

Département
de l'HERAULT

Arrondissement
de BEZIERS

MAIRIE D'AGDE

OBJET :

**ANNULE ET REMPLACE
L'ARRETE N°A_AP_2024_0037**

**LANCEMENT DE LA PROCEDURE
DE MODIFICATION DE DROIT
COMMUN N°3 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME DE LA COMMUNE
D'AGDE**

Direction de l'aménagement durable et du
Foncier
AC

**ARRÊTÉ
N° A_AP_2024_0042**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ – EGALITÉ – FRATERNITÉ

Envoyé en préfecture le 18/03/2024

Reçu en préfecture le 18/03/2024

Publié le

ID : 034-213400039-20240318-A_AP_2024_0042-AR



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES
ARRÊTÉS DU MAIRE
DE LA COMMUNE D'AGDE**

LE Maire de la Ville d'AGDE,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.2211-1, L.2212-1, L.2212-2 et L.2214-3,

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-36 à L.153-44, R.104-33, R.104-19 à R.104-27 et L.103-2,

VU la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement de l'aménagement et du numérique,

VU la loi n°2020-1525 du 07 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique,

VU la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ,

VU l'ordonnance n°2012-11 du 05 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

VU l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015,

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

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

VU le décret du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme,

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 16 février 2016,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 28 février 2017 prescrivant la procédure, en cours, de révision générale du PLU,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 08 février 2018 approuvant la 1ere modification simplifiée du PLU,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 16 juillet 2019 approuvant la 1ere modification de droit commun du PLU,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 15 février 2022 prescrivant la procédure, en cours, de révision allégée n°1 du PLU,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 23 mai 2023 approuvant la 2ème modification de droit commun du PLU,

VU l'arrêté municipal n°A_AP_2024_0037 du 13 mars 2024 relatif au lancement de la procédure de modification de droit commun n°3 du PLU,

Considérant la volonté d'adapter le PLU pour poursuivre les objectifs suivants :

- Transférer les parcelles cadastrées section OL numéros 0072 et 0073, actuellement en zone UD5b du PLU, en zone UB2, afin d'uniformiser le front bâti concernant les règles de hauteur,
- Augmenter la superficie de l'emplacement réservé n°4 relatif à la création d'un parc intergénérationnel pour qu'il s'applique à la totalité de la parcelle cadastrée section LS numéro 0075,
- Réduire une partie de l'emplacement réservé n°72 relatif à la liaison entre le chemin des Flamants roses et l'impasse des Petits Pins,
- Modifier les partis d'aménagement retenus sur le secteur de Malfato, afin de prévoir un phasage et plus largement de retravailler l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) applicable.

Considérant que ces adaptations relèvent du champ d'application de la procédure de modification de droit commun, dans la mesure où elle n'a pas pour conséquence, conformément à l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme relatif à la procédure de révision générale du PLU :

« 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 ;

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ».

Considérant que la procédure de modification est menée à l'initiative du Maire en application de l'article L.153-37 du Code de l'urbanisme,

Considérant que la modification du PLU, conformément à l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, est soumise à évaluation environnementale,

Considérant qu'en application de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, il y a lieu de procéder à une concertation obligatoire associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées,

Considérant que Monsieur le Maire propose de mettre en œuvre les modalités de la concertation ci-après :

- Informations mises à disposition sur les panneaux municipaux,
- Présentation de la procédure à la population à l'occasion de comités de quartier,
- Publication d'un article sur le site internet de la commune,
- Mise à disposition d'un registre papier pour consigner les remarques tout au long de la procédure en Mairie aux jours et heures d'ouverture habituels (du lundi au vendredi, de 9h à 12h),
- Publication d'articles dans la presse locale.

Considérant que la procédure de modification doit être notifiée aux Personnes Publiques Associées, conformément à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme,

Considérant que la procédure de modification nécessite la réalisation d'une enquête publique, conformément à l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme,

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

Le présent arrêté annule et remplace l'arrêté municipal n°A_AP_2024_0037 du 13 mars 2024 relatif au lancement de la procédure de modification de droit commun n°3 du PLU.

ARTICLE 2 :

Le présent arrêté prescrit le lancement de la procédure de modification de droit commun n°3 du PLU .

ARTICLE 3 :

Le projet de modification porte sur :

- le plan de zonage du PLU,
- la liste des emplacements réservés,
- l'OAP relative au secteur de Malfato,
- le règlement du PLU.

ARTICLE 4 :

Le présent arrêté est affiché en mairie durant un mois et il fait l'objet d'un avis au public qui est inséré dans la presse locale.

ARTICLE 5 :

Le présent arrêté 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 sa notification.

ARTICLE 6 :

Monsieur le Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté qui est publié conformément à la réglementation en vigueur et transcrit au registre des arrêtés de Monsieur le Maire.

Fait à Agde,

Le Maire,

Gilles D'ETTORE

Transmis en Préfecture le :

Notifié le :

Affiché le :

Publié le :