

Département de L'HERAULT
Canton de MAUGUIO
Commune de PALAVAS-LES-FLOTS

Délibération N° 78 /2025

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Conseil municipal du 21 mai 2025, à la salle du Conseil municipal Jean Molle, en mairie
Convocation du conseil municipal le 15 mai 2025

Membres présents :

Le maire : Christian JEANJEAN ;	Les conseillers municipaux :	Anthony BENEZETH
Les adjoints :	René LOPEZ ;	Marie BENEDETTI- BANIOL ;
Jean-Louis GOMEZ ;	Sébastien RIVES ;	François MIGAYROU
Marie-Claude NOUGARET ;	Dominique MASSOT ;	Sandrine ARNAL ;
Guy REVERBEL ;	Clotilde DOMINGO-ROQUES	Mylène CAVALIE-RAVEL
Sylvie MARTEL CANNAC ;	Gaspard INGRATO ;	Stéphane VINCENT ;
Michel ROZELET ;	Frédéric BOUSCAREN ;	Guillaume KLEIN ;
Emmanuelle ARNOLD-PHILIPPOT ;	Thierry MILOT ;	
Jean-Marie GUIRAUD-CALADOU ;	Jérôme JEANJEAN ;	
Iris MAROUANI ;		

Membres ayant donné procuration : Marine GATINEAU-DUPRE à Guy REVERBEL ; Pamela BESSIERE à Jérôme JEANJEAN ; Anne BONNAFOUS à Sandrine ARNAL ;
Absent excusé : Gislaine BENEZECH
Absente : Annie ARTIS ;
Président de séance : Christian JEANJEAN, Maire.
Secrétaire de séance : Jean-Louis GOMEZ
Nombre de membres en exercice : 29 **Nombre de membres représentés :** 27

QUESTION N°12. URBANISME – 4^{ème} modification du Plan Local d'urbanisme – Délibération motivée décidant de ne pas réaliser une évaluation environnementale sur avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe).

Rapporteur : Guy REVERBEL

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que la commune de Palavas-les-Flots mène une procédure de modification de son PLU afin d'apporter des évolutions en matière de réglementation pour favoriser la création de logements, notamment.

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 règlementaires.

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,
- 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.

Le Code de l'Urbanisme impose une procédure de consultation de l'Autorité Environnementale dite au cas par cas.

En application de l'article R.104-33 du Code de l'Urbanisme, il appartient à la personne publique responsable de la procédure d'évolution du PLU, - ici la Commune de Palavas-les-Flots - de décider, sous le contrôle de l'Autorité Environnementale, si elle nécessite la réalisation d'une évaluation environnementale, au vu de ses incidences prévisibles sur l'environnement.

Un dossier justifiant l'absence de nécessité de réaliser une telle étude a été transmis à la MRAE le 25 mars 2025.

Le 07 mai 2025, la MRAE a confirmé cette appréciation.

L'article R.104-33 du Code de l'Urbanisme précise que ladite personne publique responsable doit prendre une "décision" suite à l'avis conforme de la MRAE.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme, et notamment ses articles ses articles L. 153-36 à L. 153-44 et L. 104-1 et suivants ainsi que le R. 104-33 à R. 104-37 relatifs à l'évaluation environnementale ;

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 modification n°2 du PLU approuvée le 23 novembre 2022 ;

VU la modification n°3 du PLU approuvée le 28 février 2024 ;

Vu l'arrêté n° 53 / 2025 en date du 14 mars 2025 prescrivant la procédure de modification n° 4 du PLU et sa publication sur le site internet de la commune et dans un journal local ;
VU la saisine de la mission régionale d'autorité environnementale en date du 25 mars 2025,
VU l'avis conforme en date du 7 mai 2025 de la MRAe ;
Vu le dossier justifiant de l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale réalisé par la commune et transmis pour avis à l'Autorité environnementale le 25 mars 2025,
Vu l'avis conforme n° MRAe 2025ACO66 de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) en date du 07 mai 2025 confirmant l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale du projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant qu'en application des dispositions de l'article R. 104-33 du Code de l'Urbanisme, il appartient au Conseil Municipal de se prononcer sur la réalisation ou non d'une évaluation environnementale,

Considérant que l'avis conforme rendu par la Mission Régionale de l'Autorité environnementale confirme les conclusions du dossier réalisé par la commune.

Entendu l'exposé du rapporteur, le Conseil délibère, et

DECIDE de ne pas réaliser d'évaluation environnementale de la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme,

AUTORISE Monsieur le Maire à prendre toutes les décisions nécessaires à la suite de la conduite des études et de la procédure de modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de PALAVAS LES FLOTS ;

Le projet de modification n°4 sera notifié aux personnes publiques associées et consultées puis soumis à l'enquête publique,

En application des articles R. 104-37 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée en mairie de la Commune de PALAVAS LES FLOTS de pendant une durée d'un mois ; elle sera publiée, et mention de ces affichages sera insérée dans un journal diffusé dans le département. Il est précisé que le dossier peut être consulté en mairie, aux heures et jours habituels d'ouverture.

Après délibération du Conseil, adopté à la majorité des suffrages exprimés, procurations comprises (21 voix pour ; 6 contre : Sandrine ARNAL ; Anne BONNAFOUS ; François MIGAYROU ; Mylène CAVALIE-RAVEL ; Guillaume KLEIN ; Stéphane VINCENT).

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 22 mai 2025

Le Secrétaire de séance,
Jean-Louis GOMEZ

Le Maire,
Christian JEANJEAN