

## Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme



Dossier d'enquête publique

2. Note de présentation de la modification n°3 du PLU

*Approbation du PLU : DCM du 04/07/2017*

*Approbation de la modification n°1 du PLU : DCM du 27/11/2019*

*Approbation de la modification n°2 du PLU : DCM du*

*Approbation de la modification n°3 du PLU : DCM du*



# I. COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE

---

Ville de Marseillan

Services techniques – Centre Technique Municipal

Fabrice GARCIA (DGST)

Mail : [fabrice.garcia@marseillan.com](mailto:fabrice.garcia@marseillan.com)

Téléphone : 04 67 01 08 40

# II. OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET CARACTERISTIQUES LES PLUS IMPORTANTES DE LA MODIFICATION N°3 DU PLU

---

La ville de Marseillan a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du conseil municipal du 4 juillet 2017. Une première modification du PLU a été approuvée le 27 novembre 2019.

Par arrêté du maire du 17 juin 2020, la commune a prescrit la modification n°3 du PLU. Cette procédure a pour objet d'apporter des ajustements nécessaires au PLU et notamment :

- De créer un sous-secteur « 1AUEb1 » au sein de la zone 1AUE (Extension de la zone d'activités économiques), qui soit spécifiquement dédié aux logements nécessaires aux activités économiques ;  
Cet ajustement du zonage permet de concentrer les logements liés aux activités économiques dans un secteur limité et situé en continuité avec la zone 2AU à destination résidentielle.
- Adapter l'article 12 du règlement de la zone 1AUE, afin de se conformer à la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR du 24 mars 2014, concernant les règles en matière de stationnement.
- Adapter les articles 6 et 7 de la zone 1AUE relatifs aux prospects de manière à laisser une liberté d'aménagement et de conception au sein de l'extension de la Zone d'Activités Économiques

**La présente enquête publique porte uniquement sur la modification n°3 du PLU de Marseillan.**

En effet, suite à la décision de la Mission Régionale d'Évaluation Environnementale (MRAE) Occitanie, en date du 10 septembre 2020, la modification n°2 du PLU est soumise à évaluation environnementale, ce qui nécessite la réalisation de compléments d'études.

La suite de la procédure de modification n°2 du PLU est donc reportée le temps de réaliser les études complémentaires nécessaires, elle fera l'objet d'une enquête publique ultérieurement.



## II.1. PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU PROJET DE MODIFICATION N°3 DU PLU

---

Les principales caractéristiques du projet de modification n°3 du PLU sont présentées ci-dessous. *Le lecteur se reportera au dossier de modification n°3 du PLU pour prendre connaissance de manière exhaustive des modifications apportées et de leurs justifications.*

Dans le cadre de la présente modification n°3 du PLU, seuls le règlement écrit, les documents graphiques du règlement (plans de zonage) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont modifiés.

Les autres pièces du PLU (PADD notamment) ne sont pas modifiées.

- **Documents graphiques du règlement (plans de zonage)** : les documents graphiques du règlement (plans de zonage) sont modifiés afin de créer un nouveau sous-secteur 1AUEb1 d'environ 0,72 ha au sein du secteur 1AUEb pré-existant.
- **Règlement écrit de la zone 1AUE** : dans le cadre de la présente modification n°3 du PLU, le règlement écrit est modifié afin de régler le nouveau sous-secteur 1AUEb1 et d'adapter les règles du secteur 1AUEa : les constructions destinées à l'habitation autorisées sous conditions seront désormais regroupées uniquement dans le sous-secteur 1AUEb1 situé en continuité avec la zone 2AU et non plus dans le secteur 1AUEa.

Par ailleurs, une dérogation aux règles de prospect définies à l'article 6 et 7 est également ajoutée pour les opérations d'aménagement d'ensemble, ceci afin d'introduire une souplesse en termes de composition urbaine.

La présente modification n°3 du PLU s'attache également à modifier les règles en matière de stationnement lié aux activités commerciales, de manière à se conformer à la loi ALUR et à l'article L111-19 du code de l'urbanisme

- **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** : les OAP des « Extensions Urbaines Ouest » sont modifiées uniquement pour prendre en compte (et citer) la création du nouveau sous-secteur secteur « 1AUEb1 » dédié spécifiquement à l'habitat nécessaire aux activités économiques attenantes. **Le fond des orientations (ainsi que le schéma des OAP) restent inchangé.**

## II.2. COMPOSITION DU DOSSIER DE MODIFICATION N°3 DU PLU

---

Le dossier de modification n°3 du PLU contient les pièces modifiées suivantes :

- **Le rapport de présentation** de la modification n°3 du PLU (pièce n°1) ;
- **Le règlement écrit modifié** (pièce n°4) ;
- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation** (pièce n°3) ;
- **Le règlement graphique (plan de zonage) modifié** (pièce n°5).

Les autres pièces du PLU en vigueur n'étant pas modifiées (notamment le Projet d'Aménagement et de Développement Durables). Elles ne sont donc pas jointes au présent dossier de modification n°3 du PLU de Marseillan.



