

Nos Réf : CS/FA

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE

ARRETE MUNICIPAL N° 2020-09-17

Initiant la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

LE MAIRE :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L. 153-45 à L. 153-48, relatifs à la procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme,
Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles R. 153-20 et R. 153-21, relatifs aux mesures de publicités et d'affichage,
Vu le Code de l'Environnement, et notamment l'article L.122-4 relatif à l'évaluation environnementale des plans et programmes,
Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains,
Vu la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat,
Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant « engagement national pour l'environnement »,
Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,
Vu la révision générale du PLU, approuvée par délibération du Conseil Municipal du 30 juin 2011.
Vu la modification simplifiée n°1 du PLU, approuvée par délibération du Conseil Municipal du 7 novembre 2013.
Vu la modification « de droit commun » n°1 du PLU, approuvée par délibération du Conseil Municipal du 12 décembre 2013.
Vu la modification simplifiée n°2 du PLU, approuvée par délibération du Conseil Municipal du 13 septembre 2016.

Considérant que depuis l'approbation de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU), il est apparu des difficultés d'applications du règlement, des prescriptions désuètes, des emplacements réservés à actualiser et des servitudes d'utilité publique à mettre en jour afin de prendre en compte des évolutions en la matière ;

Considérant qu'il est nécessaire de faire évoluer le règlement écrit, les emplacements réservés, le règlement graphique (zonage) pour mettre en cohérence les évolutions apportées aux autres pièces avec ce document quand ce dernier en réfère, ainsi que de mettre à jour les servitudes d'utilité publiques ;

Considérant que la procédure à engager n'a pas pour conséquence de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ; de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ; ni 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 ; qu'en conséquence, elle ne rentre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

Considérant que la modification n'a pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ; de diminuer ces possibilités de construire ; ni de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ; d'appliquer l'article L. 131-9 du code de l'urbanisme relatif aux plans locaux d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat ; d'ouvrir à l'urbanisation une zone à

urbaniser ; qu'en conséquence, elle ne rentre pas dans le champ d'application de la
modification dite de droit commun ;

Considérant que la modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée, dont l'initiative appartient au maire, conformément à l'article L. 153-45 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant que la procédure de modification dite simplifiée, nécessite une mise à disposition du public, dont les modalités seront définies par délibération en Conseil Municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

ARRETE

Article 1 : La procédure de **modification simplifiée n°3** du Plan Local d'Urbanisme est initiée par le maire, conformément aux dispositions des articles L. 153-45 à L. 153-47 du Code de l'Urbanisme.

Article 2 : Le projet de modification porte sur des évolutions au règlement écrit, aux emplacements réservés, au règlement graphique et aux servitudes d'utilité publique.

Article 3 : Le dossier de modification simplifiée du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme.

Article 4 : La modification simplifiée fera l'objet d'une mise à disposition du public du dossier de projet, selon les modalités qui seront définies par délibération du Conseil Municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition, conformément aux dispositions de l'article L. 153-47 du Code de l'Urbanisme.

Article 5 : A l'issue de la mise à disposition, le maire en présentera le bilan devant le Conseil Municipal, qui en délibèrera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

Article 6 : Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme. Il sera affiché en mairie pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Article 7 : Une copie du présent arrêté sera adressée à M. le Sous-Préfet de Béziers.
Il sera en outre, publié au recueil des actes administratifs de la commune.

Fait à Maureilhan, le 17 septembre 2020

Le Maire

Christian SEGUY



COMMUNE DE MAUREILHAN

Nos Réf : CS/ FA

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE

ARRETE MUNICIPAL N° 2022-02-01

Faisant évoluer la modification simplifiée n°3 en modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Maureilhan

LE MAIRE :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L. 153-36 à L. 153-44, relatifs à la procédure de modification de droit commun du plan local d'urbanisme,
Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles R. 153-20 et R. 153-21, relatifs aux mesures de publicités et d'affichage,
Vu le Code de l'Environnement, et notamment l'article L.122-4 relatif à l'évaluation environnementale des plans et programmes,
Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains,
Vu la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat,
Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant « engagement national pour l'environnement »,
Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,
Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique,
Vu la révision générale du PLU, approuvée par délibération du Conseil Municipal du 30 juin 2011.
Vu la modification simplifiée n°1 du PLU, approuvée par délibération du Conseil Municipal du 7 novembre 2013.
Vu la modification « de droit commun » n°1 du PLU, approuvée par délibération du Conseil Municipal du 12 décembre 2013.
Vu la modification simplifiée n°2 du PLU, approuvée par délibération du Conseil Municipal du 13 septembre 2016.
Vu la modification simplifiée n°3 du PLU, prescrite par arrêté municipal du 17 septembre 2020.

Considérant que la municipalité de Maureilhan a pris un arrêté municipal en date du 17 septembre 2020, visant à faire évoluer son PLU par le biais d'une modification simplifiée ;

Considérant qu'il a lieu de faire évoluer cette procédure en modification de droit commun, afin d'intégrer le projet de périmètre délimité des abords autour de monuments historiques tel que proposé par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP), qui doit faire l'objet d'une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords ;

Considérant que la procédure à engager n'a pas pour conséquence de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ; de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ; ni 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 ; qu'en conséquence, elle ne rentre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

Considérant que la modification dite de « droit commun » est nécessaire de périmètre délimité des abords autour de monuments historique ; qu'en conséquence, la procédure à mener doit être effectuée conformément aux articles L. 153-36 à L. 153-44 du Code de l'urbanisme, et que l'initiative de sa prescription appartient au maire ;

Considérant que la procédure de modification de droit commun, nécessite une enquête publique, dont les modalités seront ultérieurement précisées par arrêté municipal.

ARRETE

Article 1 : La procédure de modification simplifiée n°3 du PLU de Maureilhan évolue en modification de droit commun n°2, initiée par le maire, conformément aux dispositions de l'article L. 153-37 du Code de l'urbanisme.

Article 2 : Le projet de modification n°2 intègrera les évolutions envisagées dans le cadre de la modification simplifiée n°3, auxquelles sera rajouté le projet de périmètre délimité des abords de monuments historiques tel que proposé par l'UDAP.

Article 3 : Le dossier de modification du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme.

Article 4 : La modification de droit commun fera l'objet d'une enquête publique, dont les modalités seront ultérieurement précisées par arrêté municipal.

Article 5 : A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire, est approuvé par délibération du Conseil Municipal.

Article 6 : Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme. Il sera affiché en mairie pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Article 7 : Une copie du présent arrêté sera adressée à M. le Sous-Préfet de Béziers. Il sera en outre, publié au recueil des actes administratifs de la commune.

Fait à Maureilhan, le 01 Février 2022

Le Maire
Christian SEGUY

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE

ARRETE MUNICIPAL N° 2023-03-01

Enquête publique unique portant sur les objets suivants : Objet n°1 : Modification de droit commun n°2 du PLU de Maureilhan ; Objet n°2 : Périmètre délimité des abords autour du Château de Maureilhan et de l'Eglise Saint-Baudile

LE MAIRE :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L. 153-36 à L. 153-44, relatifs à la procédure de modification de droit commun du plan local d'urbanisme,
Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains,
Vu la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat,
Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant « engagement national pour l'environnement »,
Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,
Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique,
Vu la révision générale du PLU, approuvée par délibération du Conseil Municipal du 30 juin 2011.
Vu la modification simplifiée n°1 du PLU, approuvée par délibération du Conseil Municipal du 7 novembre 2013.
Vu la modification « de droit commun » n°1 du PLU, approuvée par délibération du Conseil Municipal du 12 décembre 2013.
Vu la modification simplifiée n°2 du PLU, approuvée par délibération du Conseil Municipal du 13 septembre 2016.
Vu la modification simplifiée n°3 du PLU, prescrite par arrêté municipal du 17 septembre 2020.
Vu la modification simplifiée n°3 du PLU évoluant en modification de droit commun n°2 du PLU, par arrêté municipal du 01 février 2022.
Vu la décision de l'Autorité Environnementale en date du 1^{er} juin 2022 de ne pas soumettre la modification n°2 du PLU à évaluation environnementale.
Vu la notification du dossier de modification n°2 du PLU aux personnes publiques associées tel que prévu à l'article L 153-40 du Code de l'Urbanisme.
Vu le porter à connaissance adressé par le directeur régional des affaires culturelles en date du 27 mars 2018 concernant le projet de création du périmètre délimité des abords (PDA), proposé par l'Architecte des Bâtiments de France, du château de Maureilhan et de l'Eglise Saint-Baudile.
Vu la délibération du 5 juin 2018 validant la proposition de l'ABF relative au tracé du PDA de ces deux monuments historiques.
Vu la demande de désignation d'un commissaire enquêteur formulée en date du 07 décembre auprès du tribunal administratif de Montpellier en vue de mener l'enquête publique relative à la modification n°2 du PLU.
Vu la décision de la magistrate-déléguée du tribunal administratif de Montpellier en date du 18 janvier 2023 désignant Madame Fabienne LALLEMENT en qualité de commissaire-enquêtrice.
Vu la demande complémentaire en date du 07 février 2023 visant à réaliser une enquête publique unique intégrant le projet de création du PDA des monuments historiques cités en objet.
Vu la décision de la magistrate-déléguée du tribunal administratif de Montpellier en date du 09 février 2023 annulant et remplaçant la décision du 18 janvier 2023, et accordant à Madame Fabienne LALLEMENT déjà désignée commissaire-enquêtrice de la procédure de modification n°2 du PLU de procéder à une enquête publique unique pour les deux objets visés.

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique.

ARRETE

Article 1 : Il sera procédé à une enquête publique unique portant sur la modification n°2 du PLU de Maureilhan et sur la création d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) du Château de Maureilhan et de l'Eglise Saint-Baudile.

En mairie de Maureilhan pour une durée de 15 jours consécutifs, du 27/03/2023 (09h00) au 11/04/2023 (17h00) inclus, afin de recueillir les observations et propositions du public.

Article 2 : La modification n°2 du PLU de Maureilhan n'a pas fait l'objet d'évaluation environnementale, conformément à la décision de dispense de l'autorité environnementale, qui sera joint au dossier d'enquête. Des informations environnementales sont toutefois disponibles dans le rapport de présentation de cette procédure et dans le dossier d'enquête.

Article 3 : Par décision N°E22000158/34 en date du 09/02/2023, Madame la magistrate-déléguée du Tribunal Administratif de Montpellier a désigné Madame Fabienne LALLEMENT, Professeure des écoles, en qualité de commissaire enquêtrice.

Article 4 : Durant toute la durée de l'enquête, sauf les jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles, le public pourra consulter le dossier d'enquête publique sur support papier à la Mairie de Maureilhan (1 rue Jean Jaurès - 34370 Maureilhan), aux heures habituelles d'ouverture, à savoir du lundi au vendredi de 8h30 à 18h00 et le samedi de 09h00 à 12h00.

Dans les mêmes conditions, le public pourra consulter le dossier d'enquête publique sur un poste informatique à la mairie de Maureilhan.

Durant toute la durée de l'enquête, le public pourra également consulter le dossier d'enquête publique sur le site internet de la commune de Maureilhan (<https://mairie-maureilhan.fr>).

Article 5 : Le public pourra adresser ses observations et propositions écrites à la commissaire enquêtrice durant toute la durée de l'enquête :

- sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par la commissaire enquêtrice, ouvert à cet effet en mairie de Maureilhan ;

- par voie postale en mairie de Maureilhan, à l'adresse suivante : « Madame la commissaire enquêtrice - projet de modification n°2 du PLU de Maureilhan et projet de PDA du Château de Maureilhan et de l'Eglise Saint-Baudile - Mairie de Maureilhan 1 rue Jean Jaurès - 34370 Maureilhan ;

- par registre dématérialisé accessible à l'adresse suivante : enquetepublique.maureilhan@orange.fr.

Les observations et propositions du public transmises par voie postale ainsi que les observations écrites reçues par la commissaire enquêtrice lors des permanences visées à l'article 6 du présent arrêté, seront consultables en mairie de Maureilhan et sur le site internet de la Mairie : <https://mairie-maureilhan.fr>.

Les observations et propositions du public transmises par voie électronique seront consultables sur le registre dématérialisé à l'adresse suivante : enquetepublique.maureilhan@orange.fr.

Article 6 : La commissaire enquêtrice recevra à la mairie les observations des intéressés lors de ses permanences des :

- Lundi 27 mars 2023 de 09h à 12h
- Mercredi 05 avril 2023 de 09h à 12h
- Mardi 11 avril 2023 de 14h à 17h.

Article 7 : La personne responsable du projet de modification n°2 du PLU de la commune de Maureilhan est Monsieur Christian SEGUY, maire de Maureilhan.

Le public pourra recueillir toutes informations utiles sur le projet de modification aux heures et jours d'ouverture de la mairie.

Le projet de création du PDA du Château de Maureilhan et de l'Eglise Saint-Baudile est présenté concomitamment à la modification du PLU, conformément aux dispositions des articles L.621-31 du code du Patrimoine et L.123-6 du code de l'Environnement. La personne responsable du projet de création des périmètres délimités des abords est M. le Préfet de Région représenté par l'Architecte des Bâtiments de France.

Le public pourra recueillir toutes informations utiles sur le projet de création du PDA auprès de la Direction Régionale des Affaires Culturelles Occitanie, Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Hérault.

Article 8 : Un avis d'enquête sera publié en caractères apparents 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé de même dans les 8 premiers jours de celle-ci dans les 2 journaux suivants :

- Midi Libre édition Béziers.
- Hérault Juridique et Economique.

L'avis au public fera également l'objet d'une publication par voie d'affiches afin de lui assurer la plus large diffusion. Il sera affiché, quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci sur tous les emplacements de la Commune :

- Affichage devant la Mairie sur le panneau d'affichage
- Affichage à l'intérieur de la Mairie sur le panneau d'affichage
- Affichage sur la place de la Mairie sur un panneau d'affichage.

L'avis au public sera en outre mis en ligne sur le site internet de la commune (<https://mairie-maureilhan.fr>) quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

L'accomplissement de ces mesures de publicité fera l'objet d'un certificat en mairie.

Article 9 : Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication de tout ou partie du dossier d'enquête publique dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête.

Article 10 : A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°2 du PLU de Maureilhan, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commissaire enquêtrice, sera soumis au conseil municipal de Maureilhan. Complémentairement, le projet de périmètre délimité des abords sera soumis au conseil municipal de Maureilhan pour accord en vue de leur création par décision de l'autorité administrative conformément aux dispositions de l'article L.621-31 du code du Patrimoine, et de son annexion au PLU de Maureilhan au titre des servitudes d'utilité publique conformément à l'article R.153-18 du code de l'urbanisme.

Le maire communiquera copie du rapport et des conclusions de la commissaire enquêtrice à Monsieur le Sous-Préfet de Béziers et à Madame la Présidente du Tribunal administratif.

Le rapport et les conclusions de la commissaire enquêtrice seront tenus à la disposition du public à la mairie et sur le site de la commune pendant une année.

Article 11 : Des copies du présent arrêté seront adressées au :

- Sous-préfet de Béziers ;
- Présidente du Tribunal administratif de Montpellier ;
- Commissaire enquêtrice

Fait à Maureilhan, le 1 Mars 2023

Le Maire
Christian SEGUY

