

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

Arrêté n°222/2025

ARRÊTÉ DU MAIRE

Prescrivant l'ouverture de Enquête Publique sur le projet de modification n° 4 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 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 8 novembre 2021 approuvant la modification n°1 du Plan local d'Urbanisme,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 23 novembre 2022 approuvant la modification n°2 du Plan local d'Urbanisme,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 28 février 2023 approuvant la modification n°3 du Plan local d'Urbanisme,

Vu l'arrêté municipal n° 53/2025 en date du 14 mars 2025 portant prescription de la procédure de modification n° 4 du PLU ;

VU la saisine de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) du 25 mars 2025,

VU l'avis conforme en date du 7 mai 2025 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe.) n° saisine : 2025-014577, n° MRAe n° 2025ACO66 décidant dans son article 1er que le projet de modification n°4 du PLU «ne nécessite pas d'évaluation environnementale »,

VU la délibération n° 78/2025 du Conseil Municipal du 21 mai 2025 confirmant la volonté communale de ne pas réaliser une évaluation environnementale sur la procédure de modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme,

VU les saisines des différentes personnes publiques associées effectuées en date du 28 mai 2025,

VU les différents avis recueillis des personnes publiques associées sur le projet de modification n°4,

VU la décision n° E25000071/34 en date du 26/05/2025, de Madame la Magistrate-déléguée du Tribunal Administratif de Montpellier désignant Madame Sylvie MURTA BARROS en qualité de commissaire-enquêtrice pour l'enquête publique relative à la 4^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Palavas-les-Flots,

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

ARRETE

Article 1 – Il sera procédé à une enquête publique portant sur la modification n° 4 du Plan Local d'urbanisme, pour une durée de 36 jours consécutifs, du 21 juillet 2025 jusqu'au 25 août 2025 inclus.

La modification n° 4 du PLU 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.

Paraphe :



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.

Article 2 – Madame Sylvie MURTA BARROS, ingénieur, a été désignée en qualité de commissaire-enquêtrice par la Présidente du Tribunal Administratif de Montpellier via sa Magistrat-déléguée.

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.

Un registre dématérialisé est également mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique à l'adresse internet suivante : <https://www.democratie-active.fr/modification4-plu-palavaslesflots/>

L'adresse mail dédiée à l'enquête est la suivante : modif4-plu-palavaslesflots@democratie-active.fr

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 à l'adresse <https://www.democratie-active.fr/modification4-plu-palavaslesflots/>, ou bien les adresser au commissaire enquêteur par écrit à l'adresse de la Mairie de PALAVAS-LES-FLOTS, hôtel de Ville, 16 boulevard Maréchal Joffre, BP 106, 34250 Palavas-les-Flots.

Les observations et propositions du public transmises par voie électronique seront consultables dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé mis en place.

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 conforme de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale MRAe n° 2025ACO66 en date du 7 mai 2025 décidant dans son article 1er que le projet de modification n°4 du PLU ne nécessite pas d'évaluation environnementale et les avis formulés par les personnes publiques associées.

Article 5 - Le commissaire enquêteur 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 et heures suivants :

- **Lundi 21 juillet 2025 de 9h00 à 12 h00**
- **Mardi 5 août 2025 de 9h00 à 12 h00**
- **Lundi 25 août 2025 de 13 h30 à 16h30**

Il 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 sur la commune de Palavas-les-Flots et par tous autres procédés en usage dans la commune.

Paraphe :



Cet avis et le présent arrêté seront également publiés sur le site internet de la commune www.palavaslesflots.com, rubrique « Urbanisme – règles d'urbanisme - Modification n° 4 du PLU » à l'adresse <https://palavaslesflots.com/utile/urbanisme/plu-ppri-regles-durbanisme/>

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 le commissaire enquêteur. Dans un délai de huit jours après clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur communiquera 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.

Article 8 - 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.

Article 9 - Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur 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 du commissaire enquêteur seront tenus, sans délai, à la disposition du public au service urbanisme de la Mairie de PALAVAS-LES-FLOTS aux jours et heures habituels d'ouverture et publiés sur le site internet 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°4 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.

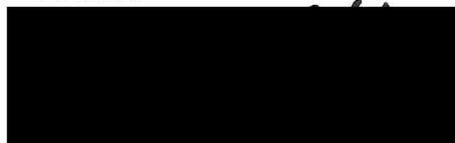
Article 13 - Monsieur le Maire de PALAVAS-LES-FLOTS et Madame la commissaire-enquêtrice, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le présent arrêté sera affiché en mairie, publié au recueil des actes administratifs de la Commune, publié sous format électronique sur le site internet de la mairie et télétransmis à Monsieur le Préfet de l'Hérault.

Le présent arrêté 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 18 juin 2025

Le Maire



Christian JEANJEAN

Paraphe :

