

## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

### Séance du Conseil municipal du 23 novembre 2022, à la salle du Conseil municipal Jean Molle, en mairie

Convocation du conseil municipal le 17 novembre 2022

**Membres présents** : Christian JEANJEAN, maire ; Jean-Louis GOMEZ, premier adjoint ; Marie-Claude NOUGARET, Guy REVERBEL, Anne BONNAFOUS, Michel ROZELET, Sylvie MARTEL CANNAC, Jean-Marie GUIRAUD-CALADOU, Emmanuelle ARNOLD-PHILIPPOT adjoints ; Clotilde ROQUES DOMINGO, Chantal CHAPUIS, Dominique MASSOT, René LOPEZ, Gaspard INGRATO, Jérôme JEANJEAN, Frédéric BOUSCAREN, Anthony BENEZETH, Sébastien RIVES, Iris MAROUANI, Marine GATINEAU-DUPRE, François MIGAYROU, Mylène CAVALIE-RAVEL, Stéphane VINCENT, Guillaume KLEIN, conseillers municipaux.

**Membres ayant donné procuration** : Thierry MILOT à Jérôme JEANJEAN, Marie BENEDETTI-BANIOL à Sébastien RIVES, Pamela BESSIERE à Gaspard INGRATO, Sandrine ARNAL à François MIGAYROU, Annie ARTIS à Guillaume KLEIN.

**Président de séance** : Christian JEANJEAN, Maire.

**Secrétaire de séance** : Jean-Louis GOMEZ

**Secrétaire de séance suppléante** : Marie-Claude NOUGARET

**Nombre de membres en exercice** : 29

### Question n° 14/ URBANISME - Approbation de la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme

Rapporteur : Guy REVERBEL

Par un arrêté n°148/ 2022 en date du 01 juin 2022, Monsieur le Maire a prescrit la procédure de modification n° 2 du PLU de la Commune.

Cette modification n°2 tend principalement à :

- Ajuster la limite de zonage entre les zones UA et UD en vue d'étendre la zone urbaine classée UA sur 2 300 m<sup>2</sup> 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 UA tel qu'il résulte de la première modification

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 12 juillet 2022, considéré que le projet de modification du PLU « n'est pas soumis à évaluation environnementale ».

Par un avis du 10 juin 2022 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'ont pas émis d'observations particulières.

Par un avis du 07 juillet 2022, le président et la direction générale des services du Département Hérault ont émis un avis favorable au projet de modification.

Par un avis du 19 août 2022, l'Agence Régionale de Santé Occitanie informait la Commune de l'absence de remarques particulières sur cette modification.

Conformément à l'arrêté n° 88/2022 du 19 juillet 2022, l'enquête publique portant sur ce projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été organisée du lundi 8 août 2022 au vendredi 9 septembre 2022 inclus, soit un total de 33 jour consécutif.

Malgré les mesures de publicité de l'enquête publique, le projet de modification n°2 n'a fait l'objet que de peu de remarques de la part du public (8 administrés ayant formulé 22 observations).

A l'issue de l'enquête publique, Madame Françoise FABRE, Commissaire enquêtrice, désignée par décision du Président du Tribunal Administratif de Montpellier n°E22000087/34 en date du 29 juin 2022, a rendu son rapport et ses conclusions motivées le 7 octobre 2022 complété par un additif du 20 octobre suivant.

Elle a donné un avis favorable au projet de modification n°2 du PLU sans formuler de réserve ou de recommandation.

Elle a relevé 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 force de proposition dans l'avenir.

A l'issue de l'enquête, la Commune entend tenir compte d'une première observation du public formulée à deux reprises par des administrés dans le cadre de ladite enquête, qui tend à faciliter la réalisation des constructions à usage de service public ou d'intérêt général en autorisant en zone UA leur implantation en limite ou en recul sans règle de distance minimale par rapport aux limites séparatives.

La Commune entend également retenir une seconde observation formulée par une association en vue d'une limitation autour du phare des surfaces de toiture en panneaux à 40%.

Dans le secteur du phare, la commune propose de retenir cette limitation à 40% du total de la surface de toiture en cas de toit-terrasse et conserver la limite de 30% en cas de toiture traditionnelle en pente.

A cette fin, il est créé un secteur UAa qui intègre cet élément réglementaire. Il s'étend autour du phare dans un espace délimité par le quai Paul Cunq, la place du Docteur Clément, l'avenue de la Gare Albert Dubout et le boulevard du Maréchal Joffre.

La Commune entend tenir compte à l'exception du sous-secteur créé du phare, d'une observation du public formulée à deux reprises par des administrés dans le cadre de ladite enquête qui tend à ne pas limiter les panneaux de production d'énergie renouvelable sur les toitures-terrasses sur l'ensemble des zones.

Enfin, concernant l'intérêt du projet de modification du PLU, Madame la Commissaire enquêtrice 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.

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 l'arrêté n°148/2022 du 01 juin 2022 prescrivant la procédure de modification n°2,

VU l'arrêté n°88/2022 du 19 juillet 2022 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°2 du PLU ;

VU les pièces du dossier de modification n°2 du PLU ;

VU la décision 2022DKO167 de la MRAE du 12 juillet 2022 ;

VU l'avis favorable du Direction Régionale des Affaires Culturelles du 10 juin 2022

VU l'avis favorable du Département du 07 juillet 2022 ;

VU l'avis favorable de l'Agence Régionale de Santé Occitanie du 19 août 2022 ;

**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°2 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 neuf 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°2 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°2 seront tenus à la disposition du public en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le dossier est consultable sur le site internet de la commune sous le lien URL suivant :

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

**Après délibération du Conseil, adopté à l'unanimité des suffrages exprimés, procurations comprises** (23 voix pour ; 6 abstentions : François MIGAYROU, Sandrine ARNAL, Mylène CAVALIE-RAVEL, 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 24 novembre 2022

Le Maire, Christian JEANJEAN

Le Secrétaire de séance, Jean-Louis GOMEZ