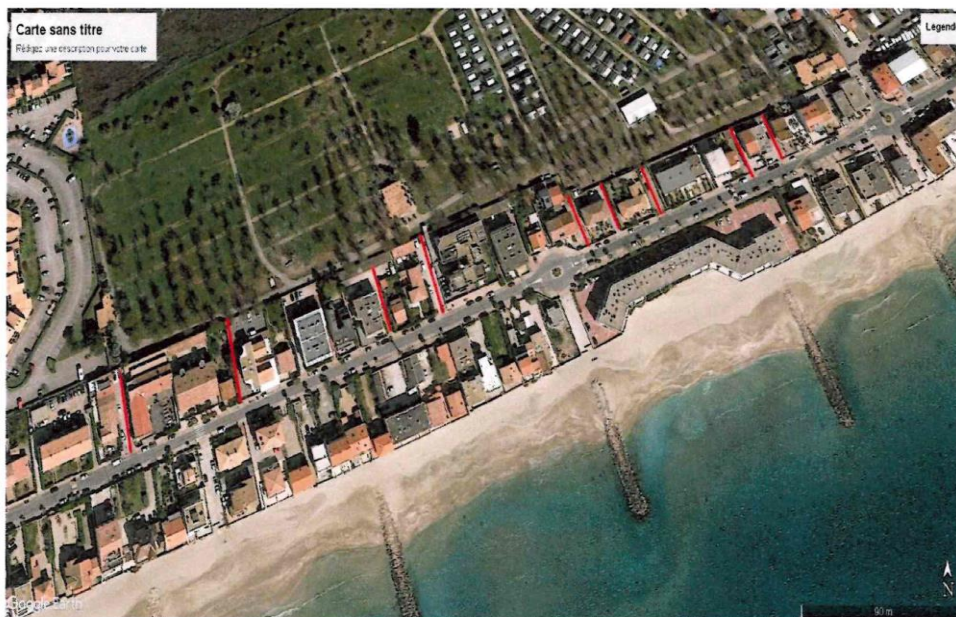


Au 189



7

Or cette personne confond des accès, avec des percées visuelles vers le Nord qui peuvent se comptées par dizaines comme on peut le constater sur un extrait de 400m sur l'avenue (photo suivante)



Actuellement le règlement de la zone UB offre la possibilité de construire d'une limite latérale à l'autre au risque à terme d'avoir des constructions ininterrompues d'un bout à l'autre de l'avenue et de part et d'autre à l'exception des accès publics.

L'objectif de la modification de cette règle est d'éviter d'avoir un effet « barre » de construction sur l'avenue saint Maurice et de préserver des véritables percées visuelles vers le Nord permettant ainsi une aération du tissu urbain dans ce secteur.

Réponse :

La commune souhaite maintenir la modification telle que présentée en enquête publique en zone UB concernant les règles de recul

6) Visite de M. JACQUET au cours d'une permanence

Réponse :

Sans objet

7) Visite de Mme DEJARDIN au cours d'une permanence

Réponse :

Sans objet

8) Lettre de l'association « le flamant libre »

8-A sur l'avis favorable de l'association sur l'évolution qualitative de la zone UD

Réponse :

Sans objet

8-B sur la limitation de surface de toiture en panneaux

L'association propose de définir deux secteurs avec des impositions maximales de surface différentes

40% autour du phare et 60% sur le reste de Palavas

8-B-1 Sur les 40% autour du phare :

L'association évoque la notion de vue plongeante mais cette notion très subjective peut difficilement être transcrite dans un règlement d'urbanisme

En effet, malgré les vertus urbanistique et architecturale de cette proposition, cette notion est difficilement quantifiable car à partir de combien de mètres commence une vue plongeante et où s'arrête-t-elle, en sachant que le phare est le plus haut monument de Palavas et de ses alentours (communes limitrophes comprises).

Cependant, compte tenu de la morphologie urbanistique du centre-ville un secteur pourrait être limité au trapèze formé par l'avenue de la gare, le front de mer, le quai Paul CUNQ et la place du docteur Clément.



Quant à la demande de l'association d'augmenter la surface de 30% à 40% c'est ignorer l'impact d'une telle augmentation

En effet, beaucoup de toitures ont un ou plusieurs versants inexploitable pour le rendement des panneaux compte tenu de leur exposition.

En partant de ce postulat nous pouvons faire l'extrapolation suivante :

Une construction classique de 100m² d'emprise avec deux pentes dont une est difficilement exploitable de par son exposition offre 120m² environ de toiture en surface développée.

La proposition de modification par la commune offre 30% de la surface totale de toiture avec un maximum de 40m² soit $120 \times 30\% = 36\text{m}^2 < 40\text{m}^2$

Si on considère que seuls 60m² sont exploitables, la présente modification donne la possibilité d'installer 36m² de panneaux sur les 60m² soit 60% de la surface exploitable soit un peu plus de la moitié d'un pan de toiture.

En appliquant la proposition de l'association, le calcul serait :

$120\text{m}^2 \times 40\% = 48\text{m}^2$ pour une surface exploitable de 60m² soit 80% de la surface exploitable couvrant ainsi quasiment un pan de toiture recouvert de panneaux avec l'esthétique disgracieux que l'on connaît de ces équipements.

Réponse

La commune considère que pour de l'auto consommation la surface imposée lui semble adaptée et maintien les 30% mais supprime le plafond de 40m² maximum sur le secteur du phare défini ci avant

8-B-2 sur les 40 % en toiture terrasse

Dans le secteur du phare précédemment défini, les toitures-terrasses concernent principalement des immeubles d'habitation avec plusieurs logements présentant ainsi une surface importante de toitures et par conséquent de panneaux photovoltaïques qui auraient un impact visuel non négligeable à partir du « phare ».

Le fait de ne pas limiter la surface de panneaux solaires en toiture-terrasse sur le secteur en question ne serait pas en adéquation la finalité voulue de ne pas impacter les vues « plongeantes » à partir du « phare ».

Réponse :

La commune est favorable à limiter à 40% de panneaux de production d'énergie en toiture-terrasse sur le secteur du phare précédemment défini.

8-B-2 Sur les 60% sur le reste de Palavas :

En toiture terrasse, il n'y a pas de limitation de surface à l'exception du secteur du phare cf. 8-B-1

En ce qui concerne les toitures traditionnelles avec des pentes et en reprenant le même principe de calcul et raisonnement que précédemment

$120\text{m}^2 \times 60\% = 72\text{m}^2$ pour une surface exploitable de 60m² soit 120% de la surface exploitable

Réponse :

La commune souhaite maintenir la modification telle que présentée en enquête publique pour l'ensemble des zones à l'exception du secteur du phare défini ci-avant.

A savoir :

1-Secteur du phare

-Toiture-terrasse 40%

-Toitures autre que toiture-terrasse 30% sans plafond

2-Autres secteurs de Palavas

-Toiture-terrasse sans limite de surface

-Toitures autre que toiture-terrasse 30% dans la limite 40m²maximum

9) Lettre de Mme BENOLIEL

9-A sur une soi-disant ambiguïté rédactionnelle

Cette dame s'appuie sur le terme « notamment » employé dans l'arrêté de mise à l'enquête ainsi que sur la réponse de la MRAE pour prétendre que le public n'a pas été vraiment informé de la teneur de la modification.

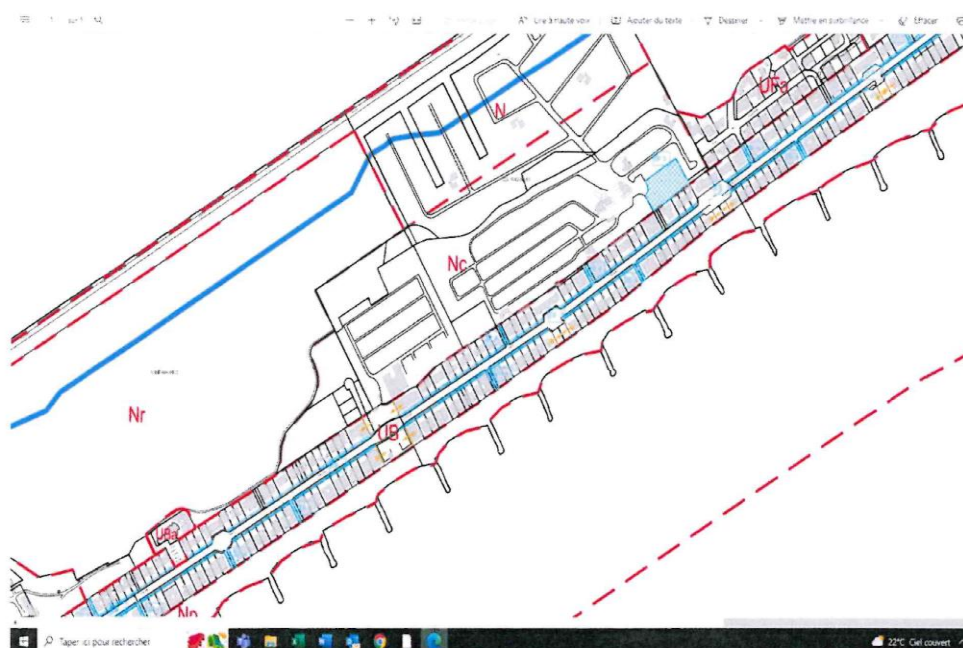
Cette remarque ne tient pas au regard de la définition de notamment qui a entre autres comme synonyme « par exemple » et non « exclusivement ».

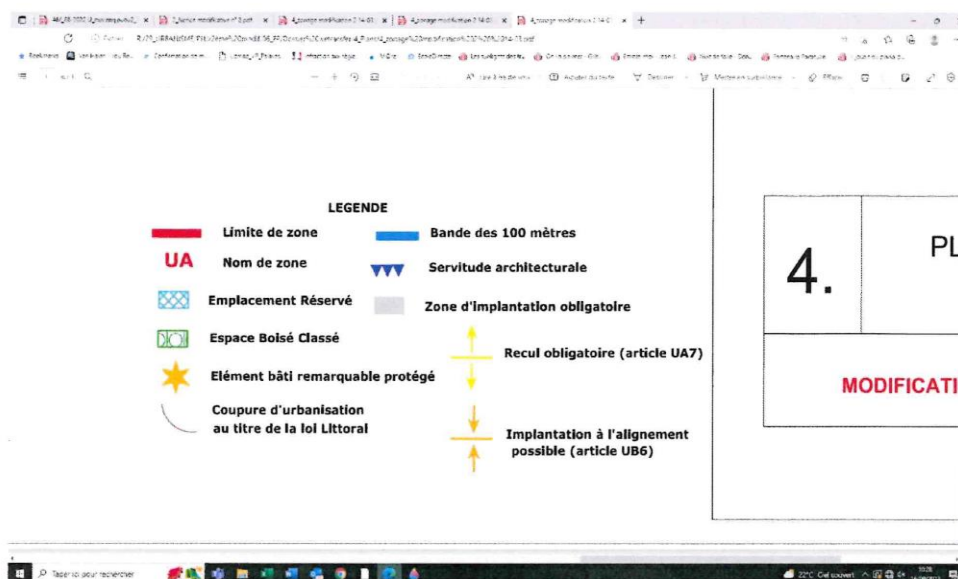
Il s'agit d'une illustration.

La Commune n'avait en outre pas à viser précisément chacune des modifications du règlement en secteur UB dans ses actes administratifs qui tendent avant tout à informer les administrés de la procédure de modification portant entre autres, sur le secteur UB et donnant lieu à enquête publique.

9-B sur un soi-disant document graphique peu explicite

Encore là cet argument ne tient pas car sur le document graphique les 4 grands espaces où la construction en limite latérale est possible sont bien repérés sur le plan ainsi que sur son cartouche intégré au plan.





9-C sur le fait que le projet de modification affecte significativement les projets de constructions sans qu'il en résulte la moindre amélioration de la visibilité de la mer depuis l'avenue saint Maurice

Mme BENOLIEL veut maintenir les règles d'implantations actuelles en zone UB qui offre la possibilité de construire d'une limite latérale à l'autre au risque à terme d'avoir des constructions ininterrompues d'un bout à l'autre de l'avenue et de part et d'autre à l'exception des accès publics, soit 2,4km.

Or l'objectif de la modification de cette règle est justement d'éviter d'avoir un effet « barre » de construction sur l'avenue saint Maurice et de préserver des véritables percées visuelles permettant ainsi une aération du tissu urbain dans ce secteur.

Réponse

La commune souhaite maintenir la modification telle que présentée en enquête publique en zone UB concernant les règles de recul

9-D sur le fait qu'autoriser les constructions en limites séparatives sur les parcelles limitrophes des 4 espaces publics est en contradiction avec la volonté de maintenir des percées visuelles.

Le fait de pouvoir construire sur ces limites ne nuit en rien sur la volonté de la commune à maintenir des percées visuelles sur la mer car ces 4 places - dont une présente déjà des constructions en limite séparative - ont une largeur significative et offre déjà une large percée visuelle.

Ces places sont au nombre de seulement 4 sur 2,6 km que compte l'avenue saint Maurice.

Le fait que sur seulement quatre grands espaces définis présentant une importante largeur des règles différentes puissent trouver à s'appliquer, cela ne remet nullement en cause l'objectif d'aération du tissu urbain dans ce secteur puisque des percées pourront être maintenues dans ces espaces.

Réponse

La commune souhaite maintenir la modification telle que présentée en enquête publique en zone UB concernant les règles de recul

9-E sur la remarque du commissaire enquêteur qui suggérait qu'une étude urbanistique soit menée sur cette avenue compte tenu de sa complexité

M. GRANADOS Commissaire Enquêteur lors de la première modification avait préconisé dans son rapport page 17 de retirer de la procédure de la première modification cette inconstructibilité sur les deux limites latérales pour des raisons rédactionnelles de l'arrêté de mise à l'enquête et non pour un défaut d'étude urbanistique ou architecturale, en précisant que cette notion de percées visuelles est souhaitable dans le cadre d'une réflexion à venir, sans parler d'étude urbanistique préalable.

Réponse :

Sans objet

Concernant les ambiguïtés rédactionnelles (toiture terrasses, panneaux d'Energie renouvelable, dispense de recul pour les établissements publics) et les précisions urbanistiques, celles-ci pourraient être envisagées suivant vos recommandations dans le cadre de votre rapport.

Vous souhaitant bonne réception de la présente,

Je vous prie d'agréer, Madame la Commissaire Enquêtrice, l'expression de mes salutations distinguées.

+ sans objet

Le Maire


Christian JEANJEAN