

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Conseil municipal du mercredi 20 juin 2018, en mairie, salle du conseil municipal
Convocation du conseil municipal le jeudi 14 juin 2018

Membres présents : Christian JEANJEAN, Maire ; Arlette COUSSY, 1^{ère} adjointe ; Jean-Louis GOMEZ, Sandra MARCOU, Yvette VICTORS, Guy REVERBEL, Marie-Claude NOUGARET, Michel ROZELET, Jean-Marie GUIRAUD-CALADOU, adjoints ; Clotilde DOMINGO-ROQUES, Jean-Marie BENEZECH, René LOPEZ, Daniel BRIAND, Sylvie MARTEL-CANNAC, Michèle LARMIGNAT, Emmanuelle ARNOLD, Laury ELZIERE CHAUVET, Sébastien RIVES, Anne BONNAFOUS, François MIGAYROU, Serge FARRAS, Mathieu SOLIVERES, Stéphane VINCENT, conseillers municipaux.

Membres ayant donné procuration : Géma IMBERT à Arlette COUSSY, Danielle BOUGETTE à François MIGAYROU.

Absents : Michel GUERINEL, Gislaine BENEZECH, Marion BENEZECH

Excusée : Camille CUBA

Président de séance : Christian JEANJEAN

Secrétaire de séance : Arlette COUSSY

Nombre de membres en exercice : 29

Question n° 40/ URBANISME - Approbation du PLU rectifié en ce qu'il concerne le secteur UDb des 4 vents, port de plaisance

Rapporteur : M le Maire

Par la délibération n°24/2018 du 21 février 2018, le conseil municipal a approuvé le Plan local d'urbanisme (PLU), sur l'ensemble du territoire communal, à l'issue de la procédure de mise en révision de l'ancien Plan d'occupation des sols (POS) qui avait été prescrite le 16 décembre 2015.

Les formalités de publicité afférentes à cette approbation ont été effectuées conformément aux articles L. 153-23 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme (*Affichage en mairie: 26 fév. 2018 ; Transmission en Préfecture de l'Hérault : 6 mars 2018 ; Publication Midi libre : 17 mars 2018*).

Considérant que la commune de Palavas est normalement couverte par le SCOT de la Communauté d'agglomération du Pays de l'Or dans sa version approuvée le 15 décembre 2011, le PLU est donc devenu exécutoire depuis le 17 mars 2018.

Dans le cadre de son contrôle de légalité exercé aux termes d'un courrier reçu en mairie le 4 mai 2018, le Préfet de l'Hérault a néanmoins indiqué qu'il convenait de reprendre le zonage (UDb) appliqué au secteur (0,5 ha) situé entre le port de plaisance et les 4 canaux, dès lors que ce secteur :

- apparaît comme étant en discontinuité avec l'agglomération de Palavas au sens de la loi littoral (*le port de plaisance n'est pas par lui-même constitutif d'une agglomération et ne peut donc pas servir de support à une extension de l'urbanisation*) ;
- relève par ailleurs d'une zone inondable rouge (Rn) au titre du PPRi révisé dans lequel aucune nouvelle construction ne peut être autorisée ;
- et est enfin reconnu par le schéma régional de cohérence écologique comme réservoir de biodiversité.

Aux termes de la précédente délibération, il a été décidé de retirer partiellement la délibération du 21 février susvisée en tant que le plan approuvé consacre un classement (UDb) inapproprié du secteur situé, entre le port de plaisance et les 4 canaux, sur une emprise de 0,5 ha et ce afin de créer les conditions favorables d'un reclassement de ce secteur.

Le dossier de plan a donc été repris et modifié en conséquence (*pour l'essentiel : document graphique & rapport de présentation*).

Il y a lieu de noter que la modification, ainsi projetée :

- tient compte d'une observation du préfet qui ne bouleverse pas l'économie générale du plan,
- trouve également son origine dans l'enquête publique qui s'est déroulée du 14 novembre 2017 jusqu'au 15 décembre 2017 inclus, considérant que l'observation du préfet, dont elle résulte, figurait déjà dans l'avis de synthèse des services de l'État, reçu en mairie le 5 octobre 2017 (hors délai réglementaire), mais lequel avis a fait partie intégrante du dossier d'enquête aux fins de consultation du public.

Il s'ensuit qu'il convient de se prononcer sur le reclassement, en zone naturelle (N), du secteur situé entre le port de plaisance et les 4 canaux improprement classé en zone UDb, et de décider d'approuver, sans nouvelle enquête publique, le Plan local d'urbanisme (PLU) avec cette modification.

Vu la délibération n°24/2018 du 21 février 2018 et l'entier dossier de plan approuvé ;

Vu la lettre de Monsieur le Préfet de l'Hérault en date du 2 mai 2018 et reçue en mairie le 4 mai 2018 ;

Vu le dossier d'enquête publique, notamment l'avis de synthèse des services de l'État reçu le 5 octobre 2017 ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment l'article L. 153-21 ;

Vu le dossier de Plan local d'urbanisme (PLU) reconfiguré avec le reclassement en zone N du secteur situé entre le port de plaisance et les 4 canaux anciennement classé en zone UDb.

ENTENDU l'exposé préalable ;

Le conseil municipal de Palavas-Les-Flots, après en avoir délibéré, décide :

- **D'APPROUVER** le reclassement, dans la zone naturelle (N), du secteur compris entre le port de plaisance et les 4 canaux sur une emprise de 0,5 ha ;
- **D'APPROUVER**, consécutivement, l'entier dossier de Plan local d'urbanisme (PLU) ainsi modifié ;
- **DE DIRE** que la présente délibération sera affichée en mairie pendant un mois, fera l'objet d'une transmission en préfecture avec l'entier dossier de plan et sera en outre publiée au Recueil des actes administratifs de la commune ;
- **DE DIRE** que mention de cette délibération et de son affichage en mairie sera également publiée dans un journal diffusé dans le département.

Le dossier complet de PLU est consultable à la demande en mairie.

Après délibération du Conseil, adopté à l'unanimité des suffrages exprimés (25 voix pour, procurations comprises)

La présente délibération sera affichée en mairie, publiée au recueil des actes administratifs de la Commune et transmise à Monsieur le Préfet de l'Hérault.

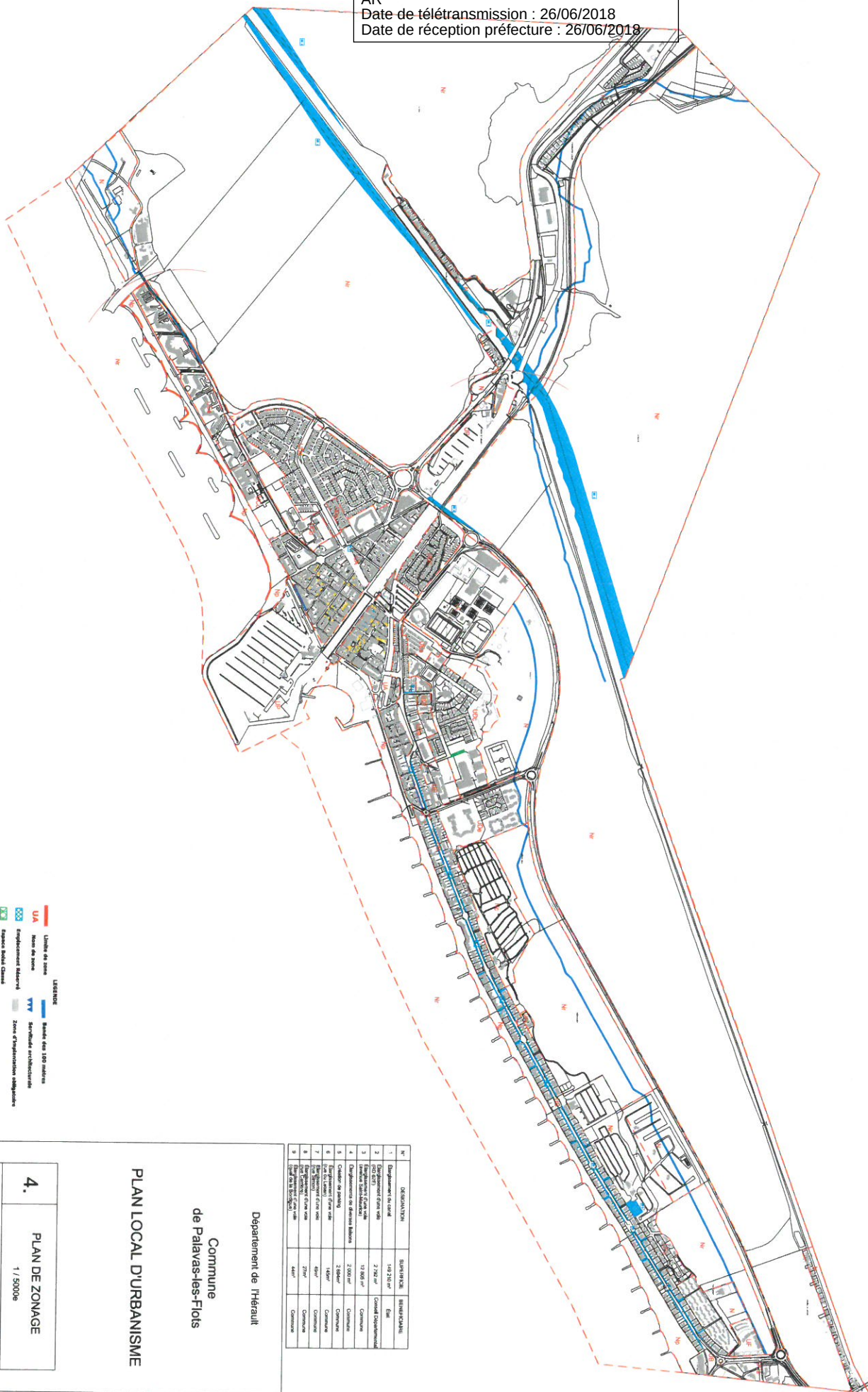
La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de la date d'accomplissement des mesures de publicité.

Fait et publié à Palavas les Flots, le 21 juin 2018

Le Maire, Christian JEANJEAN



Accusé de réception en préfecture
034-213401920-20180621-DCM_60_2018-
AR
~~Date de télétransmission : 26/06/2018~~
Date de réception préfecture : 26/06/2018



LEGENDE

	Limite de zone		Bande des 100 mètres
	Norm de zone		Servitude architecturale
	Emploiement autorisé		Zone d'implantation obligatoire

Édifiant bsd remarquable protégé

Nº	DESCRIPTION	Superficie	Material
1	Emparcament de carril	140 250 m ²	Asfalt
2	Emparcament d'alta velocitat	2 752 m ²	Costat d'aparcament
3	Emparcament d'alta velocitat (Emparcament d'alta velocitat)	13 600 m ²	
4	Emparcament de vehicles lleugers	2 000 m ²	Concreta
5	Càrter de circulació	2 040 m ²	Concreta
6	Emparcament d'alta velocitat (per a vehicles pesants)	14 640 m ²	Concreta
7	Emparcament d'alta velocitat (per a vehicles pesants)	49 m ²	Concreta
8	Emparcament d'alta velocitat (per a vehicles pesants)	27 m ²	Concreta
9	Emparcament d'alta velocitat (per a vehicles pesants)	44 m ²	Concreta

Département de l'Hérault

Commune
de Palavas-les-Flots

PLAN LOCAL D'URBANISME

4. PLAN DE ZONAGE

1 / 5000e

Ne pour être annulé à notre dédition fin 20 juin 2018
approuvant le P.L.U.
Le Maire, Christian JEANJEAN

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

Délibération N°232/2015

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de la convocation du conseil municipal : jeudi 10 décembre 2015

Date de la séance du conseil municipal : Mercredi 16 décembre 2015 à 17h00

En mairie, salle du conseil municipal

Membres présents : Christian JEANJEAN, Maire ; Arlette COUSSY, 1^{ère} adjointe ; Jean-Louis GOMEZ, Sandra MARCOU, Max JEANJEAN, Yvette VICTORS, Guy REVERBEL, Marie-Claude NOUGARET, Michel ROZELET, adjoints ; Jean-Marie GUIRAUD-CALADOU, Clotilde DOMINGO-ROQUES, René LOPEZ, Gislaine BENEZECH, Sylvie MARTEL-CANNAC, Emmanuelle ARNOLD, Sébastien RIVES, Gema IMBERT, Anne BONNAFOUS, François MIGAYROU, Danielle BOUGETTE, Philippe TIMOTHEE, Stéphane VINCENT, conseillers municipaux.

Membres ayant donné procuration : Michel GUERINEL à Christian JEANJEAN, Jean-Marie BENEZECH à Jean-Louis GOMEZ, Daniel BRIAND à Arlette COUSSY, Laury CHAUVET à Michel ROZELET, Camille CUBA à Gema IMBERT, Marion BENEZECH à Anne BONNAFOUS, Mathieu SOLIVERES à François MYGAYROU

Président de séance : Christian JEANJEAN

Secrétaire de séance : Arlette COUSSY

Nombre de membres en exercice : 29

Question n° 3/ URBANISME- PLU- MISE EN REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS VALANT PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE PALAVAS-LES-FLOTS

Rapporteur M. Guy REVERBEL

Il est exposé au Conseil Municipal que le document de planification en vigueur sur le territoire communal est le POS (Plan d'Occupation des Sols), que celui-ci a fait l'objet d'une révision approuvée par délibération du conseil municipal du 28 septembre 1999.

Par la suite, le document été modifié 5 fois et a fait l'objet de 2 révisions simplifiées.

Transformer le Plan d'Occupation des Sols (POS) actuel en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) constitue donc une nécessaire évolution sur le fond et dans la forme pour prendre en compte les diverses évolutions constatées durant ces dernières années, qu'elles s'expriment en termes :

- D'enjeux en aménagement et développement durables, de besoins et de projets propres à la Commune
- De dispositions législatives et réglementaires nécessitant une adaptation du document actuel aux textes en vigueur notamment la Loi Engagement national pour l'environnement dites « Grenelle », la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) et la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF)

Il est précisé, en outre, que l'article L 123-19 du Code de l'Urbanisme modifié par la loi du 24 mars 2014 dite loi ALUR (loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) dispose que « Les POS qui n'ont pas été mis en forme de P.L.U, en application des articles L.123-1 et suivants, au plus tard le 31 décembre 2015 sont caducs à compter de cette date. La caducité du POS ne remet pas en vigueur le document d'urbanisme antérieur. A compter du 1^{er} janvier 2016, les règles générales d'urbanisme prises en application de l'article L.111-1 s'appliquent sur le territoire communal dont le POS est caduc. Toutefois, lorsqu'une procédure de révision du POS a été engagée avant le 31 décembre 2015, cette procédure peut être menée à terme en application des articles L.123-1 et suivants, dans leur rédaction en vigueur avant la publication de la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, sous réserve d'être achevée au plus tard 3 ans à compter de la publication de cette même loi. Les dispositions du POS restent en vigueur jusqu'à l'approbation du PLU et au plus tard jusqu'à l'expiration de ce délai de 3 ans ».

Ainsi, si le POS de la Commune n'est pas transformé en PLU au plus tard le 26 mars 2017, soit à l'expiration d'un délai de 3 ans à compter de la publication au Journal Officiel de la loi ALUR, il sera caduc et c'est le Règlement National d'Urbanisme (RNU) qui s'appliquera.

Ce RNU n'est pas adapté aux réalités et aux besoins de la Commune. C'est pourquoi elle doit

élaborer un nouveau document d'urbanisme dont l'ambition est de planifier, pour les 10-15 ans à venir, son développement et son aménagement.

Il est donc nécessaire de lancer une procédure d'élaboration du PLU.

Il est rappelé également qu'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) a été approuvé. Ses orientations, assorties de prescriptions, doivent être mises en œuvre dans les documents d'urbanisme locaux (PLU).

En conséquence, il est proposé de lancer la révision du POS valant PLU de la commune de Palavas-Les-Flots aux fins de :

- répondre aux objectifs édictés par les nouvelles dispositions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme
- mettre en compatibilité le document d'urbanisme de la commune avec les documents supra-communaux
- disposer d'un document de planification reflétant un projet d'aménagement communal cohérent et ambitieux, fixant des orientations stratégiques.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

Vu notamment les articles L110, L121-1, L123-6, L123-13, L123-19 L300-2 du code de l'urbanisme,

I- PRESCRIT la révision du POS valant PLU sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux articles R.123-15 et suivants du code de l'Urbanisme.

II- PRECISE que cette révision poursuivra notamment les **objectifs suivants** :

Axe environnemental

La réflexion autour de cet axe consiste à définir une politique de préservation du territoire comme une entité paysagère.

La Commune présente de nombreuses spécificités qu'il y aura lieu de prendre en compte dans le travail du PLU tels que des espaces naturels, des zones Natura 2000 ...

Les objectifs seront les suivants :

- Prévoir, dans le respect des objectifs du développement durable, les dispositions permettant d'assurer la préservation de l'environnement, des espaces naturels, de prendre en compte les secteurs à risques définis au Plan de Prévention des Risques Inondation approuvé le 31 janvier 2005, de mettre en valeur et de protéger les espaces sensibles du littoral dans un souci d'équilibre avec le développement du logement et des activités économiques de la Commune, conformément à l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme.
- Protéger le littoral, les espaces sensibles et protégés
- Prendre en compte les risques naturels et adapter l'urbanisation en conséquence

Axe économique

L'économie du territoire via le tourisme constitue un facteur de dynamisme et d'attractivité dont l'importance est primordiale pour la commune.

- Développer le dynamisme économique de manière « raisonnée » : tourisme, commerce, artisanat
- Maintenir l'attractivité par le renforcement et la modernisation des équipements touristiques et d'accueil

Axe social

- Améliorer la qualité des logements produits en terme de performance énergétique, d'insertion urbaine
- Equipements et espaces publics
- Améliorer la qualité urbaine, architecturale et l'insertion des constructions dans le milieu environnant
- Favoriser une offre plus équilibrée et diversifiée des formes d'habitat pour répondre aux besoins et favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle
- Améliorer la circulation par la mise en place d'un plan de stationnements afin d'offrir des places de parking plus nombreuses et plus adaptées à la demande

- Favoriser les déplacements alternatifs en accentuant les pratiques de circulations douces afin de favoriser la mobilité durable

III- DECIDE DE METTRE EN ŒUVRE, conformément aux articles L.123-6 et L.300-2 du Code de l'Urbanisme, les modalités de la concertation suivantes :

- Un registre sera mis à disposition du public pour consigner les observations et remarques éventuelles, pendant toute la durée de l'élaboration du projet de P.L.U, à l'accueil de la Mairie, aux jours et heures d'ouverture.
- Des panneaux d'informations seront exposés dans le hall de la Mairie 15 jours avant la tenue des réunions publiques,
- Trois réunions publiques en cours de procédure seront organisées avec publicité préalable sur les panneaux d'affichages officiels de la Commune, sur le site internet de la Commune et dans un journal local.
- Une information sur l'évolution de la procédure sera faite dans les bulletins municipaux, ainsi que sur le site Internet de la Ville.

Cette concertation se déroulera pendant toute la durée de la procédure.

Il est précisé qu'à l'issue de la concertation, Monsieur le Maire en présentera le bilan devant le Conseil Municipal qui en délibérera. Ce bilan pourra être simultanément tiré lors de la délibération qui arrêtera le projet du PLU conformément à l'article R.123-18 du Code de l'Urbanisme.

IV- DEMANDE que les services de l'Etat soient associés à l'élaboration du projet de PLU conformément à l'article L.123-7 du code de l'Urbanisme.

V- SOLLICITE l'aide de l'Etat, conformément à l'article L121-7 du code de l'urbanisme et aux articles L.1614-1 et L.1614-3 du Code Général des Collectivités Territoriales, afin qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels, pour compenser la charge financière de la commune correspondant aux frais liés à la présente élaboration du PLU.

VI- DONNE autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à l'élaboration de la révision du POS valant PLU

VII- DIT que les personnes et organismes autres que l'État qui en auront fait la demande, conformément aux articles L.121-4, L.123-8, R.123-16 et R 123-17 du Code de l'Urbanisme, seront consultés au cours de la procédure de révision du PLU.

VIII- DIT que les associations mentionnées à l'article L. 121-5 du Code de l'urbanisme qui en auront fait la demande seront consultées lors de la révision du P.L.U. Elles ont accès au projet de schéma ou de plan dans les conditions prévues à l'article 4 de la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 portant diverses mesures d'amélioration des relations entre l'administration et le public et diverses dispositions d'ordre administratif, social et fiscal.

IX- PRECISE que, conformément à l'article L.123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux personnes et organismes énumérés aux articles L 121-4 et L 123-6 du Code de l'Urbanisme, qui constituent les personnes publiques associées à la révision du P.L.U :

- Madame ou Monsieur le Préfet
- Madame ou Monsieur le Président du Conseil régional
- Madame ou Monsieur le Président du Conseil Départemental
- Madame ou Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de L'Or, chargé du SCOT, des transports urbains et compétent en matière de PLH.
- Madame ou Monsieur le Président de la chambre de commerce et d'industrie,
- Madame ou Monsieur le Président de la chambre de métiers et de l'artisanat,
- Madame ou Monsieur le Président de la chambre d'agriculture
- Madame ou Monsieur le Président de la section régionale de la conchyliculture.

Conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département. Cette mention précisera le ou les lieux où le dossier pourra être consulté.

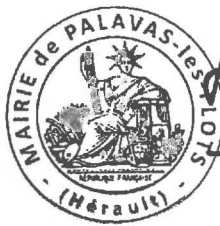
Après délibération du Conseil, adopté à la majorité des suffrages exprimés y compris les procurations (23 voix pour ; 6 abstentions : Anne BONNAFOUS, François MIGAYROU, Danielle BOUGETTE, Philippe TIMOTHEE, Marion BENEZECH, Mathieu SOLIVERES).

La présente délibération sera affichée en mairie, publiée au recueil des actes administratifs de la Commune et transmise à Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de la date d'accomplissement des mesures de publicité.

Fait et publié à Palavas les Flots, le 17 décembre 2015

Le Maire, Christian JEANJEAN



Handwritten signature of Christian Jeanjean over the official stamp.