

Objet : ARRETE 1^{ère} modification simplifiée de plan Local d'urbanisme de la commune de Servian

n° 2022 - 071

Nous Maire de Servian,

VU l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

VU le décret d'application n°2013-142 du 14 février 2013 ;

VU l'ordonnance du 23 septembre 2015 entraînant la modification du code de l'urbanisme à « droit constant » ;

VU le décret d'application n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-45, L.153-46, L.153-47 L.153-48 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Servian approuvé par une délibération du Conseil Municipal en date du 29 juillet 2021 ;

VU le courrier du Sous-Préfet en date du 20 septembre 2021 relatif au contrôle de légalité intervenu à la suite de l'approbation du PLU en vigueur ;

VU l'arrêté de lancement de la procédure de 1^{ère} modification simplifiée de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Servian.

Monsieur le Maire rappelle l'approbation récente du PLU en date du 29 juillet 2021.

Toutefois, la Municipalité souhaite engager une procédure de modification simplifiée afin d'apporter les adaptations suivantes :

- Prendre en compte les remarques émises par le Sous-Préfet dans un courrier en date du 20 septembre 2021 relatif au contrôle de légalité du PLU, soit notamment :
- La prise en compte d'une bande de recul de 20 mètres dans le règlement graphique et le règlement écrit concernant le risque inondation ;
 - La prise en compte de la gestion du ruissellement pluvial dans le règlement écrit ;
 - Mettre en place un phasage sur la zone AU « *Le secteur Nord* » à travers l'OAP ;
 - L'intégration au PLU des prescriptions générales du SDIS ;
 - La prise en compte du classement sonore des infrastructures dans le règlement graphique ;
 - La correction d'une erreur matérielle correspondant au report du recul de 75 mètres par rapport à la route N9 (amendement Dupont) ;
 - La correction d'une erreur matérielle liée au report de l'ancien Espace Boisé Classé n°20 sur le plan de zonage ;
 - L'adaptation du règlement écrit en zone N en lien avec le secteur Npvz (installations photovoltaïques) ;
 - La mise à jour des Servitudes d'Utilités Publique ;
 - La prise en compte de l'obligation de débroussaillage ;
 - La mise à jour des zones de présomption de prescriptions archéologiques sur le plan de zonage.

- Actualiser les emplacements réservés ;
- Prendre en compte le zonage pluvial approuvé par le Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée le 12 juillet 2021 ;
- Préciser le règlement écrit de la zone A concernant l'emprise par rapport aux voies et emprises publiques ;
- Améliorer le visuel du plan de zonage ;
- Corriger une erreur matérielle correspondant au recul de 100 mètres par rapport à l'autoroute A75 (amendement Dupont) ;
- Adapter le règlement écrit en secteur Npvz ;
- Corriger une incohérence dans le règlement écrit de la zone U concernant les prescriptions relatives à la hauteur.

Considérant que cette adaptation relève du champ d'application de la procédure de modification dans la mesure où elle n'aura pas pour conséquence conformément à l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme :

« 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ».

Après analyse du PADD du PLU, il s'avère que les adaptations prévues ne seront pas de nature à remettre en cause les orientations générales de ce dernier.

De plus, considérant que cette procédure de modification peut revêtir une forme simplifiée dans la mesure où la modification envisagée n'aura pas pour conséquence :

« 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ».

Considérant que, pour la mise en œuvre de la procédure de modification dans sa forme simplifiée, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations seront alors enregistrées et conservées ;

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, par le Conseil Municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition ;

A l'issue de la mise à disposition le Maire en présente le bilan devant le Conseil Municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans le délai de deux mois à compter de la date de son affichage en mairie. Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois à compter de son affichage en mairie. Ce recours gracieux a alors pour effet de proroger le délai de recours contentieux.

ARRETONS

Article 1^{er} : Le présent arrêté annule et remplace l'arrêté n°2022-0037 du 14 avril 2022 lançant la 1^{ère} modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Article 2 : La 1^{ère} modification simplifiée du PLU a pour objet d'actualiser la liste des emplacements réservés, de traduire la servitude d'utilité publique relative au nouveau cimetière, d'ajouter le zonage pluvial aux annexes, de corriger des erreurs matériels, d'adapter l'emprise par rapport aux voies et emprises publique du règlement écrit de la zone agricole en lien avec la mise en place de pylônes, d'améliorer le visuel du plan de zonage et de prendre en compte les remarques émises par le Sous-Préfet dans son courrier en date du 20 septembre 2021

Article 3 : Le présent arrêté sera affiché en mairie durant un mois, et il fera l'objet d'un avis au public qui sera inséré dans la presse locale.

Article 4 : Monsieur le Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié conformément à la loi et sera transmis à Monsieur le Sous-Préfet de l'Hérault.

Fait à Servian, le 21 septembre 2022

Le Maire
Christophe THOMAS

