Secrétariat Général

Tél. : 04 99 04 70 32
Fax : 04 67 74 98 44
E-mail : secretariatgeneral@ville-sete.fr

ville de sète

PREFECTURE DE L'HERAULT
ARRIVEE LE:
12 AOUT 2014
BUREAU DU COURRIER

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES MUNICIPAUX
N° A-2014-151

ARRETE DU 08 août 2014

SECRETARIAT GENERAL

Objet : ARRETE DE PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE SETE, APPROUVE LE 10 FEVRIER 2014

Le Maire,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové,

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, et son décret d'application n°2013-142 du 14 février 2013,

VU le code de l'urbanisme en ses articles L.110, L.121-1, L.123-13 et suivants, et notamment en ses articles L.123-13-1 et L.123-13-2 relatifs à la modification des plans locaux d'urbanisme, et en ses articles R 123-24 et R 123-25.

VU la délibération du conseil municipal du 10 février 2014 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU),

VU les pièces du dossier de PLU, approuvé,

Considérant qu'il est nécessaire de se conformer aux obligations faites par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, tout en conservant la maîtrise des formes urbaines, des gabarits des constructions et des paysages dans les zones concernées par la suppression du COS et de la surface minimale des terrains d'assiette, notamment par l'application de règles de hauteur, d'emprise des constructions, d'implantation par rapport aux limites séparatives, d'aspect extérieur et d'espaces libres et plantations,

Considérant qu'il est nécessaire de prendre en compte, dans le PLU approuvé, certaines observations émises par les services de l'Etat relatives à la traduction du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Bassin de Thau et de la loi Littoral dans le PLU approuvé, au zonage relatif aux différents types de plages et au règlement des zones A et N du PLU,

Considérant qu'il est nécessaire de modifier le règlement en vue de l'adoption des dispositions du Document d'Aménagement Commercial (DAC) du Schéma de Cohérence

Territoriale (SCOT - approuvé le 4 février 2014) concernant l'extension mesurée, sous conditions, des surfaces de vente existantes,

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à une simplification rédactionnelle de la définition des espaces libres et plantations, et des espaces de pleine terre dans le règlement,

Considérant l'intérêt de respecter le gabarit des immeubles du quai d'Alger, pour l'essentiel rénovés après-guerre, instauré par les règles du POS (hauteur maximale des constructions autorisées),

Considérant que les modifications prévues relèvent du champ d'application de la procédure de modification prévue à l'article L.123-13-1 du Code de l'urbanisme dans la mesure où elles n'auront pas pour conséquence :

« 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. » (article L.123-13 du code de l'urbanisme)

ARRETE

ARTICLE 1 :
Il est prescrit une procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sète, approuvé le 10 février 2014.

ARTICLE 2 :
La modification n°1 concernera :

- La mise en œuvre, dans le règlement (titres « II - Dispositions communes à toutes les zones » et « III - dispositions particulières »), des dispositions relatives à la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR):
  - suppression de l'article 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (COS)
  - suppression de l'article 5 – Superficie minimale des terrains
  - modification de l'article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
  - modification de l'article 9 – Emprise au sol
  - modification de l'article 10 – Hauteur des constructions
  - modification de l'article 11 – Aspect extérieur
  - modification de l'article 12 – Stationnement des véhicules
  - modification de l'article 13 – Espaces libres et plantations

- Certaines observations faites par les services de l'Etat :
  - Traduction du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Bassin de Thau et de la loi Littoral dans le PLU approuvé le 10 février 2014 :

- agrandissement de l'espace naturel remarquable (N) à partir de la zone classée A (agricole), située entre le château de Villeroy et l'espace boisé classé,
- modification du règlement de la zone A pour que l'extension autorisée des constructions existantes à vocation agricole en coupure d'urbanisation soit soumise à conditions
- modification du zonage des concessions de plages afin que les types de plages différentiées traduisent la situation du site en prenant en compte leur proximité à l'urbanisation ou leur desserte en réseaux, voiries et stationnement
- modification des articles 4, 6 et 10 des secteurs NLc (obligation de raccordement aux réseaux AEP + EU – implantation au-delà des 100 m de la limite des plus hautes eaux – hauteur maximale des constructions limitées à 5,50 m / hauteur totale)

o Modification du règlement des zones A et N afin que seul soit autorisé le changement de destination des bâtiments agricoles à vocation d'activités d'agro-tourisme et exclue la destination d'hébergement en zone inondable « rouge » du P.P.R.I.

o Modification du règlement de la zone A en son article 1 : l'extension des constructions existantes sera autorisée sous condition de non changement de destination et de non création de logement supplémentaire

- La simplification rédactionnelle de la définition des espaces libres et plantations, et des espaces de pleine terre dans le règlement (au titre II p.23 et titre IV pp.113 et 116),

- La modification du règlement en vue de l'adoption des dispositions du Document d'Aménagement Commercial (DAC) du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT – approuvé le 4 février 2014) concernant l'extension mesurée, sous conditions, des surfaces de vente existantes,

- Le rétablissement de la hauteur maximale des constructions sur le quai d'Alger (UB2) à HF 18m (hauteur de façade) et HT 20m (hauteur totale), conformément au gabarit des immeubles rénovés après-guerre.

ARTICLE 3 :
Conformément aux dispositions de l'article L.123-13-1 du code de l'urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA) pour avis au minimum 3 semaines avant le début de l'enquête publique.

ARTICLE 4 :
Conformément aux dispositions de l'article L.123-13-2 du code de l'urbanisme, il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du PLU auquel seront joints, le cas échéant, les avis des PPA.

ARTICLE 5 :
A l'issue de l'enquête publique le projet de modification n°1 du PLU, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public et du rapport du Commissaire Enquêteur, sera présenté par Monsieur le Maire au conseil municipal qui en délibèrera en vue de son adoption.

ARTICLE 6 :
Conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.
Il sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs de la Commune.

ARTICLE 7 :
M. le Directeur Général des Services est chargé de l'application du présent arrêté qui sera transmis à M. le Préfet de l'HERAULT, Préfet de la Région Languedoc-Roussillon.

Le Maire,

VILLE DE SETE
Secrétariat Général
Hérault

François COMMEINHES

PREFECTURE DE L'HERAULT
ARRIVEE LE:
12 AOUT 2014
BUREAU DU COURRIER

La présente décision est susceptible de recours devant le Tribunal administratif de MONTPELLIER dans le délai de deux mois à compter de sa notification/publication.