

DEPARTEMENT

HERAULT

Date : 23/07/2019

Numéro : 2019-45

DE LA COMMUNE PLAISSAN

Séance du 23 Juillet 2019

L'an deux mille dix neuf
et le Vingt trois Juillet
à 18 heures 30

le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de : **Béatrice FERNANDO**

NOMBRES DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
15	15	14

Présents :

Mesdames Caroline AUBERT, Annie BOIX, Sylvie DORLEANS, Corinne LACLAU, Déborah LEGER. Messieurs Olivier BONNAFOUX, Frédéric NEGROU, Bernard PINGAUD.

Date de la convocation
17 Juillet 2019

Absents excusés : Mr COCOLON Cyrille (procuration Mme BOIX), Mr COSTE Gilles (procuration Mme DORLEANS), Mr Christophe DELACROIX (procuration Mme FERNANDO), Mr FIRINGA Serge (procuration Mr BONNAFOUX), Mr FULCRAND Jean (procuration Mr PINGAUD)

Date d'affichage
17 Juillet 2019

Absent : Mr LAFFONT Christophe

Secrétaire(s) : Mme LEGER Déborah

Objet de la Délibération

DELIBERATION AUTORISANT LA MODIFICATION DU PLU

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture

le 01/08/2019

et publication,

du 30/07/2019

ou notification

du

Mme la Maire rappelle que le PLU a été approuvé par délibération du 6 février 2014. Celui-ci prévoit deux zones à urbaniser dans une seconde phase d'urbanisation, la zone AUB2 « Reine Blanche » (4,24 ha) au Nord-Ouest et la zone AUa2r « La Plaine » (2,9 ha) au Sud-Est du village.

Considérant que la première phase d'urbanisation est engagée et que la commune s'urbanise plus rapidement que prévu, le Conseil Municipal, par délibération du 4 juillet 2017, s'est déterminé pour la création d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur ces deux zones.

Afin d'intégrer les OAP dans le PLU, une procédure de modification simplifiée a été engagée dans les formes requises aux articles L153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme. La modification simplifiée a par ailleurs intégré d'autres objets :

- le déplacement de l'emplacement réservé n°3,
- la modification des règles concernant la qualité architecturale des constructions en zone AU et des règles de hauteur des constructions en zones UA, UB et AU,
- la modification du pourcentage de logements sociaux à produire en zone AU,
- la création d'un emplacement réservé pour permettre l'élargissement du chemin des Horts basses.



Comme suite à la notification du dossier aux personnes publiques associées, le Préfet a informé la commune par courrier du 27 février 2019 que, considérant la nature des modifications envisagées, la procédure de modification simplifiée n'est pas adaptée et que la procédure adéquate est la modification de droit commun telle que prévue aux articles L153-41 et suivants, comprenant une enquête publique.

Par délibération du 10 avril 2019, le Conseil a autorisé Mme la Maire à enclencher l'enquête publique relative au projet de modification du PLU. L'ouverture de l'enquête publique est prévue en août 2019.

Après attache prise auprès des services de la DDTM 34, il s'avère néanmoins que le dossier nécessite d'être revu au fond et que la procédure implique des formalités complémentaires.

LE CONSEIL,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-36 et suivants et L153-41 et suivants ;

Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants ;

Vu la délibération du 6 février 2014 approuvant le plan local d'urbanisme de Plaissan ;

Vu la délibération du 4 juillet 2017 par laquelle le Conseil s'est déterminé pour la création d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur la zone AUb2 « Reine Blanche » (4,24 ha) au Nord-Ouest et la zone AUa2r « La Plaine » (2,9 ha) délimitées par le PLU ;

Vu le courrier du Préfet de l'Hérault en date du 27 février 2019 indiquant que, au vu des objets de la modification du PLU, la procédure adaptée est la procédure de modification de droit commun telle que visée aux articles L153-41 et suivants du Code de l'urbanisme, comprenant une enquête publique, et non la procédure de modification simplifiée telle que mise en œuvre par la commune ;

Vu la délibération du 10 avril 2019 par laquelle le Conseil autorise Mme la Maire à engager l'enquête publique relative à la modification du PLU ;

Considérant qu'il est, nécessaire de produire les études préalables et les attestations nécessaires de compléter le dossier en conséquence ;

Considérant enfin que le dossier de modification pourra, en tant que de besoin, être complété avec de nouveaux objets et nécessitera d'être de nouveau notifié aux personnes publiques associées ;

APRES EN AVOIR DELIBERE A L'UNANIMITE, DECIDE :

L'enquête publique relative à la modification du plan local d'urbanisme est repoussée le temps de produire les études complémentaires nécessaires à la complétude et à la sécurité juridique du dossier et de réaliser les formalités administratives nécessaires à la procédure, ce dont sera avisé le président du Tribunal administratif de Montpellier ;

Un bureau d'étude sera désigné si nécessaire pour réaliser ces études complémentaires et pour accompagner la commune dans la mise en œuvre de la procédure, et notamment :

- justifier l'utilité de l'ouverture progressive à l'urbanisation des zones AUb2 « Reine Blanche » et AUa2r « La Plaine » au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones conformément à l'article L153-38 du Code de l'urbanisme ;
- justifier, le cas échéant, les nouveaux objets intégrés au dossier ;
- analyser les effets de la modification du PLU sur l'environnement et réaliser le dossier nécessaire à la saisine de la Mission Régionale de l'autorité environnementale (MRAe) d'un examen au cas par cas pour déterminer si le dossier est soumis ou non à une évaluation environnementale au sens de l'article L104-2 du même code ;
- réaliser le dossier d'enquête publique dans les formes prévues par le Code de l'environnement et accompagner la commune dans l'accomplissement des formalités préalables à l'enquête ;
- Mme la Maire est autorisée à signer tout acte, contrat ou convention relatifs à la désignation du bureau d'étude ;
- Mme la Maire est chargée de procéder aux formalités et démarches nécessaires à la mise en œuvre de la procédure.

Le Maire

Béatrice FERNANDO.

