



Direction Générale des Services

DGA – Aménagement du Territoire
Pôle des Solidarités Territoriales / DATDossier suivi par : Anaëlle Morel
Références : D22-000342
T : 04.67.67.67.95
E : amorel@herault.fr

16 FEV. 2022

DG	C	MAIRE	SCA
ST	PO	ELUS	SCA
FINANCES		PM	
COM			
16 FEV. 2022			

Montpellier, le 1

→ n° 12
AT/10000MONSIEUR YVES MICHEL
MAIRE DE MARSEILLAN
HOTEL DE VILLE
1 RUE DU GENERAL DE GAULLE
34 340 MARSEILLAN

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, par courrier reçu le 17 décembre 2021, vous avez sollicité les observations du Conseil départemental de l'Hérault dans le cadre du projet de modification N°4 du Plan local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Marseillan.

La présente procédure de modification simplifiée porte sur :

- l'augmentation du pourcentage de logements sociaux dans les zones UA, UC, UD, 1AU et 2AU,
- la suppression des secteurs de mixité sociale en zones UA et UC,
- la diminution des hauteurs maximales autorisées en zones UA, UC, UD et 1AU,
- la protection de cachet de la silhouette des constructions bordant le port de Marseillan-Ville.

Après analyse des documents, je porte à votre connaissance les observations suivantes :

Concernant la production de logement locatif social, la procédure vise à augmenter le pourcentage de logements sociaux dans les opérations de plus de 5 logements, ce qui est intéressant. Néanmoins, les hauteurs maximales autorisées sont revues à la baisse, dans ces mêmes zones et il n'est pas démontré dans la notice que les objectifs de création de logements sociaux seront atteignables selon les éléments contenus dans le dossier reçu. Une justification supplémentaire aurait pu être apportée.

Par ailleurs, concernant les routes départementales (RD), l'ER 40 traversant les parcelles BD 30, 34, 35, 36, 37 et 38, repéré en rouge sur le plan ci-dessous, n'est plus réalisable car un bassin de rétention des eaux pluviales a été effectué au droit du tracé du futur barreau de raccordement à la RD32E8.

Hôtel du Département
Mas d'Alco
1977 avenue des moulins
34087 Montpellier Cedex 4T : 04 67 67 67 67
W : herault.fr

