



**PRÉFET  
DE L'HÉRAULT**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale des territoires et de la mer**  
Service territoire et urbanisme

Montpellier, le **03 MARS 2022**

Affaire suivie par : BL - unité aménagement  
planification  
Mél : ddtm-stu@herault.gouv.fr

**Mairie de Marseillan**

152

**- 7 MARS 2022**

**LETTRE RECOMMANDÉE AVEC AR**

1A 174 052 2022 2

DG	9	MAIRE	05
ST	PF	PLU	SCA
FINANCES			
COM			
RH			

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, je vous fais parvenir mon avis sur le projet de modification n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune, notifié à mes services par courrier en date du 13 décembre 2021 avant l'enquête publique.

Le projet de modification porte sur les points suivants :

- augmentation du pourcentage de logements sociaux dans les zones UA, UC, UD et 1AU du PLU
- précision du nombre de niveaux et modification des hauteurs maximales admises dans les zones UA, UC, UD, 1AU et 2AU du PLU
- protection du cachet de la silhouette des constructions bordant le port de Marseillan-ville

#### Concernant la production de logements sociaux

Le projet de modification a pour objet la diminution de la hauteur des constructions au sein de la zone UAb à R+2 maximum et la suppression de deux secteurs de mixité sociale sur lesquels 35 % de logements locatifs sociaux (LLS) devaient être produits. Même si ce projet de modification augmente le pourcentage de LLS dans les zones UA, UC, UD et 1AU pour les opérations de plus de 5 logements, l'ensemble de ces adaptations pourrait être de nature à freiner la production de LLS au sein du centre-ville de Marseillan, qui de par la proximité des équipements s'avère être un secteur à privilégier.

Pour rappel, la commune de Marseillan fait l'objet d'un arrêté de carence au titre de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain et a signé un contrat de mixité sociale avec l'État. Le plan local de l'habitat (PLH) 2019/2024 de Sète agglomération méditerranée approuvé en 2019 a fixé les objectifs triennaux de rattrapage à 311 LLS à l'horizon 2022.

En conséquence, je ne peux que vous engager à maintenir le secteur de mixité sociale dénommé secteur « ex-supermarché » compte tenu de sa localisation dans le centre-ville et de sa superficie (environ 0,9 ha).

#### Concernant la diminution du nombre de niveaux et de la hauteur maximale admise

Le projet de modification a pour objet dans le règlement écrit des zones UAb et UC de diminuer la hauteur maximale des constructions à respectivement R+2 et R+1. Cette adaptation est justifiée dans le dossier au motif de concilier sobriété foncière et préservation d'un cadre de vie acceptable pour les habitants de votre commune.

**Monsieur Yves MICHEL**  
**Maire**  
**Hôtel de ville**  
**34 340 MARSEILLAN**

Pour autant la loi climat et résilience du 22 août 2021 a introduit l'article L.101-2-1 dans le code de l'urbanisme (CU) qui précise que l'atteinte des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols s'effectue en agissant notamment sur l'équilibre entre qualité urbaine, optimisation de la densité des espaces urbanisés, préservation et restauration de la biodiversité et de la nature en ville.

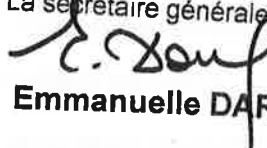
Comme évoqué en réunion avec mes services, il serait opportun d'engager une réflexion en concertation avec les habitants sur la densité et la qualité de vie. Il apparaît essentiel de préserver les espaces publics existants et de repenser leurs usages pour favoriser la convivialité et le vivre ensemble. Aussi, je vous engage à réaliser un diagnostic des espaces publics existants dont ceux boisés, de les identifier dans le PLU et de les préserver au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme.

Mes services se tiennent à votre disposition pour toute information complémentaire.

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

Le préfet,

Pour le préfet et par délégation,  
La secrétaire générale adjointe

  
**Emmanuelle DARMON**