

Département de l'Hérault
Canton de Mauguio
Commune de PALAVAS LES FLOTS

Arrêté n° 53/2025

ARRÊTE DU MAIRE

OBJET : Plan Local d'Urbanisme – Arrêté emportant prescription de la procédure de modification n°4 du PLU

Le Maire de PALAVAS LES FLOTS,

- Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants et R.153-8 et suivants ;
- Vu le Plan de prévention des Risques naturels d'Inondation (PPRI) approuvé le 7 février 2018 ;
- Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 20 juin 2018 ;
- 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 modification n°2 du PLU approuvée le 23 novembre 2022 ;
- Vu la modification n°3 du PLU approuvée le 28 février 2024 ;

La modification est motivée par des évolutions du zonage permettant une densification d'un terrain à la Maison du temps Libre (parcelle cadastrée BP 98), pour permettre la réalisation de logements dans le cadre de petits immeubles collectifs d'habitation et l'amélioration de la gestion d'une aire de carénage, en limite Est de la commune (parcelle BB 48), occupée par la commune de Mauguio-Carnon.

Des ajustements réglementaires correspondant à des précisions de termes utilisés, des ajustements de règles permettant de faciliter l'instruction des autorisations d'occupation du sol, ou encore des compléments de règles existantes sont également apportés, notamment, pour :

- Compléter la réglementation de la zone UE
- Harmoniser les règles relatives aux piscines
- Etendre et préciser la réglementation des couleurs de façade
- Réévaluer les éléments explicatifs du secteur UDd
- Rectifier une erreur matérielle relative à la préservation des linéaires commerciaux et ajustement de la formulation.

Enfin, l'occasion est donnée de mettre à jour les références au PLH communautaire approuvé le 7 novembre 2024 en intégrant notamment le projet d'extension de la zone UCb à la Maison du Temps Libre précité.

Considérant que la Commune de PALAVAS LES FLOTS souhaite faire évoluer son PLU, afin d'apporter différentes modifications à son document notamment en ce qui concerne des évolutions de zonages.

Considérant enfin que cette procédure de modification sera l'occasion de procéder à quelques ajustements réglementaires.

Considérant que la modification envisagée ne présente pas de consommation foncière nouvelle et vise à permettre une légère densification. Elle concerne des secteurs entièrement artificialisés.

Considérant que l'ensemble des modifications ainsi proposées relève du champ d'application de la procédure de modification (articles L.153-36 à L.153-44 du code de l'urbanisme) tout comme la rectification d'une erreur graphique.

Considérant 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,

Paraphe : 

Accusé de réception en préfecture
034-213401920-20250314-AM-53-2025-AR
Date de télétransmission : 17/03/2025
Date de réception préfecture : 17/03/2025

- 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,
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

ARRETE :

Article 1 : En application des dispositions du Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants, une procédure de modification n°4 du PLU est engagée.

Article 2 : Le dossier est notifié à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (M.R.A.e) pour saisine, afin qu'elle examine au cas par cas si la procédure est soumise ou non à évaluation environnementale.

Article 3 : Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié au Préfet de l'Hérault ainsi qu'aux Personnes Publiques Associées (P.P.A.) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme pour avis avant le début de l'enquête publique.

Article 4 : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification de PLU auquel seront joints, le cas échéant, les avis des P.P.A. et l'éventuel avis de l'autorité environnementale.

Article 5 : A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des P.P.A. et autorités consultées, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil municipal.

Article 6 : Le présent arrêté fera l'objet des mesures de publicité visées à l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme.

Article 7 : Ampliation de la présente sera adressée à Messieurs le Directeur Général des Services de la Commune, le Commandant de la Brigade Territoriale de Gendarmerie, le responsable de la Police Municipale qui sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'application du présent arrêté. Une copie du présent arrêté sera transmise à Monsieur le Préfet de l'Hérault. Le présent arrêté sera également affiché en Mairie, publié au recueil des actes administratifs de la Commune et publié sur le site internet de la Commune.

Article 8 : Conformément à l'article R.421-1 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet, dans un délai de deux mois, d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire de Palavas-les-Flots, à compter de la date de publication au recueil des actes administratifs de la Commune. A terme de ce délai, le silence de l'Administration vaut rejet explicite. Il peut également faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier. Le délai du recours contentieux ne court qu'à compter de rejet explicite ou implicite du recours gracieux.

Fait et publié à PALAVAS LES FLOTS, le 14 mars 2025

Le Maire, Christian JEANJEAN



Paraphe :