

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Conseil municipal du 28 février 2024, à la salle du Conseil municipal Jean Molle, en mairie
Convocation du conseil municipal le 22 février 2024

Membres présents :

Le maire : Christian JEANJEAN ;
Les adjoints :
Jean-Louis GOMEZ ;
Marie-Claude NOUGARET ;
Guy REVERBEL ;
Sylvie MARTEL CANNAC ;
Michel ROZELET ;
Emmanuelle ARNOLD-PHILIPPOT ;
Jean-Marie GUIRAUD-CALADOU ;
Iris MAROUANI ;

Les conseillers municipaux :
Clotilde ROQUES-DOMINGO ;
Dominique MASSOT ;
René LOPEZ ;
Gaspard INGRATO ;
Frédéric BOUSCAREN ;
Thierry MILOT ;
Jérôme JEANJEAN ;

Marie BENEDETTI-BANIOU ;
Sébastien RIVES ;
Mylène CAVALIE-RAVEL ;
François MIGAYROU ;
Sandrine ARNAL ;
Stéphane VINCENT ;
Guillaume KLEIN ;

Membres ayant donné procuration : Gislaïne BENEZECH à Clotilde ROQUES-DOMINGO ; Marine GATINEAU-DUPRE à Guy REVERBEL ; Annie ARTIS à Sandrine ARNAL ;
Absents excusés : Anthony BENEZETH ; Pamela BESSIERE ;
Absente : Anne BONNAFOUS ;
Président de séance : Christian JEANJEAN, Maire.
Secrétaire de séance : Jean-Louis GOMEZ
Nombre de membres en exercice : 29

QUESTION N°13. URBANISME – Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune

Rapporteur : M. JEANJEAN J.

Par un arrêté n°305/2023 en date du 16 août 2023 Monsieur le Maire a prescrit la procédure de modification n° 3 du PLU de la Commune.

Cette modification n°3 tend principalement à :

- Modifier le PLU notamment en ce qui concerne la réglementation s'appliquant aux bâtiments repérés au titre de la loi Paysage afin d'autoriser une légère densification des seuls bâtiments aujourd'hui en R+1. Cette possibilité de surélévation ne concernera que les bâtiments atteignant aujourd'hui R+1, soit 36 constructions.
- Instaurer des linéaires de protection de la diversité commerciale au centre-ville. Le règlement ainsi modifié déterminera deux niveaux de protection, à savoir une protection simple des linéaires artisanaux et commerciaux et une protection renforcée ou stricte
- Corriger certaines incohérences réglementaires afin de sécuriser l'instruction des autorisations d'occupation du sol, dont notamment :
 - o Fixer une hauteur maximum de 2,50 mètres pour les clôtures en limite séparative afin de prévenir tout risque de création de murs démesurés,
 - o Ajuster la réglementation des clôtures existantes en zone UD avec un rehaussement de 20 cm des hauteurs maximum permises tant en façade qu'en limite séparative,
 - o Préciser que la couleur des tuiles exigées en zone N par l'adjectif "flamé".
 - o Prévoir que les coffrets électriques devront être implantés à une hauteur supérieure à celle de la PHE afin d'éviter des incidents intempestifs sur le réseau,

Les personnes publiques associées ont été saisies pour avis.

Les différents avis des personnes publiques ont été recueillis sur le projet de modification et la Mission Régionale d'Autorité Environnementale a, par décision du 17 août 2023 considéré que le projet de modification n°3 du PLU «ne nécessite pas d'évaluation environnementale ».

Par un avis du 6 octobre 2023 la Direction Régionale des Affaires Culturelles a rendu un avis favorable sur cette procédure de modification.

Par un avis du 15 décembre 2023, la Direction Départementale des Territoires et de la Mer a rendu un avis favorable sur cette procédure de modification.

Conformément à l'arrêté n° n°136/2023, l'enquête publique portant sur ce projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été organisée du lundi 11 décembre 2023 au vendredi 12 janvier 2024 inclus, soit un total de 33 jours consécutifs.

Malgré les mesures de publicité de l'enquête publique et le téléchargement du dossier numérique 189 fois, le projet de modification n°3 n'a pas fait l'objet de remarque de la part du public.

A l'issue de l'enquête publique, Monsieur Guy BRUNEL, Commissaire enquêteur, désigné par ordonnance n° E23000119/34 en date du 10 octobre 2023, de Madame la Magistrate-déléguée du Tribunal Administratif de Montpellier, a donné un avis favorable au projet de modification n°3 du PLU dans le cadre de son rapport du 05 février 2024.

Le Commissaire enquêteur recommande de prendre en considération l'avis de la D.D.T.M, qui consiste :

- Sur la réglementation s'appliquant aux bâtiments repérés au titre de la loi paysage, de mentionner l'article L 151-19 du code de l'urbanisme sur les règlements écrits et graphiques ;
- Sur la modification du règlement écrit, (article 1er des zones UA et UB) afin de se conformer aux dispositions des articles R 151-27 et R 151-28 du code de l'urbanisme qui ont été modifiées par le décret n° 2023-195 du 22 mars 2023, il convient de modifier la rédaction de l'article 1 des zones UA et UB du règlement écrit, en distinguant les destinations et les sous-destinations des constructions.

Afin de tenir compte de la dernière remarque et étant précisé que le règlement PLU a été établi sur la base du code de l'urbanisme applicable avant l'entrée en vigueur de l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions, les termes « destinations et sous-destinations » sont selon le cas, remplacés par « occupations du sol » comme dans l'intitulé de l'article ou bien supprimés afin de respecter la nomenclature précédemment applicable comportant neuf destinations de constructions.

Aussi, le Conseil Municipal,

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-41 à L.153-44 ;
VU le schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Pays de l'Or, approuvé le 25 juin 2019 ;
VU la modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 3 septembre 2019 ;
VU la modification n°1 du PLU approuvée le 8 novembre 2021
VU, la délibération n°2 du PLU approuvée le 23 novembre 2022 ;
VU l'arrêté n°305/2023 du 16 août 2023 prescrivant la procédure de modification n°3,
VU l'arrêté n°136/2023 du 20 novembre 2023 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°3 du PLU ;
VU les pièces du dossier de modification n°3 du PLU ;
VU l'avis conforme du 17 août 2023 de la MRAe 2023ACO130 décidant dans son article 1er que le projet de modification n°3 du PLU «ne nécessite pas d'évaluation environnementale »
VU la délibération n° 141/2023 du Conseil Municipal du 21 septembre 2023 confirmant la volonté communale de ne pas réaliser une évaluation environnementale sur la procédure de modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme

VU l'avis favorable du Direction Régionale des Affaires Culturelles du 06 octobre 2023

VU l'avis favorable de la DDTM du 15 décembre 2023

ENTENDU l'exposé des motifs ;

CONSIDERANT qu'en application de l'article L.153-43 du code de l'urbanisme, le conseil municipal doit délibérer pour approuver le projet de modification n°3 du PLU,

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

- porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement Durables et n'en change pas les orientations définies ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou milieux naturels ;
- comporter de graves risques de nuisances ;
- tendre à ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;

CONSIDERANT que les modifications susvisées apportées postérieurement à l'enquête publique ne remettent pas en cause l'économie générale du projet et procèdent de ladite enquête conformément aux dispositions de l'article L. 153-43 du code de l'urbanisme ;

Est invité à délibérer et à :

- **APPROUVER** la modification n°3 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente ;
- **DIRE** que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie et transmise au contrôle de légalité de Monsieur le Préfet de l'Hérault en application des articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
- **DIRE** que la présente délibération et le dossier approuvé de la modification n°3 seront tenus à la disposition du public en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

Après délibération du Conseil, adopté à l'unanimité des suffrages exprimés, procurations comprises (20 voix pour ; 6 abstentions : Mylène CAVALIE-RAVEL ; François MIGAYROU ; Sandrine ARNAL ; Annie ARTIS ; Stéphane VINCENT ; Guillaume KLEIN).

La présente délibération sera publiée sous format électronique sur le site internet de la mairie et télétransmise à Monsieur le Préfet de l'Hérault. La liste des délibérations sera affichée en mairie et mise en ligne sur le site internet de la commune. La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux conformément à l'article L. 410-1 et suivants du code des relations entre le public et l'administration ou d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de la date de publication selon l'article R421-1 et suivants du code de justice administrative.

Fait et publié à Palavas les Flots, le 29 février 2024

Le Secrétaire de séance,
Jean-Louis GOMEZ

Le Maire,
Christian JEANJEAN

