



PREFET DE L'HERAULT

**Direction départementale
des territoires et de la mer**
Service territoire et urbanisme
Unité : aménagement et planification

Montpellier, le 19/08/2019

Affaire suivie par : Corinne Roux-Laget
Mail : corinne.roux-laget@herault.gouv.fr
Tél. : 04 34 46 60 84

Objet : commune de Marseillan – projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme – courrier d'observations

Monsieur le maire

Par envoi du 1er juillet 2019, reçu en préfecture le 5 juillet, vous avez notifié le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune avant ouverture de l'enquête publique, en application des dispositions de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme.

Ce projet de modification a pour objet plusieurs adaptations :

- la création d'un sous secteur Uta au sein de la zone de la Baraquette afin d'augmenter la hauteur du futur hôtel ;
- la correction mineure de la règle d'implantation en limites séparatives des règlements d'urbanisme des zones UA UC et UD ;
- l'adaptation du règlement d'urbanisme de la zone LAUEa afin d'autoriser en sus des constructions agricoles d'autres types d'activités économiques ;
- la suppression de deux emplacements réservés ;
- le report de la bande des 100 mètres au titre de la loi littoral ;
- la suppression de la possibilité de réaliser des parcs résidentiels de loisirs au sein de la zone Net (espaces remarquables au titre de la loi littoral et occupés par des campings et hébergements de plein air).

En amont de cet envoi, ce projet a fait l'objet de deux réunions techniques entre vos services et la DDTM qui ont eu pour but de présenter le projet et d'en affiner les contours. Toutefois, l'examen du dossier complet me conduit à formuler les observations suivantes.

- Sur le point relatif au report de la bande des 100 mètres au titre de la loi littoral

Ce point d'adaptation a été demandé par mes services dans le cadre du contrôle de légalité du PLU approuvé par délibération du conseil municipal en date du 4 juillet 2017.

Monsieur Michel Yves, maire de Marseillan
1 Rue du Général de Gaulle
34 340 Marseillan

Toutefois, le dossier notifié ne permet pas de s'assurer du report exact de la bande des 100 mètres. En effet, le plan de zonage dans le dossier est au format A3 et ne permet pas de s'assurer à cette échelle de l'exactitude du report, le rapport de présentation de la modification exposant les motifs de cette adaptation se limite à un extrait de ce zonage. Dans ces conditions, il apparaît nécessaire de fournir dans le cadre du dossier approuvé une planche de zonage « centre et plage » modifiée intégrant la bande des 100 mètres. Dans le cadre du contrôle de légalité de cette procédure, des observations pourront être formulées sur ce point particulier.

Par ailleurs, ce report de la bande des 100 mètres n'est effectué que sur la partie « mer ». Vous indiquez que ce report sera effectué sur la frange du Bassin de Thau après l'aboutissement des réflexions en cours menées par le Syndicat Mixte du Bassin de Thau dans le cadre de la révision du SCOT et du schéma directeur d'aménagement des zones conchylicoles. Je vous rappelle qu'aucune étude ne peut remettre en cause le tracé de la bande des 100 mètres qui est défini par le code de l'urbanisme (L121-16). Elle doit donc être également reportée sur les rives de l'étang de Thau.

▪ Sur la suppression de l'emplacement réservé n° 35 concernant la réalisation d'un bassin de rétention

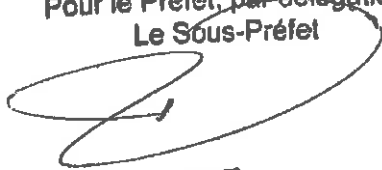
La procédure a pour objet la suppression de l'emplacement réservé d'un bassin de rétention au sein de la zone d'activités 1AUEb, il est en effet prévu de réaliser des noues pluviales pour le traitement des eaux pluviales et ce en cohérence avec le schéma d'aménagement de la zone portée par Sète agglomération Méditerranée, compétent. Toutefois, l'orientation d'aménagement et de programmation de ce secteur prévoit la réalisation d'un bassin. Afin de ne pas créer de difficultés dans le cadre de l'instruction du permis d'aménager de ce secteur, il apparaît opportun d'adapter également l'orientation d'aménagement et de programmation en supprimant ce bassin.

Mes services restent à votre disposition pour toute information que vous jugeriez utile d'apporter.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à mes sentiments les meilleurs.

Le Préfet,

Pour le Préfet, par délégation
Le Sous-Préfet



Philippe NUCHO