



COMMUNE DE PALAVAS-LES-FLOTS

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Par arrêté N° 222 /2025 en date du 18 juin 2025, le Maire de la Commune de Palavas-les-Flots a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U)

Cette modification n°4 du PLU porte sur :

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.

Madame Sylvie MURTA BARROS, ingénieure, a été désignée en qualité de commissaire-enquêtrice par la Présidente du Tribunal Administratif de Montpellier via sa Magistrate-déléguée.

Le 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 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.

Les pièces du dossier d'enquête constitué notamment du projet de modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme ainsi qu'un registre papier d'enquête, à feuillets non mobiles, seront tenus à la disposition du public pendant la durée de l'enquête qui se déroulera à la **Mairie de Palavas-les-Flots, Service Urbanisme, 16 Boulevard Maréchal Joffre, 34250 Palavas-les-Flots, du lundi 21 juillet 2025 au lundi 25 août 2025 inclus**, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, soit **du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00**. Le dossier dématérialisé de l'enquête publique sera aussi disponible sur le site internet suivant : <https://www.democratie-active.fr/modification4-plu-palavaslesflots/> et sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : 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/> .

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

La Commissaire-enquêtrice siègera à la Mairie de Palavas-les-Flots et recevra le public pour y recueillir toutes observations, aux jours et heures suivants : **Lundi 21 juillet 2025, de 9H00 à 12H00 ; Mardi 5 août 2025, de 9H00 à 12H00 ; Lundi 25 août 2025, de 13H30 à 16H30**. Elle pourra également recevoir sur rendez-vous, toute personne qui en fera la demande dûment motivée.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, toutes les observations sur le projet de modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme pourront être consignées soit dans le registre papier d'enquête tenu à la disposition du public en mairie, soit dans le registre dématérialisé à l'adresse suivante : <https://www.democratie-active.fr/modification4-plu-palavaslesflots/> .

Les observations pourront être également adressées par écrit à Mme la Commissaire-enquêtrice, à la Mairie de Palavas-les-Flots, 16 Boulevard Maréchal Joffre, BP 106, 34250 Palavas-les-Flots.

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. Les observations et propositions du public transmises par voie électronique seront consultables dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé mis en place et/ou sur le site internet de la Commune. 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.

Dans un délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête, la commissaire-enquêtrice 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. Le public pourra consulter le rapport et les conclusions de la commissaire-enquêtrice en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, pendant une durée d'un an à compter de leur réception en Mairie de Palavas-les-Flots.

A l'issue de l'enquête publique, le conseil municipal sera appelé à se prononcer sur l'approbation de 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.

Fait à Palavas-les-Flots, le 1^{er} juillet 2025

Le Maire, Christian JEANJEAN