



# ARRÊTÉ MUNICIPAL

AR-2023-16

Urbanisme

OBJET :

Engagement de la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) – ANNULE et REMPLACE l'arrêté N° 2023-AG-11

**Le Maire de la Commune de Poussan, Florence SANCHEZ**

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R 153-18 et R 151-52;

**VU** la délibération du Conseil Municipal approuvant le Plan Local d'Urbanisme en date du 11 décembre 2017 ;

**VU** l'arrêté N°2023-AG-11 du Maire portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme en date du 12 juin 2023 ;

**CONSIDERANT** qu'il est nécessaire de procéder à la Modification n° 1 du PLU sur les principaux points ci-après du règlement écrit, du règlement graphique (plans de zonage) et des annexes :

- Modifier le règlement écrit concernant notamment les dispositions ci-après :
  - o En zones UA et UC : augmenter les obligations en matière de logements sociaux, revoir les règles de prospects et d'emprise au sol relatives aux piscines, et permettre la pose de panneaux photovoltaïques en surimposition des toitures ;
  - o Uniquement en zone UC : modifier l'article UC7 sur les possibilités d'implantation en limites séparatives ;
  - o Uniquement en zone UI : permettre la création d'entrepôts ainsi que les constructions nécessaires à l'exploitation agricole ;
  - o Uniquement en zone AUE : préciser que les constructions et installations d'intérêt collectif sont admises en plus de celles nécessaires aux services publics (comme cela est déjà stipulé dans le caractère de la zone) ;
  - o Uniquement en zone A : rectifier une contradiction sur la hauteur des clôtures ;
- Modifier le règlement graphique et l'annexe 5.9 du PLU concernant les emplacements réservés, afin d'en modifier certains et d'en créer de nouveaux.
- Modifier le règlement graphique afin de prendre en compte le jugement administratif de Montpellier n°1901805 du 26 novembre 2020 sur la parcelle AO n°60 abrogeant ainsi le classement en zone NRe et son nécessaire reclassement en zone Ui.

**CONSIDERANT** que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision dans la mesure où elle n'a pas pour conséquence de changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances,

**CONSIDERANT** par suite que ladite modification entre dans le champ d'application de la procédure de droit commun,

**CONSIDERANT** que la procédure de modification est menée à l'initiative du Maire,

**CONSIDERANT** que la procédure de modification doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du Code de l'Urbanisme,

**CONSIDERANT** que la procédure de modification nécessite une enquête publique.

## **ARRÊTE**

**Article 1er** – La procédure de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est engagée en vue de permettre les adaptations précédemment indiquées ;

**Article 2** – Conformément aux dispositions de l'article L 153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification n° 1 du PLU sera notifié à Monsieur le Préfet et aux Personnes Publiques Associées pour avis avant le début de l'enquête publique ;

**Article 3** – Une demande d'examen « au cas par cas » de ce projet de modification n° 1 du PLU sera transmise à l'autorité environnementale afin de connaître son avis conforme avant le début de l'enquête publique quant à la nécessité de mener ou non une évaluation environnementale ;

**Article 4** – Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n° 1 du PLU auquel sera joint, le cas échéant, l'avis du Préfet, les avis des Personnes Publiques Associées et l'avis conforme de l'autorité environnementale, au fur et à mesure de leur réception en Mairie ;

**Article 5** – A l'issue de cette enquête publique, le projet de modification du PLU, éventuellement amendé pour en tenir compte des avis du Préfet, des Personnes Publiques Associées, de l'avis conforme de l'autorité Environnementale, des observations du public et du rapport du Commissaire Enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil Municipal ;

**Article 6** – Le présent arrêté sera transmis à M. le Préfet de l'Hérault et fera l'objet d'un affichage en Mairie durant le délai d'un mois. Une mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le Département. Il sera en outre publié au recueil des Actes Administratifs.

### **Article 7 – CARACTERE EXECUTOIRE**

Madame le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire du présent acte dès qu'il a été procédé à sa publication numérique ou affichage ou à leur notification aux intéressés, ainsi qu'à sa transmission au contrôle de légalité le cas échéant.

La Directrice des Services est chargée de l'application du présent acte.

### **Article 8 – VOIES ET DELAIS DE RECOURS**

Madame le Maire informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans les deux mois suivants sa publication numérique ou notification, ainsi qu'à sa transmission au contrôle de légalité le cas échéant.

La saisine de la juridiction administrative peut s'effectuer par le biais de l'application « Télérecours Citoyens » ([www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)).

Fait à Poussan,  
Signé, le : 11/09/2023

Le Maire,  
**Florence SANCHEZ**

