DEPARTEMENT DE L'HERAULT

SIEGE DE L'ENQUETE : COMMUNE DE MARSEILLAN (34340)

Rapport, conclusions et avis concernant l'enquête publique préalable

- à la modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Marseillan approuvé le 4 juillet 2017

Source : Google image

- **Arrêté municipal** n°2019-235 du 24 avril 2019
- **Décision du Tribunal administratif** N°19000115/34 du 13 juillet 2019
- **Décision de dispense d'évaluation environnementale** en application de l'article R104-28 du Code de l'urbanisme (N°MRAE 2019DKO191 du 24 juillet 2019)
- **Arrêté de mise à l'enquête publique** 2019-449 du 1 août 2019
- **Enquête publique** du 19 août 2019 à 09h00 au 20 septembre 2019 à 12h15

DIFFUSION : Exemplaire 1 + 1 ex PDF site dématérialisé - Mairie de Marseillan
Exemplaire 2 - Tribunal administratif de Montpellier
Exemplaire 3 – Préfecture de l'Hérault
Exemplaire 4 - Commissaire enquêteur

Table des matières

1. GENERALITES 4

1.1 Préambule 4
1.1.1 La commune de Marseillan 4
1.1.2 La population 5
1.1.3 Regard sur le foncier à Marseillan 5
1.1.4 Les transports et les voies de communication principales 5
1.1.5 Les équipements scolaires 6
1.1.6 Les équipements pouvant être éventuellement impactés par la modification du PLU 6
1.1.7 La problématique de l'eau potable 6
1.1.8 Les ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologistique et Faunistique) 7
1.1.9 Marseillan en zone Natura 2000 8

1.2 Le cadre juridique 8
1.2.1 Contexte général de l'enquête en cours : 8
1.2.2 Dépendance des documents supérieurs 9
1.2.3 Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du SMBT 9
1.2.4 Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) 10
1.2.5 Déroulement de la procédure 11

1.3 Le projet 11
1.3.1 Description du projet 11
1.3.2 Principales caractéristiques du projet de modification 12
1.3.3 Rappel des textes règlementaires régissant la modification d'un PLU 13
1.3.4 Identification des zones concernées par le projet de modification (cerclées et en rouge) 14
1.3.5 Impact sur l'environnement 20
1.3.6 Impact sur l'urbanisme 20

1.4 Composition du dossier d'enquête 21

2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE 22

2.1 Désignation du commissaire enquêteur 22

2.2 Autorité organisatrice 22

2.3 Déroulement de l'enquête 22

2.4 Concertation préalable 22

2.5 Information effective du public 22
2.5.1 Affichage et annonces légales 22

2.6 Incidents relevés au cours de l'enquête 23

2.7 Climat de l'enquête 23

2.8 Clôture de l'enquête et modalités de transfert des dossiers et registres 23

2.9 Traitement des observations et réponses **23**

3. BILAN DE L'ENQUETE 24

3.1 Etat comptable des observations **24**

3.2 Synthèse des différentes observations **24**

3.3 Synthèse des observations recueillies **25**

3.4 Rappel des remarques et observations des organismes consultés **38**
3.4.1 Le préfet de l'Hérault 38
3.4.2 La Direction départementale des territoires et de la mer DDTM34 39
3.4.3 L'Institut National de l'Origine et de la Qualité-INAO 40
3.4.4 La Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Occitanie 40
3.4.5 L'Agence Régionale de Santé Publique – ARS 40
3.4.6 La Mission régionale d'Autorité Environnementale - MRAe 40
3.4.7 Commune de Bessan 41

1. CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES 43

1.1 Observations communes sur le déroulement de l'enquête publique **43**

1.2 Conclusions sur la dispense d'évaluation environnementale **44**

1.3 Conclusions et avis du commissaire enquêteur **45**
1.3.1 Le projet de modification n°1 du PLU de Marseillan 45
1.3.2 Les avis et observations des PPA 45
1.3.3 Les observations recueillies au cours de l'enquête 47
1.3.4 L'avis du commissaire enquêteur 49

ANNEXES 50

RAPPORT

1. Généralités

1.1 Préambule

Le présent rapport concerne exclusivement la commune de Marseillan (Marseillan ville et la partie littorale de Marseillan-Plage).

1.1.1 La commune de Marseillan

La commune de Marseillan est constituée de deux pôles urbains. Elle est riveraine de l'étang de Thau pour la partie ancienne de Marseillan ville et de la Méditerranée pour la partie à fort attrait touristique de Marseillan-Plage.

Marseillan se situe entre Sète à 15 km au Nord-Est et Agde à 7 km au Sud-Ouest, elle appartient à la communauté de communes de Sète Agglopôle Méditerranée depuis 2002 et au Syndicat Mixte du Bassin de Thau lequel ''coordonne à l'échelle du territoire les politiques en matière d'aménagement et de gestion de l'eau. Il assure le portage commun du SCOT et du SAGE sur le territoire de Thau''.

Marseillan est limitrophe des communes de Mèze, Pomérols et Agde. Son économie est grandement tournée vers le tourisme et aussi plus traditionnellement vers la conchyliculture et la viticulture. Elle est bordée au Nord et à l'Ouest par la plaine viticole. 37% des 5268 hectares qui couvrent la commune sont des terres agricoles et près de 19% des actifs sont employés dans ce secteur d'activité.

A son extrémité la plus orientale, le canal du Midi rejoint l'étang de Thau à la pointe des Onglous. Le canal du Midi est classé au patrimoine mondial de l'UNESCO.

1.1.2 La population

La population de Marseillan s'élève à 7773 habitants permanents (chiffres INSEE de 2016).
Elle atteint environ 60.000 habitants lors de la période estivale par un afflux touristique très important.
Cependant, l'INSEE met en évidence un taux d'évolution négatif de 0,4% pour la période comprise entre 2011 et 2016 (source INSEE chiffres détaillés du 25/06/2019).
Ainsi, la population de Marseillan (hors estivants) pourrait évoluer selon la projection suivante :

Périodes de 5 années	Nombre d'habitants estimé	Déficit cumulé pour la période concernée
2011/2016 (période de référence)	7773 habitants	0
2016/2021	7742 habitants	31 habitants
2021/2026	7711 habitants	62 habitants
2026/2031	7680 habitants	93 habitants

Nota : le Programme Local de l'Habitat (PLH) couvrant la période 2012-2017 prévoyait une croissance qui porterait la population de Marseillan à 9998 habitants en 2018.

1.1.3 Regard sur le foncier à Marseillan

(Source PLH 2012-2017)).

''Sous la pression… de la demande démographique,… de la demande de développement de l'habitat…Marseillan, bien qu'exposée fortement à une demande résidentielle, est beaucoup plus contrainte par le schéma de mise en valeur de la mer et ne peut répondre que marginalement à cette demande'' (page 35).

L'un des objectifs fixés ce document est :

- *de maintenir les conditions d'une réelle mixité sociale'' (page 44).*

1.1.4 Les transports et les voies de communication principales

Les transports : ils sont assurés de façon régulière par l'Intercommunalité Sète Agglopôle Méditerranée (ligne Sète-Marseillan)
Depuis 2017, la région Occitanie/Pyrénées-Méditerranée assure l'organisation des transports interurbains et scolaires, en lieu et place du Conseil départemental, compétence qu'elle a transférée. Ainsi Hérault Transport assure cette mission vers les établissements scolaires de Marseillan, Agde, Pézenas ou Sète.
A noter qu'une navette permet de rejoindre l'aéroport de Béziers-Cap d'Agde.
La ligne SNCF Bordeaux-Marseille traverse la commune entre l'étang de Thau et Marseillan-Plage avant de longer le Lido vers Sète ou depuis le canal du Midi vers Agde. La gare de Marseillan-Plage est desservie par le réseau TER.

Le réseau routier : la RD51 relie Marseillan à Agde; la RD2 longe la Méditerranée de Marseillan-Plage à Sète.
Enfin, l'autoroute A9 peut être rejointe via la RD28 jusqu'à l'échangeur de Bessan (12km) ou vers celui de Poussan par la RD51 et la RD613 (25km).

1.1.5 Les équipements scolaires

La ville de Marseillan compte environ 1200 jeunes scolarisés dont environ 735 dans les établissements de la commune.
Les infrastructures scolaires sont :

- Le collège Pierre Deley (400 élèves) ;
- l'école élémentaire Maffre-Baugé (240 élèves) ;
- l'école maternelle et élémentaire Dumas (246 élèves);
- l'école maternelle Fayet (122 élèves).

1.1.6 Les équipements pouvant être éventuellement impactés par la modification du PLU

- STEU (station de traitement des eaux usées)
- la voierie

1.1.6.1 La problématique de l'assainissement des eaux usées- la STEU

La Station de Traitement des Eaux Usées (STEU) de Marseillan a été mise en service en 2008.
Ses caractéristiques sont les suivantes :

- charge maximale entrante : 30 000 EH (équivalents habitants) ;
- capacité nominale : 76667 EH ;
- son fonctionnement est conforme à la réglementation ;
- 2 unités de traitement complètent le dispositif : lagunage aéré des Onglous et des Pradels.

S'agissant de l'assainissement, le règlement écrit du PLU précise que toute construction ou installation nouvelle rejetant des eaux usées domestiques doivent être raccordées obligatoirement au réseau public d'assainissement existant par des canalisations souterraines étanches, de caractéristiques et de capacités suffisantes''.

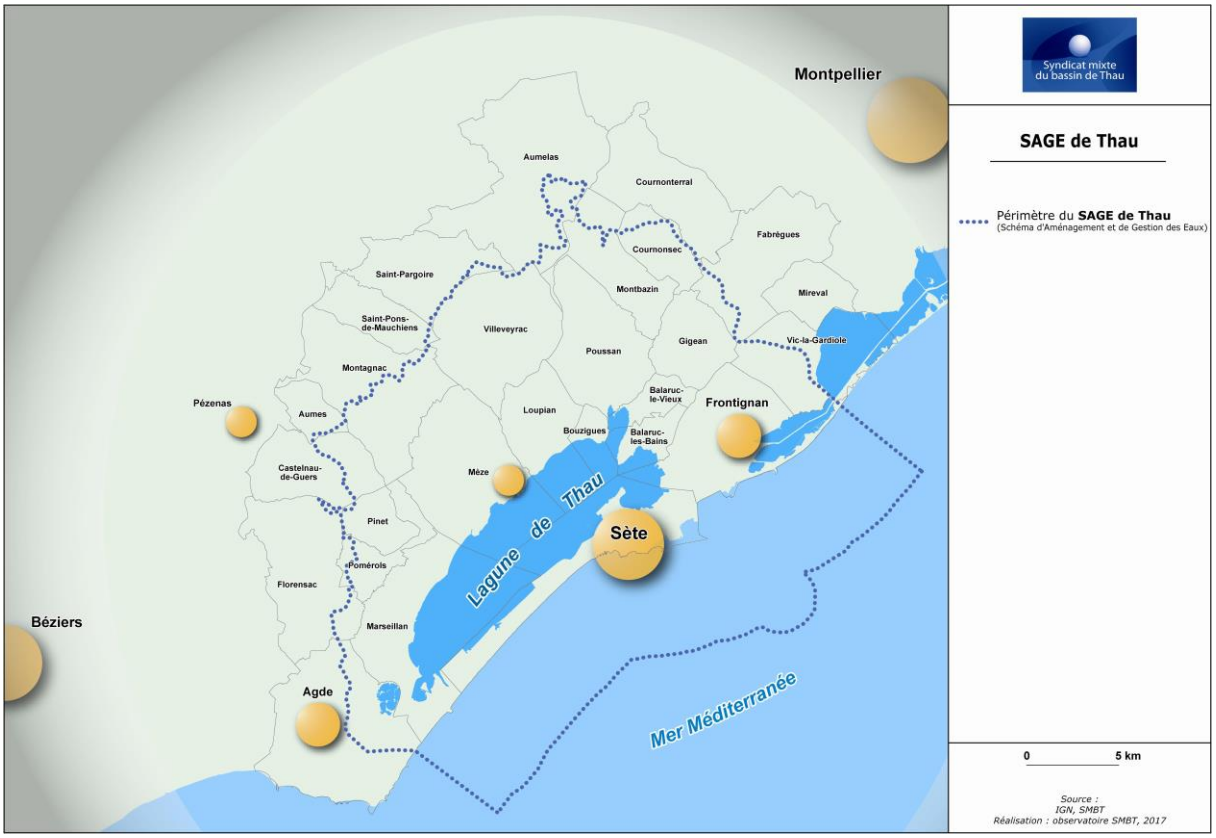
1.1.6.2 La voierie

Le règlement écrit du PLU stipule : ''les constructions doivent être desservies par des voies publiques privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination notamment quand elle entraîne une manœuvre de véhicules lourds et encombrants. Ces caractéristiques doivent correspondre aux exigences de sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civiles et de la collecte des déchets.
La partie terminale des voies nouvelles en impasse desservant plus de quatre logements devra être aménagée afin de permettre à tous les véhicules de faire demi-tour aisément par un aménagement approprié''.

1.1.7 La problématique de l'eau potable

Selon, le rapport rendu en mai 2017 par ENTECH Ingénieurs conseils intitulé ''Zonage d'assainissement collectif et non collectif ''pour la ville de Marseillan, il n'y a aucun enjeu pour l'eau potable.

''En ce qui concerne les ressources en eau, les dispositions du SCoT sont compatibles avec le SDAGE (Schéma Départemental de gestion de eaux) et les SAGEs (Schéma d'aménagement et de gestion de l'eau) en vigueur dans le périmètre du SCoT. Le SCoT, est également construit en parallèle du SAGE du Bassin versant de Thau et leur cohérence est assurée par une maitrise d'ouvrage commune dans le cadre d'un programme de gestion intégrée des zones côtières''.



Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux a été approuvé et entré en vigueur (Journal officiel du 20 décembre 2015).

Selon le règlement écrit du PLU : ''toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée par des canalisations souterraines, au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimenté en quantité suffisante par une ressource conforme à la législation en vigueur''.

1.1.8 Les ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologistique et Faunistique)

La commune de Marseillan compte 7 ZNIEFF.

La seule ZNIEFF pouvant éventuellement être impactée par la modification en objet est la zone de Marseillan-Plage.

En effet, Marseillan-Plage (située en zones NET et UC et objet de la modification du PLU) se situe dans la .ZNIEFF n°3421-3035 de type I ''Lido de l'étang de Thau''.

Il me paraît intéressant de citer un extrait du rapport *d'ENTECH ingénieurs conseils* pour mieux approcher la réalité de cette zone :

'' La ZNIEFF du Lido de l'étang de Thau se situe dans l'unité paysagère du littoral de Sète et du Bassin de Thau. La lagune que forme l'étang de Thau est séparée de la mer par un lido de 12

km de long et plus de 800 m de large entre les agglomérations de Sète au nord-est et Marseillan-Plage au sud-ouest. La ZNIEFF est au cœur d'un environnement subissant une forte pression d'artificialisation du littoral : urbanisation prégnante (camping " le Castellas " et résidences de Marseillan-Plage), fréquentation estivale intense, stationnement anarchique des véhicules à moteur, voies de communication (voie ferrée à moins de 300 mètres et route nationale 112 qui traverse la ZNIEFF sur toute sa longueur). Reste le domaine viticole en arrière de la ZNIEFF… ".

1.1.9 Marseillan en zone Natura 2000

L'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN) recense :

- deux sites d'intérêt communautaire (SIC) : les herbiers de l'étang de Thau et l'étang du Bagnas ;
- deux zones de protection spéciale (ZSP) : l'étang du Bagnas et l'étang de Thau-Lido de Sète à Agde.

Ces sites et zones, identifiés en tant que cœurs de nature et espaces remarquables au titre de la loi Littoral bénéficient, de fait, d'une protection forte (source SCOT page 19).

1.2 Le cadre juridique

1.2.1 Contexte général de l'enquête en cours :

D'une part, l'enquête conduite en 2017, relative au PLU de la commune, mettait en exergue in conclusions du **rapport du commissaire enquêteur du 30 avril 2017** que *''l'enquête s'est ouverte sur un dossier comportant des observations très critiques de personnes publiques associées, et en particulier de l'Etat. Le Préfet a émis un avis défavorable avec des réserves expresses qu'il invite la commune à prendre en compte impérativement…après analyse des observations du public, des PPA, des observations présentées en réponse par la commune pour lesquelles elle s'engage à compléter chacune des pièces du dossier…'' ;*

D'autre part, la **lettre du préfet de l'Hérault du 4 septembre 2017** adressée au maire de Marseillan, ayant pour objet ''le contrôle de la légalité relatif à l'approbation du PLU '' met en exergue :

1) S'agissant de l'incompatibilité avec le SCOT et la loi littorale :

- la bande des 100 mètres et la limite du domaine public maritime ne sont pas reportées sur les cartes de zonage ;
- l'extension des constructions agricoles existantes (ce point n'est pas pris en compte par la présente enquête) ;
- la zone UD et une partie de la zone UL au nord de Marseillan-Plage sont en coupure d'urbanisation au SCOT et sont situées en réservoir de biodiversité fragilisé par la cabanisation et le mitage[1]….les objectifs du SCOT en matière de protection et de restauration …suffisent à justifier un classement de ces secteurs en zone N (ce point n'est pas pris en compte par la présente enquête) ;
- la production de logements locatifs sociaux (LLS) permettant d'atteindre 25% de LLS à l'échéance de 2015 conformément aux dispositions de l'article 55 de la loi SRU (ce point n'est pas pris en compte par la présente enquête) ;

[1] Etalement urbain non maîtrisé

2) S'agissant de l'incompatibilité avec le PPRI :

- Les secteurs UD, UCp, et UL au nord de Marseillan-Plage sont situés en zone rouge de danger au PPRI approuvé. Un zonage de type U sur ces secteurs dont certains étaient auparavant classés en zone N du POS n'est pas cohérent avec le PPRI.
- Le règlement du secteur Net : … il n'existe pas de parcs résidentiels de loisirs (PRL) sur la commune de Marseillan et le PPRI interdit toute création de campings et de PRL en zone rouge de danger. Par conséquent la rédaction doit être modifiée pour retirer cette mention aux PRL.

3) S'agissant de la prise en compte de l'avis du public : (…) une vingtaine de parcelles ont été incluses en zone U (frange des Mougères et Fontregeire) dans la version approuvée du PLU. Ces parcelles doivent être identifiées précisément dans cette annexe.

1.2.2 Dépendance des documents supérieurs

La commune de Marseillan appartient à la communauté de communes de Sète Agglomération Méditerranée et au Syndicat Mixte du Bassin de Thau.
Son Plan Local d'Urbanisme a été approuvé le 4 juillet 2017.
Le Schéma de Cohérence Territorial du Syndicat Mixte du Bassin de Thau a été approuvé le 4 février 2014.

1.2.3 Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du SMBT

Le rapport de présentation du SCOT, arrêté en comité syndical le 5 février 2013, met en avant les enjeux environnementaux majeurs du bassin de Thau suivants (in Synthèse des grands enjeux page 7):

- *L'équilibre écologique et l'intégrité des milieux naturels* de forte valeur (maintien de continuités écologiques, conservation de la biodiversité et des espèces patrimoniales, prise en compte de la sensibilité différenciée des milieux…).

- *La qualité de l'eau dans toutes ses composantes* (les masses d'eau) par la maîtrise de l'assainissement, du ruissèlement pluvial et des rejets, qui conditionne la pérennité des activités humaines. Il s'agit en particulier de la qualité des lagunes, de la qualité des cours d'eau du territoire et de celle des principales nappes souterraines (affleurements de la nappe Astienne au nord de Mèze, ressource thermale).

- La gestion économe de la ressource en espace et le maintien de l'espace agricole autant pour son potentiel agronomique que pour sa contribution à la qualité environnementale et paysagère ;

- *La gestion à long terme de la ressource en eau* pour les principaux usages : eau potable, thermalisme, irrigation. La gestion des risques liés au caractère littoral du territoire : certains secteurs sont fortement exposés aux risques de submersion marine et d'érosion côtière ;

- *La protection et la valorisation des paysages* présentant de fortes spécificités et porteurs d'aménités (attractivité résidentielle et touristique, activités récréatives et de loisirs).

1.2.4 Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Il est cadré par quatre principes fondateurs (in rapport de présentation du SCOT, arrêté en comité syndical le 5 février 2013 page 9):

- *L'eau est au cœur de l'identité maritime et lagunaire* C'est la ''signature '', la particularité de Thau : Le projet doit permettre de protéger durablement la qualité de la ressource, de cultiver et de décliner cette identité ''territoire d'eau'' en matière de développement économique et urbain.
- *Le capital environnemental* est un atout précieux du territoire. Le projet doit être en mesure d'en préserver toutes les composantes : paysages, ressources naturelles, grands équilibres…
- *L'action publique* doit être en mesure de répondre aux besoins d'équilibre social du territoire. En effet, l'équilibre social est aujourd'hui fragilisé par la ''logique de marché'': le SCOT doit apporter des réponses aux diverses catégories sociales en leur apportant emplois, logement, loisirs, déplacements et en offrant un accès équitable à cette offre.
- *La dynamique territoriale*, notamment démographique, est une force dont les impacts doivent être maîtrisés Le projet d'aménagement et de développement durable doit être en mesure de favoriser la dynamique territoriale et l'innovation tout en assurant la maîtrise environnementale des activités humaines.

L'analyse conclue que : '' (la commune de M...) et de Marseillan, relativement contraintes par leurs sensibilités environnementales malgré leurs qualités plus urbaines que les précédentes, offrent une aptitude moyenne au développement''.

Extrait du PADD de Marseillan (page 8) :

''Le P.L.U. de Marseillan s'inscrit dans un développement durable qui devra lier de manière transversale l'ensemble des grands axes du projet communal. La préservation d'un cadre de vie de qualité, de l'environnement, des zones agricoles, de la qualité des eaux de la lagune de Thau et de l'équilibre entre les quartiers est une priorité pour la commune de Marseillan. Le développement urbain de la commune doit s'accompagner de mesures visant à répondre à ces objectifs, tels que :

- Intégrer la problématique du ruissellement pluvial et de la qualité des eaux de la lagune de Thau, apporter des réponses aux dysfonctionnements actuels (débordements, pollutions ponctuelles de la lagune) et anticiper le développement urbain futur, notamment par la prise en compte du Schéma Stratégique de Gestion des Eaux Pluviales qui sera annexé au PLU ;

- Préserver les éléments naturels, agricoles et paysagers fondateurs de l'identité locale ;
- Prendre en compte de manière globale les risques naturels (inondations, submersion marine, retrait / gonflement des argiles et mouvements de terrains) lors des opérations d'aménagement ;
- Promouvoir le recours aux énergies renouvelables et améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments''.

1.2.5 Déroulement de la procédure

La procédure de modification est menée à l'initiative du maire (art.L153-36 et 37 du code de l'urbanisme) qui est donc l'autorité organisatrice.

- **Arrêté municipal** 2019-235 prescrivant la modification du Plan local d'urbanisme du 24 avril 2019.
- **Décision du Tribunal administratif de Montpellier** portant désignation d'un commissaire enquêteur (N°E19000115/34 du 13 juillet 2019)
- **Arrêté de mise à l'enquête publique** 2019-449 du 1er août 2019
- **Enquête publique** du 19 août 2019 à 09h00 au 20 septembre 2019 à 12h15.

1.3 Le projet

1.3.1 Description du projet

L'arrêté municipal du 24 avril 2019 prescrit la modification du PLU de la commune adopté le 4 juillet 2017.
Le projet de modification porte sur :

- Le report de la bande des 100 mètres ;
- La suppression de la mention sur les PRL en zone NET ;
- La modification de la règle de hauteur sur la zone UT de la Baraquette ;
- La correction de la rédaction d'une règle d'implantation en limite séparative en zones UA, UC et UD ;
- La mise en cohérence du règlement du secteur 1AUEa et de ses OAP avec la projet d'aménagement de la future zone économique mené par Sète Agglopôle qui doit permettre l'implantation d'activités agricoles mais aussi d'autres types d'activités ;
- La suppression de **l'emplacement réservé n°35** concernant un bassin de rétention.

Cette modification n'a pas pour conséquence de changer

- les orientations du PADD , de réduire un espace classé boisé, une zone agricole, ou naturelle, ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de la nature à induire de graves risques de nuisance.

Cette modification a pour effet

- de majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant dans la zone de l'ensemble des règles du plan, de diminuer les possibilités de construire, de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

1.3.2 Principales caractéristiques du projet de modification

- **Création d'un secteur spécifique au sein de la zone touristique de la Baraquette** : il est créé un secteur UTa au sein de la zone UT de la Baraquette afin de permettre un niveau supplémentaire pour l'hôtel situé au sein du projet. La hauteur maximale est fixée à 15 mètres à l'égout des toitures dans ce secteur UTa (contre 12 mètres dans le reste de la zone).

- **Modification des règles séparatives en zones UA/UC et UD** : la rédaction des articles 7 (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives) est légèrement modifiée concernant la hauteur maximale des constructions autorisées en limites séparatives (notamment de manière à clairement préciser que la hauteur de 4 mètres maximum est mesurée ''au droit de la limite séparative'').

- **Mise en cohérence du règlement écrit du secteur 1AUEa avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) des ''extensions urbaines ouest''** : Dans le cadre de la présente modification du PLU n°1 de Marseillan, il s'agit de clarifier la vocation du secteur 1AUE et de mettre ainsi en cohérence le règlement écrit et les OAP. La modification n°1 du PLU ne vise pas à modifier la vocation de ce secteur mais simplement à préciser que le secteur 1AUEa n'a pas uniquement vocation à accueillir des activités agricoles.

- **Report de la bande des 100 mètres sur les documents graphiques du règlement (plans de zonages) et modification du règlement** : comme demandé par le préfet dans son courrier du 4 septembre 2017, les documents graphiques du règlement (plans de zonage) sont complétés afin de faire figurer la ''bande littorale dite des 100 mètres '' le long du littoral de la Méditerranée à Marseillan-Plage.

- **Modification mineure du règlement du secteur Net** : comme demandé par le préfet dans son courrier du 4 septembre 2017, le règlement écrit du PLU de Marseillan est modifié de manière à ne pas autoriser les parcs résidentiels de loisir (PRL) au sein des secteurs Net du PLU.

- **Suppression d'emplacements réservés** : la modification du PLU est l'occasion de supprimer deux emplacements réservés destinés à la gestion des eaux pluviales (bassin de rétention). Sont supprimés les emplacements réservés suivants :

    - Emplacement réservé N°33;
    - Emplacement réservé n°35 (modification du principe de rétention des eaux pluviales).

1.3.3 Rappel des textes règlementaires régissant la modification d'un PLU

- **Article L153-36** du code de l'urbanisme : ''sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L153-31, le PLU est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunal ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientation et d'actions''.
- **Article L153-37** du code de l'urbanisme : '' la procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification''.
- **Article L153-41** : '' le projet de modification est soumis à l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :
  - 1) soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
  - 2) soit de diminuer ces possibilités de construire ;
  - 3) soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
  - 4) soit d'appliquer l'article L131-9 du présent code''.

1.3.4 Identification des zones concernées par le projet de modification (cerclées et en rouge)

Tableau de synthèse zonage [2]

ZONES URBAINES		
Nom de zone	Secteurs spécifiques	Vocation principale
UA Centre ancien du village Habitations, services, activités commerciales	UAa	Noyau ancien du village
	UAb	Centre-ville élargi (anciens faubourgs, etc…)
	UAc	Cave coopérative actuelle dont la mutation vers une zone de mixité (habitat, commerce, tourisme) est envisagée
UC Zone habitat avec une densité modérée sous forme de lotissements, essentiellement de la maison individuelle		Habitat
	UCp	Habitat – Tourisme - Secteur Marseillan-Plage
UD Zone habitat de faible densité soit de l'habitat individuel	UDa	Habitat - Quartier des Mougères
	UDb	Habitat - Quartier des Onglous à Marseillan-Plage

[2] Extrait du règlement du PLU de Marseillan

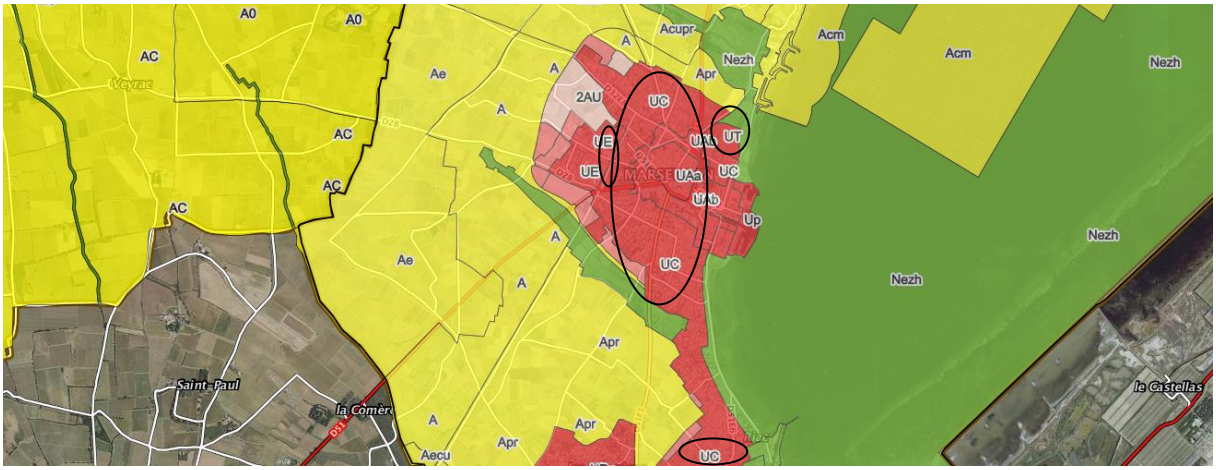
UE Réservée aux activités : industrie, artisanat, commerce	/	Activités économiques
UL Zone qui accueille des constructions et équipements de loisirs liés aux activités touristiques : fête foraine, pistes de karting, discothèque	/	Equipements / loisirs – Marseillan-Plage
UP Zones portuaires	/	Zones portuaires de Marseillen ville et Marseillan plage
UT Hébergements touristiques	/	Hébergements touristiques – La Baraquette

ZONES A URBANISER		
Nom de zone	Secteurs spécifiques	Vocation principale
1AU Zone destinée à accueillir une urbanisation future à court terme à dominante d'habitat	1AUa	Habitat - Secteur Belvèze et Belles
	1AUb	Habitat - Secteur l'Argentié (densité moindre)
1AUE Zone destinée à accueillir une urbanisation future à court terme avec des constructions dédiées à l'activité économique notamment pour l'artisanat, le commerce, les bureaux, l'industrie.	1AUEa	Constructions nécessaires aux activités agricoles + habitat lié
	1AUEb	Activités économiques – Extension de la zone artisanale « Massilia »
	1AUEc	ZACOM (commerces) + cave coopérative
	1AUEd	Extension de la cave coopérative + activités tertiaires
1AUP Zone destinée à accueillir une urbanisation future à court terme à dominante d'équipements publics, aux alentours de l'actuel collège.	/	Equipements publics
2AU Zone destinée à accueillir une urbanisation future à moyen terme à dominante d'habitat		Habitat et équipements publics

ZONES AGRICOLES		
Nom de zone	Secteurs spécifiques	Vocation principale
N	Nezh	Espaces remarquables loi littoral, en partie bâtis
	Necm	Espaces remarquables loi littoral + Canal du Midi
	Nel	Espaces remarquables loi littoral + lagunages de la ville
	Net	Espaces remarquables loi littoral + campings
	Nzh	Zones humides en dehors des espaces remarquables loi littoral

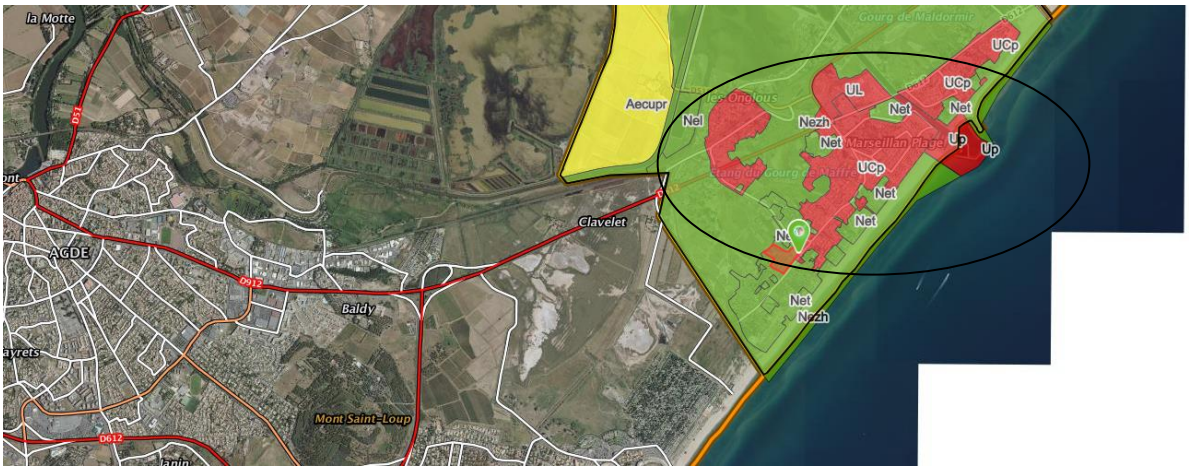
Zonage cadastral de Marseillan

Zonage cadastral de Marseillan ville



Source Geoportail

Zonage cadastral de Marseillan Plage



Source Geoportail

Vue aérienne de la zone UT la Baraquette et de la zone d'aménagement de la future zone économique 1AUEa

Zone UT Projet immobilier de La Baraquette (flêche°)

Source Ville de Marseillan

Secteur 1AUEa (projet d'aménagement de la future zone économique)

Source : ville de Marseillan

Marseillan –Plage en zone NET

Source : office du tourisme de Marseillan

1.3.5 Impact sur l'environnement

Le maire de Marseillan a sollicité l'Agence Régionale de Santé Occitanie et a requis son avis sur le projet de modification du PLU.
Considérant que cette modification avait pour but d'apporter des ajustements nécessaires au PLU, l'ARS n'a pas émis d'objection à la réalisation de ces modifications (lettre Réf. GR-19-092-gr-POA-Mairie-Marseillan Modification n°1.docx).
Pour sa part et vu la demande d'examen au cas par cas, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) se fondant sur l'avis sans objection de l'ARS a décidé[3] que '' *le projet de modification n°1 du PLU de Marseillan (34), objet de la demande n°2019-7582 n'est pas soumis à évaluation environnementale''*.
En effet, la MRAe considère :

- *''que la modification ne porte pas atteinte au projet d'aménagement et de développement durable du PLU, ne permet pas d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation, ne crée pas de nouvelles zones d'urbanisation futures et ne modifie pas les zonages établis par le PLU approuvé ;*
- *que la modification n'entraîne pas l'accueil de populations supplémentaires et de charge supplémentaire sur la ressource en eau potable et sur la station d'épuration de la commune ;*
- *que la modification n'est pas susceptible de porter atteinte aux sites Natura 2000.../...*

1.3.6 Impact sur l'urbanisme

Le maire de Marseillan a sollicité la Direction de l'Aménagement du Foncier et de l'Urbanisme
Resté sans réponse.

[3] N° MRAe : 2019DKO191

1.4 Composition du dossier d'enquête

Dans le dossier d'enquête, tel qu'il a été mis à la disposition du public au siège de l'enquête à la mairie de Marseillan et servant de référence, la numérotation des pages par le commissaire enquêteur l'emporte sur la numérotation initiale.

Le dossier soumis à l'enquête publique comprenait les pièces et avis exigés par la législation et la règlementation applicables au projet (article R123-6[4] du code de l'environnement).

La composition du dossier d'enquête est conforme à l'article R123-8 du Code de l'environnement qui précise que le dossier comprend au moins :

- En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un d'examen au cas par cas par l'autorité environnementale ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale (sous dossier 3) ;
- Une note de présentation du projet (sous dossier 2) ;
- La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation (sous dossier 4) ;
- Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme (sous dossier 3) .
- La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance.

---

[4] Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces suivantes, qui peuvent être regroupées en tant que de besoin :
I. - Lorsque l'opération n'est pas soumise à décision d'autorisation ou d'approbation :
1° Une notice explicative indiquant :
a) L'objet de l'enquête ;
b) Les caractéristiques les plus importantes de l'opération soumise à enquête ;
c) Lorsque l'étude d'impact n'est pas requise : les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, parmi les partis envisagés par le maître de l'ouvrage, le projet soumis à enquête a été retenu ;
2° L'étude d'impact ou la notice d'impact lorsque l'une ou l'autre est requise ;
3° Le plan de situation ;
4° Le plan général des travaux ;
5° Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants ;
6° Lorsque le maître de l'ouvrage est une personne publique, l'appréciation sommaire des dépenses, y compris le coût des acquisitions immobilières ;
7° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative à l'opération considérée ;
8° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire, les avis émis par une autorité administrative sur le projet d'opération.
II. - Lorsque l'opération est soumise à décision d'autorisation ou d'approbation :
1° Le dossier prévu par la réglementation relative à l'opération projetée ;
2° Les pièces visées aux 2°, 7° et 8° du I ci-dessus.

2. Organisation et déroulement de l'enquête

2.1 Désignation du commissaire enquêteur

J'ai été désigné pour l'enquête en objet par la décision E190000115/34 du Tribunal administratif de Montpellier en date du 3 juillet 2019.

2.2 Autorité organisatrice

M. le Maire de Marseillan
Hôtel de ville
1 rue du général De Gaulle
34340 MARSEILLAN

2.3 Déroulement de l'enquête

J'ai :

- Reçu ma désignation par courrier le 13 juillet et adressé ma déclaration sur l'honneur au TA de Montpellier par retour de courrier ;
- Reçu le dossier d'enquête à la mairie de Marseillan le 24 juillet auprès du directeur général des services ;
- Appelé l'attention de mon interlocuteur sur les délais très contraints pour publier avant le 19 août dans deux journaux locaux l'arrêté prescrivant l'enquête publique ;
- Effectué une reconnaissance des deux pôles urbains de Marseillan-ville (en particulier la Baraquette zones UT et UTa) et de Marseillan Plage.

2.4 Concertation préalable

Le projet ne nécessitait pas (et n'a pas fait l'objet) de concertation préalable.

2.5 Information effective du public

2.5.1 Affichage et annonces légales

J'ai constaté que :

- l'avis d'enquête publique a été publié dans l'Hérault Juridique les 8 août (n° 3267) et 22 août (n° 3269) et dans le Midi Libre 34 les 3 août et 21 août 2019 ;
- l'affichage de l'avis d'enquête publique sur format A2 et fond jaune a été réalisé dans toute la commune (Marseillan ville et Marseillan-Plage) et sur 26 panneaux à la date du début de l'enquête (cf en annexe le rapport de constatation de la Police municipale de Marseillan n° 2019-08-55 du 4 août 2019);
- l'avis d'enquête publique a été affiché sur le panneau d'information de la mairie de Marseillan ;
- l'avis d'enquête publique, le dossier d'enquête, le registre dématérialisé (pour lequel la mairie a fait appel à un prestataire) étaient consultables sur le site de la mairie le jour de l'ouverture de l'enquête le 19 août à 9 heures ;
- une adresse mail a été mise à la disposition du public.

J'ai reçu :

- le PV de la police municipale constatant le 4 août l'affichage de l'avis d'EP sur 26 panneaux d'information, des photos et le relevé sur plan de tous les points d'affichage ont été joints au document ; et j'en ai moi-même fait le constat par sondage.
- le certificat d'affichage de l'arrêté en mairie m'a été remis le 19 août ;
- les justificatifs de publications légales de Midi libre et de l'Hérault Juridique m'ont été adressés. J'ai noté que la publication dans l'Hérault Juridique du 8 août est parue onze jours avant le début de l'enquête soit un retard de quatre jours par rapport à l'obligation réglementaire. Pour les autres publications les délais ont été respectés.

Le registre dématérialisé a été activé le 19 août à 9h00 et clôt le 20 septembre à 12h15 conformément au bon déroulement de l'enquête. Il n'a recueilli que 5 observations.
Le registre papier a été beaucoup plus utilisé : 15 observations dont une lettre remise en main propre et recopiée par moi dans le registre papier (et annexée au registre) et deux documents annexés (mention sur le registre, pages numérotées et paraphées).

2.6 Incidents relevés au cours de l'enquête

Néant.

2.7 Climat de l'enquête

L'enquête s'est déroulée sans incident. Le public ne s'est pas déplacé par simple curiosité mais a montré un vif intérêt à l'enquête en cours. Tous n'ont pas souhaité mentionner leurs observations sur l'un ou l'autre registre.

A noter que M. Delmas (qui s'est déclaré habitant de Marseillan) s'est plaint de la disparition de ses observations sur le registre dématérialisé. Mention en a été faite par lui sur le registre papier le 20 septembre.

Remarque du commissaire enquêteur : j'ai été systématiquement destinataires dès leur parution des observations déposées sur le registre dématérialisé. Au nombre de 5 et pas nécessairement favorables à l'objet de l'enquête.

La mairie de Marseillan a mis à ma disposition la salle des mariages, située sur le côté gauche de l'hôtel de ville. Cette salle spacieuse et de plain-pied est facile d'accès pour tout public y compris pour les personnes à mobilité réduite.

Le DGS et le DGST ont été très disponibles pour répondre à mes sollicitations (questions, remarques, demandes de documents, etc…).

2.8 Clôture de l'enquête et modalités de transfert des dossiers et registres

2.9 Traitement des observations et réponses

Les observations du public et du commissaire enquêteur ont été remises à la mairie de Marseillan (M. Gueylard DGS) par procès-verbal de synthèse le 27 septembre 2019.

Le mémoire en réponse m'est parvenu le 7 octobre 2019.

3. Bilan de l'enquête

3.1 Etat comptable des observations

5 contributions sur le registre dématérialisé ;
15 contributions sur le registre papier ;
1 lettre remise en main propre a été recopiée par mes soins sur le registre papier et jointe en fin de document ;
Deux documents contenant des observations remis en main propre et annexés au registre.

3.2 Synthèse des différentes observations

Rubriques des observations ou propositions	RP/RD (1)	C.E (2)	Total
Favorable au projet (dont la Baraquette)	3		3
Défavorable au projet (dont principalement la Baraquette)	13		13
Hauteur de l'hôtel, bétonisation et paysage (la Baraquette)	14		14
Risque incendie (la Baraquette)	1	1	2
Problématique de l'eau potable (la Baraquette)	1		1
Zonage OAP	2		2
Emplacement réservé n°35	1		1
Report de la bande littoral des 100 mètres	1		

(1) Registre papier/registre dématérialisé

(2) Commissaire enquête

3.3 Synthèse des observations recueillies

Observations	Réponses de la mairie de Marseillan	Avis du commissaire
La **DRAC** (concerne la modification de la règle de hauteur sur la zone UTa de la Baraquette) La hauteur maximale des constructions serait fixée à 15 mètres à l'égout des toitures. La limitation en hauteur des éléments à construire devrait être réduite afin de ménager des vues sur le bassin de Thau et maintenir en harmonie des hauteurs du bâti dans ce secteur. Le panorama de Marseillan dans ce secteur est à préserver''.	Il est rappelé que la modification de hauteur à 15 mètres ne concerne que le secteur UTa (projet de l'hôtel) et non la totalité de la zone UT (le secteur UTa représente environ 16% du total de la zone UT seulement).	Pris note
Le **département de l'Hérault** : il serait bon de consolider la vocation du boulevard urbain, dans la zone A et ses sous-secteurs Apr, Acu, Acupr et il serait opportun d'autoriser dans le règlement écrit les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs pour permettre la réalisation du boulevard urbain ainsi que ses annexes hydrauliques''.	Nous sommes tout à fait favorables à cette requête, il s'agit d'une erreur dans la rédaction du règlement actuel.	Pris note
INAO : ces éléments (modification n°1 du PLU) ne comportent pas de réduction de surface agricole, cependant le point de mise en cohérence du règlement du secteur 1AUEa doit faire l'objet d'une attention particulière avec le replacement de la mention ''destiné à accueillir des constructions nécessaires aux activités agricoles'' par ''destiné <u>principalement</u> à accueillir des constructions nécessaires aux activités agricoles''. Sans remettre en cause la mixité de la zone, il convient de garantir qu'aucun détournement de la vocation initiale de celle-ci ne sera possible, que lesdites constructions agricoles ne se trouveront pas en concurrence directe avec les installations industrielles ou commerciales et que les agriculteurs ne seront pas défavorisés dans les choix qui seront faits. L'INAO n'a pas d'objections à formuler à l'encontre de ce projet dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOP et IGP concernées.	Nous partageons l'analyse de l'INAO, et souhaitons éviter toutes dérives	Pris note
Sète Agglopôle Méditerranée n'a pas de remarques particulières à formuler à l'exception du service aménagement et alerte sur les zonages et règlement de l'OAP extensions urbaines ouest et plus particulièrement du secteur relatif à l'extension de la ZAE Massilia. Le scenario	Cette remarque n'est pas directement liée à la présente enquête publique qui concerne la	Pris note

à retenir n'a toujours pas été validé. Il semble que le scenario 2 avec du logement au nord en bordure de la future ZAC résidentielle des PIOCH soit celui à retenir….ni le PLU en vigueur, ni le projet de modification ne permettent sa réalisation en zone 1AUEb. Il faudrait pour cela étendre la zone 1AUEa à proximité qui permet du logement mais exclusivement lié à l'exploitation agricole ''.	modification n°1 du PLU	
DDTM34 : sur le point relatif à la bande des 100 mètres au titre de la loi littoral : ''ce point d'adaptation a été demandé dans le cadre du contrôle de la légalité du PLU. Toutefois, le dossier notifié ne permet pas de s'assurer du report exact de la bande des 100 mètres…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….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''. ''Par ailleurs, ce report de la bande des 100 mètres n'est effectué que sur la partie ''mer''. Vous indiquerez 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'Etang de Thau''. Sur la suppression de l'emplacement réservé n°35 concernant la réalisation d'un bassin de rétention (au sein de la zone 1AUEb) : ''il est (..) 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 Agglopôle Méditerranée compétent. Toutefois, l'orientation et l'aménagement et de programmation de ce secteur prévoit la réalisation d'un bassin. … il apparaît opportun d'adapter l'orientation et l'aménagement et de programmation en supprimant ce bassin''.	Bande des 100 mètres : Il est rappelé que le report de la bande des 100 mètres sur les plans de zonage du PLU n'est pas obligatoire. Son positionnement exact le long de l'Etang de Thau nécessite des échanges qui restent à mener avec la DDTM afin de mieux définir cette bande des 100 mètres compte tenu des données fournies qui posent des interrogations à la commune. Il est par ailleurs précisé que le dossier de modification n°1 comporte bien les plans de zonage en format A0 (et non A3) dont le plan 5.2 « Centre Plage » qui permet de visualiser le report de la bande des 100 mètres à une échelle correctement lisible. Suppression de l'ER n°35 : Il est rappelé que les OAP entrainent une nécessité de compatibilité des projets et non de conformité. La création d'une noue en lieu et place d'un bassin de rétention est compatible avec les OAP. Le SDAP	Pris note

	prévoyait un bassin et celui-ci sera compensé dans le cadre de des noues paysagères par le même volume augmenté des besoins liés à l'imperméabilisation des travaux de la zone d'activité.	
Anonymes : la bétonisation de Marseillan fait craindre pour la pérennité du patrimoine paysager culturel et historique. Crainte d'un nouveau Cap d'Agde.	La politique d'aménagement de la ville est maîtrisée et tout en souhaitant préserver le patrimoine communal.	Pris note
M. et Mme Golano et Mme Dondorffe trouvent que la hauteur du toit de l'hôtel portée à 15 mètres (''une barre de béton si haute'') dénature l'harmonie du paysage, le site naturel magnifique et gâche la vue sur la colline de Sète et les parcs à huîtres. Pour sa part, M. Golano est favorable au projet de la Baraquette cependant trouve exagéré la hauteur de 15 m pour l'hôtel.	La hauteur du bâtiment est identique à celle des bâtiments étant sur le port. Cela permet une vision harmonieuse tout en gardant la qualité architecturale et paysagère du projet.	Pris note
M. O'Connor souhaite vivement la réalisation du projet de la Baraquette (standing touristique de la ville, création d'emplois). Par conséquent, souhaite que la commission d'enquête puisse émettre un avis favorable aux demandes de modification du PLU, d'autant plus qu'elles n'apparaissent pas fondamentales globalement. Ses réserves, ne concernent que la nature du projet, son développement dans le temps, qui apparait très chaotique à divers titres et à la capacité de l'initiateur à mener un tel projet à son terme. Par ailleurs, il s'oppose à tous les avis qui s'opposent au développement touristique de la ville qui a déjà bien progressé ces dernières années malgré de nombreuses réticences.	Cette simple remarque n'appelle pas de réponse de la part de la commune.	Pris note
M. Rémy Roucairol en consultant le relevé (traits bleus) du PPRI de Marseillan a constaté qu'une partie de son mas conchylicole, construit sur la parcelle AY1131, est situé en zone inondable alors qu'il est construit bien à plat à une hauteur de 5 m par rapport au niveau zéro et donc (selon lui) hors zone du PPRI. Il demande que soit revu le relevé qui délimite la zone inondable pour qu'il ne	Une révision du PPRI ne peut être portée que par les services de l'État et ne peut être réalisée dans le cadre d'une modification du PLU (objet de la	Pris note

coupe plus le bâtiment en deux.	présente enquête publique).	
Anonyme : La partie hôtel augmente de 54 chambres et est à l'intérieur d'un complexe capable de recevoir un très grand nombre de touristes. L'augmentation à 54 chambres d'un établissement de grand luxe devrait générer une augmentation de surface de près de 1000m2 et nécessiterait donc un débit de 60m3/h. par tranche de 1000m2 du réseau incendie (si inférieur à 3000m²). Je n'ai pas trouvé dans le dossier un avis du SDIS sur ce projet de modification du PLU, il me semble qu'un avis du SDIS est nécessaire et permettrait d'avoir une meilleure prise en compte de l'impact éventuel sur les voiries et les bouches incendie qu'entrainerait cette modification de hauteur de l'hôtel.	Le SDIS ne formule en général pas de remarque au stade de l'élaboration du règlement du PLU (le SDIS n'est pas directement une PPA : c'est au Préfet et/ou à la DDTM de le solliciter dans le cadre de leur avis). La question de la sécurité incendie est étudiée au stade du Permis de construire.	L'avis du SDIS sera sollicité lors de l'examen du permis de construire modificatif.
M. et Mme Zurita : 23 rue Maurice Ravel s'interrogent sur le devenir du terrain situé à l'arrière de leur propriété, dans le temps et si des constructions sont envisagées. Et lesquelles ?	Ce commentaire n'appelle pas de réponse de la part de la commune car non lié à l'enquête publique.	Vu
M. Caumil 5 impasse Barral, M. et Mme De Barros Rodrigues 9 impasse Barral, M. et Mme Lanteri 7 impasse Barral sont propriétaires en résidence principale en première ligne en limite de propriété avec le terrain du projet de la Baraquette ne sont pas favorables et contre le fait de porter la hauteur de l'hôtel de 12 à 15 m, ce qui dévalorisera nos maisons, de plus il a été prévu à la limite de nos parcelles l'implantation d'un transformateur électrique, de places de parking auxquelles nous nous opposons fortement. Nous pensons qu'une implantation du transformateur et des places de parking peuvent être envisagées plus près du cimetière ou autre. Comment se fait-il que le permis de construire soit délivré sans que le terrain soit viabilisé?	Les propriétaires sont de l'autre côté et ne seront pas impactés par la hauteur du projet. La valorisation ou dévalorisation de leur bien ne relève de la compétence de la mairie. Les points techniques (implantation du transformateur, places de parkings et la viabilisation du terrain relèvent du permis de construire et non de l'enquête publique.	Pris note.
Sylvie et Michel Chevalier 21 chemin de l'infirmerie sont opposés à porter la hauteur à l'égout du toit de 12 mètres à 15 mètres pour la construction de l'hôtel de la Baraquette. Et demandent également de préciser dans le PLU en cours de modification d'interdire la construction d'immeubles dans la zone UC d'habitat individuel et de ramener la hauteur à l'égout du toit à 7	Concernant la hauteur de l'hôtel, le rapport de présentation de la modification n°1 expose les justifications de la nécessité de porter	Pris note

mètres.	cette hauteur de 12 mètres à 15 mètres. La remarque concernant les zones UC n'est pas directement liée à la présente enquête publique.	
M. Jean Beuchey est opposé à la modification du PLU proposée, notamment celle concernant la modification de la hauteur autorisée à la Baraquette. Voir l'avis de la DRAC. D'autre part, un hôtel 5* de 84 chambres sera un gros consommateur d'eau potable. Est-ce que cela a été étudié ? L'agence de l'eau a-t-elle été sollicitée pour donner un avis ?	L'Agence Régionale de Santé (ARS) a été consultée dans le cadre du projet, à travers la saisine de la MRAE concernant l'analyse « au cas par cas » du projet de modification n°1.	Vu les avis de l'ARS et de la MRAe
Anonyme : A Hauteur de Légalité. ''On voit bien qu'après 4 ans de tentatives pour ce projet privé de s'incruster sur le seul promontoire en bord d'Etang c'est le promoteur qui, en conclusion, sollicite la révision du PLU. Tailler une zone Uta sur mesure pour ajouter un étage d'hôtel c'est quand même une façon détournée de faire de la planification. On ne peut pas ne rien dire sur ce précédent ! C'est ça qui va donner du boulot et de la citoyenneté à la population ? Celle-ci est, au contraire, prise au dépourvu et dépossédée de son cadre de vie. La fin spécifique, à l'origine de la révision du PLU, justifierait-t-elle des moyens convenus et combinés, dans l'espoir de passer en catimini ? Espérons que le contrôle au niveau de la Préfecture n'autorisera pas ce coup de force. Quelle urgence y a-t-il ? Pourquoi exactement ce projet-ci? Ne peut-on rien faire d'autre en conformité avec le PLU adopté en 2017 ?'' AB	La hauteur du bâtiment est identique à celle des bâtiments étant sur le port. Cela permet une vision harmonieuse tout en gardant la qualité architecturale et paysagère du projet. Tous les éléments de réponse sont dans le dossier.	Pris note
M. Francis Coiffier est opposé à la révision du PLU de Marseillan qui consiste à porter la hauteur du bâti de 12 à 15 mètres à la gouttière	La hauteur du bâtiment est identique à celle des bâtiments étant sur le port. Cela permet une vision harmonieuse tout en gardant la qualité	Pris note

	architecturale et paysagère du projet.	
Commissaire enquêteur : le rapport de la sous-commission de sécurité a donné le 14 mars 2019 un avis favorable pour un aménagement de l'hôtel en R+3 avec l'aménagement de combles (étude de projet/permis modificatif n°034 150 14R 024 M003). Le descriptif de l'hôtel (page 4) dit : niveau combles, R+2, R+1, RDC, sous-sol. Doit-on comprendre que l'avis de la sous-commission (hôtel en R+3) anticipe la modification de l'égout du toit de 12 à 15 mètres ?	Non, la commission de sécurité ne peut pas anticiper un PC non déposé.	J'ai pris note qu'il y aura un permis de construire modificatif et que la commission de sécurité sera sollicitée.
M. Michel Serrier : Première observation : le PLU de Marseillan est un document de 2017, dont la gestation a été longue et réfléchie, il me semble illogique de le modifier dès à présent. -Point N°1 : Report de la bande des 100mètres : J'ai fait partie d'un groupe de travail qui pense qu'un jour il y aura une submersion marine, (demain ou dans 100 ans nul ne peut le dire). Les services de l'état ont estimé limiter les risques pour les personnes et les biens de faire reculer sur une distance de 100 m toutes constructions. Je ne pense pas que la commune de Marseillan soit épargnée en cas de sinistre et suis opposé à cette modification. Par ailleurs le respect de la biodiversité littorale, des paysages est contradictoire avec toute modification de la bande de protection littorale. - Point N° 3 Comme pour le point N°1 le respect des paysages, prochainement altérés au port de Marseillan Ville, ne doivent pas permettre de rehausser les bâtiments à venir. Je suis opposé à cette modification. D'autant plus que la pérennité économique de ce projet (déjà ancien) est tout à fait précaire, il serait préjudiciable d'avoir une friche de bâtiments sur ce lieu. - Point N° 4 : création d'une nouvelle zone cadastrale : L'objet de la création de cette zone consiste à répondre aux envies d'un promoteur qui a démontré son manque de crédibilité à plusieurs reprises. Cependant, le fond consiste en une modification du paysage de la commune, particulièrement depuis l'étang de THAU, l'intérêt du tourisme Marseillanais n'est pas de défigurer nos rivages. Je ne suis pas partisan de cette modification.	Point 1 L'objectif de la commune est de prévoir la matérialisation sur les supports cartographique de la bande des 100 mètres. Nous répondons ainsi à la demande de M. SERRIER. Point 3 : La hauteur du bâtiment est identique à celle des bâtiments étant sur le port. Cela permet une vision harmonieuse tout en gardant la qualité architecturale et paysagère du projet. Point 4 : La commune n'a pas à répondre sur les jugements de valeur, mais sur les aspects juridiques.	Pris note de chacun des éléments de réponse.
Association Marseillan j'en pince du 18 /9/19 Création d'un secteur spécifique UTa au sein de la zone touristique de la Baraquette	1) La modification ne concerne	

En recours contentieux auprès du TA par notre association, le PC M03 du 2/5/19 (n°034 150 14R0024 M03) comprend : l'hôtel et 22 suites jardin. Dans ce permis l'hôtel possède une capacité de 40 chambres et occupe une superficie de 9448 m². Or, la zone UTa définie dans la modification N°1 du PLU est évaluée à 8000m². Celle-ci n'inclut pas les 22 suites jardin (sur une surface de 1378m²). Questions : 1. Comment l'hôtel peut-il passer de 40 chambres à 84 chambres alors qu'il n'y a pas de PC M04 pour l'autoriser ? 2. Comment est-il possible que la zone UTa soit plus petite que la superficie de l'hôtel ? 3. Le PC M03 supprime 11 villas patio pour les remplacer par 22 suites jardin. Il en découle qu'il y a une augmentation des unités d'habitation (+11). Là aussi, il y a doublement du nombre d'unités d'habitation. 4. Dans le PC M03, les 40 chambres de l'hôtel sont réparties sur trois niveaux. Comment est-il possible de doubler le nombre de chambres (84) en ajoutant un seul niveau supplémentaire en hauteur ? Conséquences pour la zone UTa : 5. La zone UTa « espace proche du rivage » au sens de la loi Littoral, est extension de l'urbanisation, puisque le nombre d'unités d'habitation double. 6. La zone UTa semble sous dimensionnée. Elle aurait dû reprendre la totalité de la surface du PC M03 et dans ce cas, elle aurait dû faire l'objet d'un dossier « loi sur l'eau » spécifique, car l'emprise au sol aurait été supérieure à 1 hectare. 7. Alors que la ville de Marseillan a gardé des activités d'économie traditionnelle (pêche, conchyliculture, viticulture…) les activités touristiques déséquilibrent déjà l'habitat de la ville, avec 3800 résidences principales pour 6200 résidences secondaires (dont la majorité sont dédiées aux locations touristiques).La zone UTa accentuera ce déséquilibre en doublant le nombre d'unités d'habitation sur la zone. Elle dressera un mur de béton et de verre entre la terre et l'étang de Thau. Elle rompra l'harmonie des hauteurs du bâti dans ce secteur. Comme le demande l'UDAP de l'Hérault, nous souhaitons que le panorama soit préservé. 8. Il est en effet question de permettre à ce promoteur de « monter » à 15 mètres à l'égout contre 12 mètres partout ailleurs. Cela signifie que l'hôtel projeté « montera » beaucoup plus haut que 15 mètres, puisque le toit n'est pas inclus. Ainsi, le groupe	que la partie de l'hôtel et non le reste, la superficie est celle de l'hôtel. Concernant les unités d'habitation, il convient de revenir au projet initial et il y a le même nombre d'unités d'habitation. Il est logique qu'il n'y ait pas de PC 4 puisque la modification n'est pas actée. 2) La surface doit être la même voir plus grande 3) Le PC MO3 n'est pas l'objet de la modification, cette remarque est nulle et non avenue. 4) Ibid. 5) Le nombre d'unité d'hébergements ne double pas sur l'ensemble du projet initial. 6) La zone Uta n'est pas sous dimensionnée mais reprend bien la zone de l'Hôtel 7) La modification concerne un point particulier et ne traite pas d'une révision complète du PLU. Cette remarque aurait dû être mentionnée lors de l'élaboration du PLU. 8) Seul l'instruction du permis pourra valider une hauteur maximum en fonction des contraintes	Pris note de chacun des éléments de réponse

Promeo, sur un autre site de la ville, rive droite du port, là où est autorisée une hauteur maximum de 12 mètres à l'égout, a déposé un permis de construire (PC M034 150 17 R0024) pour une hauteur totale de 15,96 mètres soit près de 4 mètres de plus. Ce permis a été accepté par les services de l'urbanisme de la commune. Donc, il y a fort à parier que l'hôtel culminera à 20 mètres au faîtage.

9. Le bétonnage du bord de l'étang n'apportera aucune réponse au problème de déficit de logements locatifs sociaux des Marseillanais. La ville est sous la tutelle du Préfet pour carences répétées de logements sociaux (voir le « contrat de mixité sociale » adopté au conseil municipal du 18/12/2018). Ce déficit de logements permanent va contribuer à éloigner les habitants modestes vers le secteur ouest (la future ZAC Pioch de Peire) alors que le secteur le plus pittoresque du bord de l'étang sera réservé aux touristes (ou aux habitants) riches. Ce complexe touristique va à l'encontre d'une mixité sociale et territoriale.
10. Si la hauteur constructible de 15 mètres (du sol à l'égout) devait être validée par l'adoption de cette modification, pour la zone UTa, ce serait la porte ouverte à la bétonisation de tout le front de l'étang. L'acceptation de cette hauteur exceptionnelle pour les besoins d'un promoteur (M. Miguel Espada Groupe Lux) ne manquerait pas d'être revendiquée par d'autres promoteurs, notamment le groupe Nexity, qui va ériger un projet immobilier sur la rive droite du port, à l'emplacement de la cave coopérative viticole.
11. Le rapport de présentation (de juin 2019) de l'enquête publique, page 6, comporte une erreur importante, laissant à penser que la taille de la résidence touristique (285 unités d'habitations) aurait été définie dès l'origine, en tenant compte des modifications ultérieures. Il n'en est rien. La réalité des PC successifs est la suivante :

Dates	PC	Unités d'habitations
6/02/15	initial	158
30/09/16	M01	143
../10/17	M02	155
2/05/19	M03	229

Donc, la base de comparaison de 285 uts du projet initial n'a jamais existé. Elle ne peut

règlementaires du PLU modifiées. Ces chiffres sont des extrapolations.

9) La modification du PLU ne vise pas à discuter de ses fondements mais d'éléments factuels. Cette remarque n'a pas de pertinence au vu de l'objet de la modification.

10) Le projet indiqué par le promoteur Nexity a donné lieu à un permis en date du XXX. Ce permis est conforme aux obligations du PLU sans hauteur « exceptionnelle », mais règlementaire.

11) Le décompte effectué n'est pas lié à la modification du PLU. Les chiffres avancés sont incohérents.

être invoquée comme référence à ce début de projet. L'évolution réelle du projet passe de 158 à 229 uts, soit +45% en zone UT et à +100% en zone UTa (voir le point 1). Dans ce cas, l'urbanisation n'a pas un caractère limité, comme l'exige la loi littoral. La modification n°1 du PLU sur ce point (la Baraquette) doit être refusée. Le dossier de modification n°1 du PLU comporte certains oublis, en ce qui concerne les avis des personnes publiques associées : 12. Absence de l'avis du SMBT(SCOT et Docob…) Absence de l'avis du SDIS Absence de l'avis de la DREAL La dernière version du dossier loi sur l'eau de la Baraquette, a fait l'objet d'un « porter à connaissance »fin juillet 2019, en cours d'instruction (voir notre courrier du 8/07/19) à la DREAL et la réponse du 25/07/19 de la DREAL) Absence d'avis de la SRCM Absence d'avis de Sète Agglopôle Méditerranée (qui a notamment la compétence pluviale mais n'exprime aucun avis sur ce sujet). Remarque annexe : Le parking de 20 places d'intérêt public (face au cimetière) figurant sur le PC M01 (concession du promoteur au maire) a disparu des versions ultérieures des PC de la Baraquette. Pourquoi ce revirement ? Liste des pièces annexées : Extraits du PC M03 ''total programme'' Extrait contrat de mixité sociale programmation LLS Courrier de MJP à la DREAL du 8/07/2019 et extrait du dossier « loi sur l'eau » de mars 2018 Réponse de la DREAL du 25/07/2019 Observations déposées le 18/9/19 par MM. André Giron et David Sauvade	12) Il ne faut pas confondre absence d'avis avec absence de demande d'avis. Chaque institution est libre de procéder à sa réponse. Pour les autres remarques, elles ne peuvent entrainer de réponse.	

Comité Régional Conchylicole de Méditerranée - *Document signé de MM. Philippe Ortin et Patrice Laffont remis en main propre par M. Denis Regler (dir. CRCM)* Observation 1 : La modification envisagée prévoit de classer la zone de la Baraquette en UTa qui permettrait une hauteur de construction de 15 mètres au lieu des 12 mètres prévus en zone UT. Cette hauteur aura un impact paysager particulièrement négatif en bordure immédiate du Bassin de Thau. Le CRCM et le syndicat de Marseillan ne sont donc pas favorables au reclassement de la zone de la Baraquette en UTa (secteur prévu pour la construction de l'hôtel). Obs2 : la modification envisagée prévoit de permettre des constructions autres que celles dédiées exclusivement aux constructions et habitations liées à l'exploitation agricole. Cette modification qui enlève la règle « exclusivement » et qui la remplace par la règle « principalement » ouvre la porte à toutes les dérives et constructions non agricoles. Le CRCM et le syndicat de Marseillan ne sont donc pas favorables à la modification consistant à remplacer le terme « exclusivement » par le terme « principalement » dans le texte des OAP.	1. La hauteur du bâtiment est identique à celle des bâtiments étant sur le port. Cela permet une vision harmonieuse tout en gardant la qualité architecturale et paysagère du projet. 2. Le rapport de présentation de la modification n°1 (p.11) est tout à fait clair sur ce point : le secteur 1AUEb est (comme son nom l'indique → 1AUE = zone d'urbanisation future à vocation d'activités économiques) un secteur de la future zone d'activités économiques. Il ne s'agit pas d'une zone agricole Dans le PLU 2017 il a été défini ce secteur pour permettre (au sein de cette future zone d'activités économiques) l'accueil de constructions nécessaires à l'activité agricole mais pas seulement. Ce secteur reste inclus dans le projet de zone d'activités économiques porté par Sète Agglopole Méditerranée. Il ne s'agit pas d'un changement apporté par la modification mais d'une	Pris note

	clarification, justement pour lever cette ambiguïté de formulation et corriger l'erreur matérielle dans les OAP afin de supprimer le terme « exclusivement » puisqu'il n'a jamais été question d'avoir une zone exclusivement dédiée aux activités agricoles à cet endroit.	
Mme Nelly Durand écrit que ce site est privilégié, qu'il ne devrait pas être l'objet d'immeubles importants qui vont défigurer l'environnement naturel de ce lieu remarquable en bordure de l'étang. Si cette hauteur se réalise, elle va faire jurisprudence pour d'autres constructions du même type qui vont déflorer l'image typique de notre village languedocien.	La modification se limite à la zone de la Baraquette. Les aspects règlementaires de la modification ne concernent pas l'esthétique de la zone.	Pris note
Mme Pierrette PAILHOUS demande pourquoi vouloir construire toujours plus et plus haut, et plus moderne dans un village qui avait su préserver le cachet de son ancienne prospérité viticole? Après le port et sa restructuration à la mode mais sans originalité, après les chais qui disparaissent au profit d'immeubles sans caractères ni respect de l'histoire du village, c'est maintenant l'étang qui est la nouvelle proie des promoteurs et toujours plus haut pour gagner plus d'argent. Pourquoi créer un tel complexe touristique alors que le village regorge de chambres d'hôtes dans des maisons rénovées ? Pour ce nouveau complexe, a-t-on pensé aux parkings pour les clients, le personnel de l'hôtel ? Car le village est asphyxié par les touristes en été qui ne savent ou garer leurs voitures et même en hiver, car pour les habitants de Marseillan, travailler signifie avoir une ou deux voitures si l'on est marié pour travailler dans les villes environnantes. Marseillan ne doit pas ressembler à Cap d'Agde.	Cette observation relève du jugement personnel sur le projet en lui-même et non d'un commentaire sur les aspects réglementaires de la modification.	Vu
Mme Christine Carrié-Mahmouki conseillère municipale. Il faut remettre la modification n°1 du PLU proposée par l'arrêté du 24/6/19 dans le contexte du projet de la Baraquette et de l'élaboration du PLU. Nous rappelons ici les remarques faites au cours de l'enquête publique alors que restent des questions de fond pour la présente enquête publique : - Une problématique logement défavorable aux habitants par la difficulté récurrente à se loger sur le village confirmée par la programme local de l'habitat (PLH) ; la carence en logements sociaux depuis des années (arrêté de carence du Préfet) bien que la commune	Il s'agit là de remettre en cause même l'essence du PLU, ce qui n'est pas l'objet de la modification.	Vu

soit concernée par la loi SRU - Un déséquilibre de l'habitat avec 61% de résidences secondaires contre 18% sur le département (voir le diagnostic PLH) - Une politique tout tourisme qui organise sur tout le front de l'étang une urbanisation peu ou prou destinée au tourisme que les projets s'affichent clairement comme projet touristique comme sur le site de la Baraquette ou sur les OAP , sur la port qualifié de projet mixte , terme qui ne leurre personne ; - Une ségrégation spatiale et sociale organisée : les touristes sur le front de l'étang, les Marseillanais à l'arrière de la ville, même si le préfet a imposé quelques logements sociaux sur le projet du port et de la cave coopérative - Une urbanisation qui à terme impactera un environnement fragile et mettra en péril des activités économiques traditionnelles (agriculture, conchyliculture) et leur impact culturel Sur ce contexte, le projet de la Baraquette qui semblait s'enliser depuis son annonce, a trouvé un créneau de réactivation par le consortium LUX prêt à reprendre le projet au moins sur la partie hôtel. On est en droit de se demander s'il n'y a pas eu négociations préalables à la reprise entre le promoteur, le preneur Hôtel et la mairie tant le projet de modification du PLU est proposé immédiatement après l'annonce de reprise. Cette modification n°1 du PLU sur la question de la Baraquette outre qu'elle réactive les points cités plus haut intégrés à l'enquête publique du PLU pose des questions supplémentaires ; dès le vote du PLU , le premier projet immobilier porté par le groupe Proméo a posé question car il a obtenu un permis de construire pour une hauteur de près de 16 mètres contre une hauteur maximum de 12 mètres retenue dans le règlement du PLU , le subterfuge s'est joué sur la hauteur à l'égout et non au faîte du toit . Nous retrouvons le même processus sur la modification n°1 avec une augmentation de la hauteur de 15 m au lieu de 12 toujours à l'égout. Il y a fort à parier que la hauteur au faîte du toit sera de près de 20 mètres. Cette hauteur introduit une rupture sur la hauteur des habitations du secteur et un précédent qui augure de futures demandes de modification du PLU notamment sur le projet de la cave coopérative. Nous avons là les prémices d'une zone touristique sur le village à front d'étang. Le rêve de marinas sur cet espace ne tardera pas à se réaliser. L'accord de la modification demandée porte en germe un modèle urbanistique qui n'a rien à voir avec le patrimoine architectural de la		

ville. Cet ensemble va couper l'accès au panorama sur l'étang. Par ailleurs, l'arrêté ne fait pas mention d'une deuxième modification visant à permettre une extension du périmètre sur les terrains voisins votée en conseil municipal du 30/10/2018 pour construire une salle polyvalente. De plus, on voit bien que le projet cherche à augmenter le nombre d'habitations avec 22 suites jardin contre 11 résidences précédemment, 84 chambres d'hôtel contre 40 précédemment. L'étape suivante sera de redemander l'extension du terrain, alors qu'il devrait être circonscrit car proche du rivage.		

3.4 Rappel des remarques et observations des organismes consultés

3.4.1 Le préfet de l'Hérault

(lettre du 4 septembre 2017 - contrôle de la légalité du PLU de Marseillan)

Dans sa lettre du 4 septembre 2017, le préfet rappelle qu'il a émis un avis défavorable à l'approbation du PLU de Marseillan et il ajoute que '' le PLU approuvé n'a pas non plus pris en compte l'ensemble des points contraires à la réglementation ayant fait l'objet de mon avis défavorable''.

Il formule les observations suivantes :

- La bande des 100 mètres et la limite du domaine public maritime ne sont pas reportées sur les cartes de zonage …l'article N2 du règlement dans la bande des 100 mètres le maintien ou la reconstruction d'une partie des équipements ou des constructions existantes … ;

  Il ajoute que ''ces dispositions sont soumises à l'élaboration d'un schéma d'aménagement de la plage (art. L121-30 du code de l'urbanisme) inexistant sur le bassin de Thau''…et que ''ces dispositions sont en contradiction avec l'inconstructibilité de la bande des 100 mètres'' ;

- L'extension des constructions agricoles existantes … ne semble pas compatible avec le SCOT et la loi littorale (zones Ae,Aecu, Acu, Acupr, Apr) ;

- La zone UD et une partie de la zone UL au nord de Marseillan-Plage sont en coupure d'urbanisation au SCOT et sont situées en réservoir de biodiversité fragilisé par la cabanisation et le mitage ;

- Le SCOT prescrit une production de logements sociaux (PM) ;

- L'incompatibilité avec le PPRI :

  a) les secteurs UD, UCp et UL au nord de Marseillan Plage sont situés en zone rouge de danger du PPRI approuvé. Un zonage en zone de type U sur ces secteurs… n'est pas cohérent avec le PPRI ;

  b) le règlement du secteur en zone Net … ''la rédaction doit être modifiée pour retirer cette mention aux PRL'' ;

- La prise en compte de l'avis du public : ''… une vingtaine de parcelles ont été incluses en zone U (frange des Mougères et Fontegeires) dans la version approuvée du PLU. Ces parcelles doivent être identifiées précisément dans cette annexe… Certaines d'entre elles en zone Ae …pourraient être en coupure d'urbanisation, en zone inondable ou en espace d'intérêt écologique. il conviendrait de démontrer par un argumentaire fourni que ces modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du PLU''.

Remarque du commissaire enquêteur : les observations formulées par le préfet en 2017 sont partiellement prises en compte par la ville de Marseillan et sont l'objet de cette enquête, à savoir :

- Le report de la bande des 100 mètres
- Le règlement en zone NET

3.4.2 La Direction départementale des territoires et de la mer DDTM34

(lettre du 19 août 2019)

Elle formule les observations suivantes :

- **Sur le point relatif à la bande des 100 mètres** au titre de la loi littoral : ''ce point d'adaptation a été demandé dans le cadre du contrôle de la légalité du PLU…''

  Toutefois, le dossier notifié ne permet pas de s'assurer du report exact de la bande des 100 mètres…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….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''. ''Par ailleurs, ce report de la bande des 100 mètres n'est effectué que sur la partie ''mer''. Vous indiquerez 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'Etang de Thau''.

- **Sur la suppression de l'emplacement réservé n°35 concernant la réalisation d'un bassin de rétention** (au sein de la zone 1AUEb) : ''il est (.) 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 Agglopôle Méditerranée compétent. Toutefois, l'orientation et l'aménagement et de programmation de ce secteur prévoit la réalisation d'un bassin. ii apparaît opportun d'adapter l'orientation et l'aménagement et de programmation en supprimant ce bassin''.

Remarque du commissaire enquêteur : *La suppression des emplacements réservés n° 35 et* ***n°33*** *figurent dans le dossier d'enquête (le rapport de présentation, la note de présentation de la modification n°1 du PLU…), y compris dans la décision de dispense d'enquête environnementale de la MRAe qui a fondé sa décision sur le contenu du dossier d'enquête. Cependant, la mention de l'emplacement réservé n°33 n'apparaît pas dans l'arrêté municipal n°2019-235 (prescrivant la modification n°1 du PLU) et ne peut de ce fait être inclus dans la présente enquête publique. Toutefois, l'article L 153-45 du code de l'urbanisme dit que ''dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle''.*

3.4.3 L'Institut National de l'Origine et de la Qualité-INAO
(lettre du 19 juillet 2019)

L'INAO constate que ''ces éléments (modification n°1 du PLU) ne comportent pas de réduction de surface agricole, cependant le point de mise en cohérence du règlement du secteur 1AUEa doit faire l'objet d'une attention particulière avec le replacement de la mention ''destiné à accueillir des constructions nécessaires aux activités agricoles'' par : ''destiné principalement à accueillir des constructions nécessaires aux activités agricoles''. Sans remettre en cause la mixité de la zone, il convient de garantir qu'aucun détournement de la vocation initiale de celle-ci ne sera possible, que lesdites constructions agricoles ne se trouveront pas en concurrence directe avec les installations industrielles ou commerciales et que les agriculteurs ne seront pas défavorisés dans les choix qui seront faits.

Il conclut : '' Après étude du dossier et à cette remarque près, l'INAO n'a pas d'objections à formuler à l'encontre de ce projet dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOP et IGP concernées''.

Remarque du commissaire enquêteur : il conviendrait de définir avec précision les contours de l'expression ''principalement''. La crainte de certains Marseillanais est fondée sur le manque de maîtrise supposé de cette notion et les dérives qu'elle induirait.

3.4.4 La Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Occitanie
(lettre du 11 juillet 2019)

Elle ''émet une observation concernant la modification de la règle de hauteur sur la zone UTa de la Baraquette. La hauteur maximale des constructions serait fixée à 15 mètres à l'égout des toitures. La limitation en hauteur des éléments à construire devrait être réduite afin de ménager des vues sur le bassin de Thau et maintenir en harmonie des hauteurs du bâti dans ce secteur. Le panorama de Marseillan dans ce secteur est à préserver''.

Remarque du commissaire enquêteur : l'observation de la DRAC rejoint les observations formulées par de nombreux Marseillanais et le CRCM.

3.4.5 L'Agence Régionale de Santé Publique – ARS
(lettre du 8 juillet 2019)

Elle n'a pas d'objection à la réalisation de ces modifications.

3.4.6 La Mission régionale d'Autorité Environnementale - MRAe
(lettre du 24 juillet 2019)

Considère ''que la modification ne porte pas atteinte au projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU, ne permet pas d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation, ne crée pas de nouvelles zones d'urbanisation futures et ne modifie pas les zonages établis par le PLU approuvé… n'entraîne pas l'accueil de population supplémentaire et de charge supplémentaire sur la ressource en eau potable et sur la station d'épuration de la commune…n'est pas susceptible de porter atteinte aux sites Natura 2000 ainsi qu'aux

enjeux identifiés dans les zonages répertoriés à enjeux agricoles , paysagers et au sein du schéma régional de cohérence écologique de l'ex Région Languedoc Roussillon''.

''Le projet de modification n°1 du PLU de Marseillan, objet de la demande n°2019-7582, n'est pas soumis à évaluation environnementale''.

3.4.7 Commune de Bessan

N'a aucune remarque particulière à formuler.

Fait à Saint Drézéry, le 18 octobre 2019

DEPARTEMENT DE L'HERAULT

SIEGE DE L'ENQUETE : COMMUNE DE MARSEILLAN (34340)

Conclusions et avis concernant

l'enquête publique préalable

- à l'autorisation de modifier le plan local d'urbanisme de la commune de Marseillan au titre des articles L153-36 et L153-37 du code de l'urbanisme

Source : Google image

Arrêté municipal n°2019-235 du 24 avril 2019

Décision du Tribunal administratif N°19000115/34 du 13 juillet 2019

Décision de dispense d'évaluation environnementale en application de l'article R104-28 du Code de l'urbanisme (N°MRAE 2019DKO191 du 24 juillet 2019)

Arrêté de mise à l'enquête publique 2019-449 du 1 août 2019

Enquête publique du 19 août 2019 à 09h00 au 20 septembre 2019 à 12h15

DIFFUSION : Exemplaire 1 + 1 ex PDF site dématérialisé : Mairie de Marseillan
Exemplaire 2 : Tribunal administratif de Montpellier
Exemplaire 3: Préfecture de l'Hérault
Exemplaire 4 : Commissaire enquêteur

1. Conclusions et avis motivés

1.1 Observations communes sur le déroulement de l'enquête publique

La MRAe, dont l'avis a été sollicité par le maire de Marseillan a conclu après étude du dossier et conformément au code de l'urbanisme que le projet de modification n°1 du PLU n'était pas soumis à évaluation environnementale.

Le projet concernant la correction de la rédaction d'une règle d'implantation en limite séparative en zones UA, UC et UD, il n'y a donc pas eu d'enquête parcellaire.

L'enquête publique a été ouverte et organisée par le maire de Marseillan, conformément à l'article[5] L123-3 du code de l'environnement : arrêté du maire de Marseillan 2019-235 du 24 avril 2019 et avis d'enquête publique, lequel est consultable sur le site de la commune à la rubrique ''Démocratie participative'' puis ''enquêtes publiques'' suivi de ''modification n°1 du PLU''. Cet avis prescrit bien une enquête publique unique du projet de modification objet de l'enquête.

L'enquête a été ouverte le 19 août 2019 à 9 heures, comme indiqué par l'avis municipal et conformément aux articles L153-36[6] et L153-37[7] du code de l'urbanisme.

La composition du dossier était conforme à la réglementation (article R126-6 du code de l'environnement). Le public a pu le consulter, en version papier, ainsi que le registre d'enquête publique, en mairie de Marseillan et sur le site de la commune pour la version dématérialisée.

Les annonces légales, conformément à l'article R123-11 du code de l'environnement, sont parues dans l'Hérault Juridique les 8 août (n° 3267) et 22 août (n° 3269) et dans le Midi Libre les 3 août et 21 août 2019. Je remarque que si trois publications ont été portées à la connaissance du public dans les délais prescrits (à savoir dans les quinze jours qui précèdent l'ouverture de l'enquête et dans les huit jours qui suivent son ouverture), l'Hérault Juridique, sollicité trop tardivement, a publié l'avis d'enquête avec un retard de 4 jours (le 8 août). Si ce retard est regrettable, je considère que l'obligation faite au maire d'informer le public a été suffisante quand on tient compte de l'affichage de l'avis sur 26 panneaux communaux, bien connus des habitants. De plus, le maire a pris l'initiative de publier l'arrêté 2019- 235 dans l'Hérault Juridique en avril 2019, bien en amont de l'enquête.

Je considère donc que l'information du public n'a pas souffert de ce retard.

---

[5] L'enquête publique est ouverte et organisée par l'autorité compétente pour prendre la décision en vue de laquelle l'enquête est requise. Lorsque l'enquête publique porte sur le projet, plan, programme ou autre document de planification d'une collectivité territoriale, d'un établissement public de coopération intercommunale ou d'un des établissements publics qui leur sont rattachés, elle est ouverte par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement. Toutefois, lorsque l'enquête est préalable à une déclaration d'utilité publique, la décision d'ouverture est prise par l'autorité de l'Etat compétente pour déclarer l'utilité publique.

[6] Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'action

[7] La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

1.2 Conclusions sur la dispense d'évaluation environnementale

La MRAe a pris une décision de dispense d'évaluation environnementale, après examen au cas par cas et en application de l'article R104-28 du code de l'urbanisme, sur la modification n°1 du PLU de Marseillan.

En effet, l'article de référence énonce que ''l'autorité environnementale mentionnée à l'article R. 104-21 décide de soumettre ou non à une évaluation environnementale l'élaboration ou la procédure d'évolution affectant un plan local d'urbanisme ou une carte communale relevant de la procédure d'examen au cas par cas, au regard :

1° Des informations fournies par la personne publique responsable mentionnées à l'article R. 104-30 ;

2° Des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Lorsque l'autorité environnementale est la mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable, le service régional chargé de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale) instruit le dossier et transmet son avis à la mission régionale qui prend alors sa décision.

La MRAe fonde sa décision sur les points suivants :

'' la modification ne porte pas atteinte :

- au projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU. En effet, le projet de modification ne porte pas atteinte à la préservation du cadre de vie, de l'environnement, des zones agricoles, de la qualité des eaux de la lagune de Thau et de l'équilibre entre les quartiers ;
- ne permet pas d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation. Cela n'entre pas dans le projet ;
- ne crée pas de nouvelles zones d'urbanisation futures et ne modifie pas les zonages établis par le PLU approuvé. En effet, le projet propose la correction d'une règle d'implantation en limite séparative en zones UA, UC et UD. Et aussi la mise en cohérence du règlement du secteur 1AUEa et de ses OAP qui doit permettre l'implantation d'activités agricoles mais aussi d'autres types d'activités. Cela ne modifie en rien les zonages établis par le PLU ;
- n'entraîne pas l'accueil de population supplémentaire et de charge supplémentaire sur la ressource en eau potable et sur la station d'épuration de la commune. En effet, la modification en zone UTa la Baraquette concerne l'élévation à 15 mètres à l'égout du toit du projet d'hôtel. Dans le reste de la zone UT la hauteur maximale des constructions reste fixée à 12 mètres à l'égout des toitures. Alors que le projet initial comprenait la réalisation d'environ 285 unités d'hébergement total (réparties de la manière suivantes : 30 chambres d'hôtel – 175 appartements en locatifs de tourisme- 80 villas à vocation de tourisme), le permis de construire actuellement en vigueur

comporte **255 unités** d'hébergement (soit 30 unités d'hébergement de moins) réparties en 84 chambres d'hôtel (+ 54), 137 (- 40) appartements de tourisme locatif et 34 (- 46) villas à vocation de tourisme. En définitive la capacité d'accueil totale est inférieure de 30 unités par rapport au projet initial.

- n'a pas d'incidence sur la capacité de la station d'épuration. En effet, comme je l'ai déjà mis en évidence (paragraphe 1.1.7 du présent rapport), sa charge maximale entrante est de 30 000 EH[8] et sa capacité nominale de 76 000 EH.
- n'est pas susceptible de porter atteinte aux sites Natura 2000 ainsi qu'aux enjeux identifiés dans les zonages répertoriés à enjeux agricoles, paysagers et au sein du schéma régional de cohérence écologique de l'ex Région Languedoc Roussillon''. En effet, les modifications demandes ne concernent pas les zones identifiées Natura 2000.

''Le projet de modification n°1 du PLU de Marseillan, objet de la demande n°2019-7582, n'est pas soumis à évaluation environnementale''.

1.3 Conclusions et avis du commissaire enquêteur

1.3.1 Le projet de modification n°1 du PLU de Marseillan

Le projet de modification objet de l'enquête fait suite, en partie, à la lettre du préfet de l'Hérault du 4 septembre 2017 et aux remarques formulées lors de l'enquête conduite en 2017 relative au projet de révision générale du Plan d'Occupation des Sols et élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Le préfet avait émis un avis défavorable sur ce projet de PLU et demandait d'y apporter les modifications nécessaires.

Cette enquête avait par ailleurs donné lieu à de très nombreuses questions ou remarques du public et des PPA.

Certaines d'entre-elles sont reprises par le projet en cours.

1.3.2 Les avis et observations des PPA

L'INAO n'a pas d'objection à formuler, dans la mesure où le projet n'a pas d'incidence directe sur les AOP et les IGP concernées. Il demande que la mention ''destinée à accueillir des constructions nécessaires aux activités agricoles'' soit remplacée par ''destinée principalement à accueillir des constructions nécessaires aux activités agricoles''. Le maire de Marseillan partage l'analyse de l'INAO et s'engage à éviter toutes dérives.

La DRAC Occitanie (concerne la modification de hauteur à la Baraquette) observe que la limitation des éléments à construire devrait être réduite, afin de ménager des vues sur le bassin de Thau et maintenir une harmonie des hauteurs du bâti dans ce secteur. Le panorama de Marseillan depuis l'étang étant à préserver. Le maire répond que la zone UTa représente 16% de la zone UT et que la modification de hauteur ne concerne que l'hôtel.

L'Aggopôle de Sète Méditerranée n'a pas de remarque particulière mais alerte sur les zonages et règlement des OAP (extensions urbaines ouest) et plus précisément sur le secteur de l'extension de la ZAE Massilla. Le scenario qui pourrait être retenu comprend du logement au

[8] Equivalents habitants

nord de la zone en bordure de la future ZAC résidentielle des Pioch. Ni le PLU en vigueur ni le projet de modification ne permettent sa réalisation en zone 1AUEb, il faudrait étendre la zone 1AEa à proximité. Le maire répond que ces remarques ne concernent pas directement l'enquête en cours.

Le département de l'Hérault n'a pas de remarque particulière sur l'objet de la modification mais suggère qu'il serait bon de consolider la vocation du boulevard urbain dans la zone A et ses secteurs Apr, Acu, Acupr et qu'il serait opportun de d'autoriser dans le règlement écrit les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs pour permettre la réalisation de ce boulevard ainsi que ses annexes hydrauliques. Le maire répond qu'il est tout à fait favorable à cette requête et qu'il s'agit d'une erreur dans la rédaction du règlement actuel.

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer formule les observations suivantes :

- sur le point relatif à la bande des 100 mètres au titre de la loi littoral : ''ce point d'adaptation a été demandé dans le cadre du contrôle de la légalité du PLU…''
- toutefois, le dossier notifié ne permet pas de s'assurer du report exact de la bande des 100 mètres. …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….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''. ''Par ailleurs, ce report de la bande des 100 mètres n'est effectué que sur la partie ''mer''. Vous indiquerez 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'Etang de Thau''.

En réponse sur ce point précis, le maire de Marseillan s'engage à travailler avec la DDTM pour (mieux) définir cette bande des 100 mètres. Il rappelle par ailleurs que le relevé de la bande des 100 mètres n'est pas destiné à figurer dans le plan de zonage d'un PLU.

- sur la suppression de l'emplacement réservé n°35 concernant la réalisation d'un bassin de rétention (au sein de la zone 1AUEb) : ''il est (…) 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 Agglopôle Méditerranée compétent. Toutefois, l'orientation et l'aménagement et de programmation de ce secteur prévoit la réalisation d'un bassin. (…) il apparaît opportun d'adapter l'orientation et l'aménagement et de programmation en supprimant ce bassin''.

En réponse, la mairie de Marseillan précise que le bassin initial *''sera compensé dans le cadre de noues paysagères par le même volume augmenté des besoins liés à l'imperméabilisation des travaux de la zone d'activité''.*

1.3.3 Les observations recueillies au cours de l'enquête

Comme suite au procès-verbal de synthèse que j'ai remis le 27 septembre à M. Michael Gueylard DGS de la mairie de Marseillan, il a été répondu le 7 octobre 2019 à chacune des questions, observations ou suggestions formulées autant qu'elles concernaient directement l'enquête en cours.

Réponses aux principales questions, observations ou suggestions formulées en rapport avec la présente enquête publique :

- pour la modification de hauteur de l'hôtel de la Baraquette (telle qu'exposée dans le rapport de présentation) et ses conséquences sur le panorama du secteur depuis la ville et depuis l'étang et le risque de bétonisation, les réponses apportées par le maire de Marseillan répondent aux questions formulées par les Marseillanais dans la mesure où elles sont en lien direct avec l'enquête. Et c'est bien l'instruction du PC qui pourra valider la hauteur maximum de l'hôtel;
- pour la préservation du patrimoine paysager, le maire rappelle qu'elle est incluse dans une politique d'aménagement de la ville qualifiée de maîtrisée ;
- les questions relatives aux futurs parkings, à l'implantation d'un transformateur et à la protection contre l'incendie (SDIS et commission de sécurité) relèvent du permis de construire et non de l'enquête publique. Cependant, en réponse à la crainte exprimée par des riverains de la Baraquette de voir installer un transformateur à proximité des habitations, le maire s'est engagé à traiter ce point technique avec le promoteur et Enedis ;
- La MRAe ayant conclu à l'absence évaluation environnementale et l'ARS ayant émis un avis favorable au projet, je considère que le projet ne devrait pas avoir de conséquences sur la politique de l'eau et l'évacuation des eaux usées;
- pour le report de la zone des 100 mètres la réponse montre que la question est bien prise en compte y compris pour la définition des 100 mètres pour la rive marseillanaise de l'étang de Thau. Elle sera traitée avec la DDTM34 ;
- pour l'inscription de la mention ''principalement'' en zone 1AUEa ; le maire a indiqué qu'il serait attentif à éviter toutes dérives. Et précise que le secteur 1AUEb est une zone d'urbanisation future à vocation d'activités économiques et que le PLU 2017 a défini ce secteur pour permettre l'accueil de constructions nécessaires à l'activité agricole mais pas exclusivement.

Je rappelle que la suppression de l'emplacement réservé n°33 (bassin de rétention) n'a pas été retenue par l'enquête puisque non mentionnée dans l'arrêté 2019-235.

Je remarque enfin que l'enquête n'a recueilli aucune observation du public concernant :

- la correction de la rédaction d'une règle d'implantation en limite séparative en zone UA, UC et UD ;

- la suppression de l'emplacement réservé n°35 concernant le bassin de rétention ;

- la suppression de la mention PRL en zone NET.

Remarques du commissaire enquêteur :

- de nombreuses questions, souvent polémiques, ne concernaient pas l'enquête proprement dite, elles ne sont donc pas mentionnées dans les conclusions.

1.3.4 L’avis du commissaire enquêteur

En conséquence, je considère que le maire de Marseillan a répondu à l’ensemble des interrogations et des observations que le projet a suscitées, j’émets donc un **avis favorable** à l’autorisation de modification n°1 du Plan local d’urbanisme de la ville de Marseillan.

Fait à Saint Drézéry, le 18 octobre 2019.

ANNEXES

DEPARTEMENT
de l'HERAULT

ARRONDISSEMENT
de MONTPELLIER

COMMUNE DE MARSEILLAN

REPUBLIQUE

Envoyé en préfecture le 26/04/2019
Reçu en préfecture le 26/04/2019
Affiché le 26/04/2019
ID : 034-213401508-20190424-ARR2019_235-AU

ARRETE MUNICIPAL

2019 – 235
Arrêté prescrivant la modification n°1 du plan local d'urbanisme

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et L.153-37 ;

Vu le schéma de cohérence territorial du Syndicat Mixte du Bassin de Thau approuvé le 4 février 2014 ;

VU le plan local d'urbanisme approuvé le 4 juillet 2017 ;

CONSIDÉRANT que la modification envisagée du plan local d'urbanisme a pour objet :

- Le report de la bande des 100 mètres,
- La suppression de la mention sur les PRL en zone Net,
- La modification de la règle de hauteur sur la zone UT de la Baraquette,
- La correction de la rédaction d'une règle d'implantation en limite séparative en zones UA, UC et UD,
- La mise en cohérence du règlement du secteur 1AUEa et de ses OAP avec le projet d'aménagement de la future zone économique menée par Sète Agglopôle qui doit permettre l'implantation d'activités agricoles mais aussi d'autres types d'activités,
- La suppression de l'emplacement réservé n°35 concernant un bassin de rétention.

CONSIDÉRANT que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du plan d'aménagement et de développement durable (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque 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 ;

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

CONSIDÉRANT que cette modification a pour effet (1) de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan, (2) de diminuer les possibilités de construire, (3) de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette modification entre dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification est menée à l'initiative du maire ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification nécessite une enquête publique ;

MAIRIE DE MARSEILLAN • Rue du Général de Gaulle • 34340 MARSEILLAN
Tél. 04 67 77 97 10 • Fax 04 67 77 60 26 • www.marseillan.com • info@marseillan.com

Envoyé en préfecture le 26/04/2019
Reçu en préfecture le 26/04/2019
Affiché le 26/04/2019
ID : 034-213401508-20190424-ARR2019_235-AU

Le Maire de la Ville de Mar

ARRETE

Article 1 : La procédure de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Marseillan est prescrite.

Article 2 : Le projet de modification porte sur :

- •Le report de la bande des 100 mètres,
- •La suppression de la mention sur les PRL en zone Net,
- La modification de la règle de hauteur sur la zone UT de la Baraquette,
- La correction de la rédaction d'une règle d'implantation en limite séparative en zones UA, UC et UD,
- La mise en cohérence du règlement du secteur 1AUEa et de ses OAP avec le projet d'aménagement de la future zone économique mené par Sète Agglopôle qui doit permettre l'implantation d'activités agricoles mais aussi d'autres types d'activités,
- La suppression de l'emplacement réservé n°35 concernant un bassin de rétention.

Il fera l'objet des modalités de concertation suivantes :

➢ *un affichage en mairie et aux services techniques,*
➢ *une page web dédiée à la modification sur le site* www.ville-marseillan.fr,
➢ *une information auprès des comités de quartier.*

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, avant l'enquête publique.

Article 4 : La modification fera l'objet d'une enquête publique conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme.

Article 5 : Les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification du PLU seront inscrits au budget de l'exercice considéré.

Article 6 : A l'issue de l'enquête publique prévue à l'article 4 ci-dessus, le maire ou son représentant, en présente le bilan au conseil municipal qui en délibère et adopte le projet de modification éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

Article 7 : Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22. Il sera affiché en mairie de Marseillan pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le préfet. Il sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs.

Fait à MARSEILLAN, mercredi 24 avril 2019

Le Maire

MAIRIE DE MARSEILLAN 34340

Yves MICHEL

MAIRIE DE MARSEILLAN•Rue du Général de Gaulle• 34340 MARSEILLAN
Tél. 04.67.77.97.10 • Fax 04.67.77.60.26 • www.marseillan.com • info@marseillan.com

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

03/07/2019

N° E19000115 /34

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MONTPELLIER

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision portant désignation d'un commissaire-enquêteur

Vu enregistrée le 1er juillet 2019, la lettre par laquelle Monsieur le Maire de la commune de Marseillan demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local d'urbanisme de sa commune ;

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L 123-1 et suivants et R 123-5;

Vu la décision en date du 15 octobre 2018 par laquelle le Président du tribunal administratif a délégué M. Denis CHABERT, vice-président, pour procéder à la désignation des commissaires-enquêteurs ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2019 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Eric HEBRARD est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : L'indemnisation du commissaire-enquêteur sera assurée par la Commune de Marseillan, responsable du projet, en application de la décision du président du tribunal administratif fixant les sommes qui lui sont dues.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Maire de la commune de Marseillan et à Monsieur Eric HEBRARD.

Fait à Montpellier, le 3 juillet 2019.

Le Magistrat délégué,

Denis CHABERT

PROCES VERBAL

de prise en compte du dossier d'enquête publique concernant la modification N1 du PLU de Marseillan par le commissaire enquêteur ce 19 août 2019.

Le dossier comprend :

- Un registre d'enquête ;
- Un dossier Partie 1 (rapport de présentation, OAP, règlement écrit, documents graphiques du règlement-plans de zonage, liste des emplacements réservés) ;
- Un dossier Partie 2 (note de présentation de la modification n°1 du PLU)
- Un dossier Partie 3 (la décision de dispense d'évaluation environnementale après examen au cas par cas par la MRAe) ;
- Un dossier Partie 4 (la mention des textes qui régissent l'EP en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative à la modification n°1 du PLU de Marseillan) ;
- Un dossier Partie 5 (les avis émis sur le projet de modification n°1 du PLU) ;
- Un dossier Partie 6 (les actes administratifs de la procédure) ;
- Un sommaire.

Fait à Marseillan, le 19 août 2019

Eric HEBRARD

Commissaire enquêteur

DGST

Avis d'enquête publique

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et L.153-37 ;

Vu le schéma de cohérence territorial du Syndicat Mixte du Bassin de Thau approuvé le 4 février 2014 ;

VU le plan local d'urbanisme approuvé le 4 juillet 2017 ;

La modification envisagée du plan local d'urbanisme a pour objet :

- Le report de la bande des 100 mètres,
- La suppression de la mention sur les PRL en zone Net,
- La modification de la règle de hauteur sur la zone UT de la Baraquette,
- La correction de la rédaction d'une règle d'implantation en limite séparative en zones UA, UC et UD,
- La mise en cohérence du règlement du secteur 1AUEa et de ses OAP avec le projet d'aménagement de la future zone économique menée par Sète Agglopôle qui doit permettre l'implantation d'activités agricoles mais aussi d'autres types d'activités,
- La suppression de l'emplacement réservé n°35 concernant un bassin de rétention.

Le projet concerne la commune de Marseillan (département de l'Hérault).

L'ensemble de ces procédures est soumis à une enquête publique qui se déroulera du lundi 19 août 2019 à 9h00 au vendredi 20 septembre 2019 à 12h15, soit pendant 33 jours consécutifs.

Le commissaire enquêteur désigné par le Tribunal administratif de Montpellier pour conduire cette enquête est Monsieur Eric HEBRARD, Colonel retraité.

Le dossier d'enquête :

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête est déposé et consultable :

- en mairie de Marseillan. A titre indicatif les horaires d'ouvertures des bureaux sont les suivants : 8h30 à 12h15 et de 13h30 à 17h30 du lundi au vendredi.
- sur le site Internet de la commune : www.marseillan.com (onglet démocratie participative)

Les observations et propositions du public :

Le public pourra déposer ou transmettre ses observations et propositions durant toute la durée de l'enquête, soit du lundi 19 août 2019 à 9h00 au vendredi 20 septembre 2019 à 12h15 :

- sur les registres d'enquête déposés en mairie de Marseillan
- sur le registre dématérialisé consultable sur le site de la mairie
- par courriel : direction.generale@marseillan.com
- par voie postale au commissaire enquêteur qui les annexera dans les meilleurs délais au registre après les avoir visées, à l'adresse suivante :

Monsieur Eric HEBRARD, commissaire enquêteur
Mairie de Marseillan
1 rue du Général de Gaulle
34340 MARSEILLAN

- auprès du commissaire enquêteur qui recevra, en personne, les observations et propositions du public lors de ses permanences :

LIEUX :	DATE :	HORAIRES :
Mairie de Marseillan	Lundi 19 août 2019	De 09h00 à 12h15
	Mercredi 28 août 2019	De 09h00 à 12h15
	Mercredi 4 septembre 2019	De 09h00 à 12h15
	Vendredi 20 septembre 2019	De 09h00 à 12h15

- sur rendez-vous auprès du commissaire enquêteur pour toute personne qui en fera la demande dûment motivée.

Toute personne en faisant la demande auprès de la Préfecture de l'Hérault (Direction des Relations avec les Collectivités Locales - Bureau de l'Environnement) pourra obtenir à ses frais communication du dossier.

Les rapports et conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête publique à la mairie de Marseillan.

Ils seront également publiés sur le site internet de la commune de Marseillan (www.ville-marseillan.fr), pour une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête.

À l'issue de la procédure, le Préfet de l'Hérault pourra déclarer ou refuser:

- Le report de la bande des 100 mètres,
- La suppression de la mention sur les PRL en zone Net,
- La modification de la règle de hauteur sur la zone UT de la Baraquette,
- La correction de la rédaction d'une règle d'implantation en limite séparative en zones UA, UC et UD,
- La mise en cohérence du règlement du secteur 1AUEa et de ses OAP avec le projet d'aménagement de la future zone économique menée par Sète Agglopôle qui doit permettre l'implantation d'activités agricoles mais aussi d'autres types d'activités,
- La suppression de l'emplacement réservé n°35 concernant un bassin de rétention.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Marseillan

Je soussigné : **Yves MICHEL**

Maire de Marseillan

ATTESTE

que l'arrêté d'Avis d'Enquête Publique de modification du PLU 219449 a bien été affiché en Mairie à compter du 04 août 2019.

En foi de quoi, la présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Marseillan,
le lundi 19 août 2019

Le Maire
Yves MICHEL

MAIRIE DE MARSEILLAN 34340

Hôtel de Ville - 1 rue du Général de Gaulle - 34340 MARSEILLAN
Tél. 04 67 77 97 10 - Fax 04 67 77 60 26 - www.ville-marseillan.fr - info@marseillan.com

legale-online.fr
Publiez facilement vos annonces légales en ligne

04 67 07 69 38
contact@legale-online.fr

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce (Réf : LDDM142553, N°165985) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Edition : **Midi Libre - 34**

Date de parution : 03/08/2019

Coût de l'annonce :

Montant HT :	865,00 €
Insertion web HT :	10,00 €
Justificatif(s) HT :	1 x 2,56 = 2,56 €
Montant TVA :	175,51 €
Total TTC :	1 053,07 €

Fait à Montpellier, le 2 Août 2019

Le Gérant

Bernard MAFFRE

Consultation sur www.legale-online.fr; www.actulegales.fr: loi n°2012-387 art. 101 : « A compter du 1er janvier 2013, l'impression des annonces relatives aux sociétés et fonds de commerce (...) est complétée par une insertion dans une base de données numérique centrale ».
L'usage des Rubriques de Petites Annonces des Journaux doit être conforme à leur destination. MIDIMEDIA s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du Journal et ne respectant pas les conditions générales de vente. La mise en page de l'annonce, située sur la partie droite de la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans les colonnes des publications concernées.

MIDIMEDIA, Société en nom collectif au capital de 305.000 Euros.
Rue de Mas de Grille - 34430 SAINT JEAN DE VEDAS Cedex
RCS Montpellier : 484 018 309 - CODE APE : 7312Z - SIRET : 484 018 309 00017 - TVA Intracommunautaire : FR22484018309

165985

Marseillan
Tout simplement

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et L.153-37 ;

Vu le schéma de cohérence territorial du Syndicat Mixte du Bassin de Thau approuvé le 4 février 2014 ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 4 juillet 2017 ;

La modification envisagée du plan local d'urbanisme a pour objet :

. Le report de la bande des 100 mètres,

. La suppression de la mention sur les PRL en zone Nst,

. La modification de la règle de hauteur sur la zone UT de la Baraquette,

. La correction de la rédaction d'une règle d'implantation en limite séparative en zones UA, UC et UD,

. La mise en cohérence du règlement du secteur 1AUEa et de ses OAP avec le projet d'aménagement de la future zone économique menée par Sète Agglopôle qui doit permettre l'implantation d'activités agricoles mais aussi d'autres types d'activités,

. La suppression de l'emplacement réservé n°35 concernant un bassin de rétention.

Le projet concerne la commune de Marseillan (département de l'Hérault).

L'ensemble de ces procédures est soumis à une enquête publique qui se déroulera du lundi 19 août 2019 à 9h00 au vendredi 20 septembre 2019 à 12h15, soit pendant 33 jours consécutifs.

Le commissaire-enquêteur désigné par le Tribunal administratif de Montpellier pour conduire cette enquête est Monsieur Eric HEBRARD, Colonel retraité.

Le dossier d'enquête :

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête est déposé et consultable :

. en mairie de Marseillan. A titre indicatif les horaires d'ouvertures des bureaux sont les suivants : 8h30 à 12h15 et de 13h30 à 17h30 du lundi au vendredi.

. sur le site Internet de la commune : www.marseillan.com (onglet démocratie participative)

Les observations et propositions du public :

Le public pourra déposer ou transmettre ses observations et propositions durant toute la durée de l'enquête, soit du lundi 19 août 2019 à 9h00 au vendredi 20 septembre 2019 à 12h15 :

. sur les registres d'enquête déposés en mairie de Marseillan

. sur le registre dématérialisé consultable sur le site de la mairie

. par courriel à direction.generale@marseillan.com

. par voie postale au commissaire enquêteur qui les annexera dans les meilleurs délais au registre après les avoir visées, à l'adresse suivante :

Monsieur Eric HEBRARD, commissaire enquêteur
Mairie de Marseillan
1 rue du Général de Gaulle
34340 MARSEILLAN

. auprès du commissaire enquêteur qui recevra, en personne, les observations et propositions du public lors de ses permanences :

LIEUX : Mairie de Marseillan

DATE et HORAIRES :

Lundi 19 août 2019 De 09h00 à 12h15

Mercredi 28 août 2019 De 09h00 à 12h15

Mercredi 4 septembre 2019 De 09h00 à 12h15

Vendredi 20 septembre 2019 De 09h00 à 12h15

. sur rendez-vous auprès du commissaire enquêteur pour toute personne qui en fera la demande dûment motivée.

Toute personne en faisant la demande auprès de la Préfecture de l'Hérault (Direction des Relations avec les Collectivités Locales - Bureau de l'Environnement) pourra obtenir à ses frais communication du dossier.

Les rapports et conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête publique à la mairie de Marseillan.

Ils seront également publiés sur le site internet de la commune de Marseillan (www.ville-marseillan.fr), pour une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête.

À l'issue de la procédure, le Préfet de l'Hérault pourra déclarer ou refuser:

. Le report de la bande des 100 mètres,

. La suppression de la mention sur les PRL en zone Nst,

. La modification de la règle de hauteur sur la zone UT de la Baraquette,

. La correction de la rédaction d'une règle d'implantation en limite séparative en zones UA, UC et UD,

. La mise en cohérence du règlement du secteur 1AUEa et de ses OAP avec le projet d'aménagement de la future zone économique menée par Sète Agglopôle qui doit permettre l'implantation d'activités agricoles mais aussi d'autres types d'activités,

. La suppression de l'emplacement réservé n°35 concernant un bassin de rétention.

legale-online.fr
Publiez facilement vos annonces légales en ligne

04 67 07 68 38
contact@legale-online.fr

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce (Réf : LDDM142799, N°166077) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Edition : **Midi Libre - 34**

Date de parution : 21/08/2019

Coût de l'annonce :

Montant HT :	865,00 €
Insertion web HT :	10,00 €
Justificatif(s) HT :	1 x 2,56 = 2,56 €
Montant TVA :	175,51 €
Total TTC :	1 053,07 €

Fait à Montpellier, le 2 Août 2019

Le Gérant

Bernard MAFFRE

Consultation sur www.legale-online.fr; www.actulegales.fr: loi n°2012-387 art. 101 : « A compter du 1er janvier 2013, l'impression des annonces relatives aux sociétés et fonds de commerce (...) est complétée par une insertion dans une base de données numérique centrale ».
L'usage des Rubriques de Petites Annonces des Journaux doit être conforme à leur destination. MIDIMEDIA s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du Journal et ne respectant pas les conditions générales de vente. La mise en page de l'annonce, située sur la partie droite de la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans les colonnes des publications concernées.

166077

Marseillan
Tout simplement

RAPPEL AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et L.153-37 ;

Vu le schéma de cohérence territorial du Syndicat Mixte du Bassin de Thau approuvé le 4 février 2014 ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 4 juillet 2017 ;

La modification envisagée du plan local d'urbanisme a pour objet :

. Le report de la bande des 100 mètres,

. La suppression de la mention sur les PRL en zone Nst,

. La modification de la règle de hauteur sur la zone UT de la Baraquette,

. La correction de la rédaction d'une règle d'implantation en limite séparative en zones UA, UC et UD,

. La mise en cohérence du règlement du secteur 1AUEa et de ses OAP avec le projet d'aménagement de la future zone économique menée par Sète Agglopôle qui doit permettre l'implantation d'activités agricoles mais aussi d'autres types d'activités,

. La suppression de l'emplacement réservé n°35 concernant un bassin de rétention.

Le projet concerne la commune de Marseillan (département de l'Hérault).

L'ensemble de ces procédures est soumis à une enquête publique qui se déroulera du lundi 19 août 2019 à 9h00 au vendredi 20 septembre 2019 à 12h15, soit pendant 33 jours consécutifs.

Le commissaire enquêteur désigné par le Tribunal administratif de Montpellier pour conduire cette enquête est Monsieur Eric HEBRARD, Colonel retraité.

Le dossier d'enquête :

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête est déposé et consultable :

. en mairie de Marseillan. A titre indicatif les horaires d'ouvertures des bureaux sont les suivants : 8h30 à 12h15 et de 13h30 à 17h30 du lundi au vendredi.

. sur le site Internet de la commune : www.marseillan.com (onglet démocratie participative)

Les observations et propositions du public :

Le public pourra déposer ou transmettre ses observations et propositions durant toute la durée de l'enquête, soit du lundi 19 août 2019 à 9h00 au vendredi 20 septembre 2019 à 12h15 :

. sur les registres d'enquête déposés en mairie de Marseillan

. sur le registre dématérialisé consultable sur le site de la mairie

. par courriel à direction.generale@marseillan.com

. par voie postale au commissaire enquêteur qui les annexera dans les meilleurs délais au registre après les avoir visées, à l'adresse suivante :

Monsieur Eric HEBRARD, commissaire enquêteur
Mairie de Marseillan
1 rue du Général de Gaulle
34340 MARSEILLAN

. auprès du commissaire enquêteur qui recevra, en personne, les observations et propositions du public lors de ses permanences :

LIEUX : Mairie de Marseillan

DATE et HORAIRES :

Lundi 19 août 2019 De 09h00 à 12h15

Mercredi 28 août 2019 De 09h00 à 12h15

Mercredi 4 septembre 2019 De 09h00 à 12h15

Vendredi 20 septembre 2019 De 09h00 à 12h15

. sur rendez-vous auprès du commissaire enquêteur pour toute personne qui en fera la demande dûment motivée.

Toute personne en faisant la demande auprès de la Préfecture de l'Hérault (Direction des Relations avec les Collectivités Locales - Bureau de l'Environnement) pourra obtenir à ses frais communication du dossier.

Les rapports et conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête publique à la mairie de Marseillan.

Ils seront également publiés sur le site internet de la commune de Marseillan (www.ville-marseillan.fr), pour une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête.

À l'issue de la procédure, le Préfet de l'Hérault pourra déclarer ou refuser:

. Le report de la bande des 100 mètres,

. La suppression de la mention sur les PRL en zone Nst,

. La modification de la règle de hauteur sur la zone UT de la Baraquette,

. La correction de la rédaction d'une règle d'implantation en limite séparative en zones UA, UC et UD,

. La mise en cohérence du règlement du secteur 1AUEa et de ses OAP avec le projet d'aménagement de la future zone économique menée par Sète Agglopôle qui doit permettre l'implantation d'activités agricoles mais aussi d'autres types d'activités,

. La suppression de l'emplacement réservé n°35 concernant un bassin de rétention.

midimedia
MIDIMEDIA, Société en nom collectif au capital de 305.000 Euros.
Rue de Mas de Grille - 34430 SAINT JEAN DE VEDAS Cedex
RCS Montpellier - 404 010 269 - CODE APE : 7312Z - SIRET : 404 010 269 00017 - TVA Intracommunautaire : FR22404010269

HÉRAULT JURIDIQUE & ÉCONOMIQUE

ATTESTATION

Atteste avoir reçu la présente annonce pour parution dans le journal,
Numéro 3267 du JEUDI 8 AOUT 2019

Important : cette annonce ne pourra en aucun cas être annulée.

HÉRAULT JURIDIQUE & ÉCONOMIQUE

Siège social : 2, quai du Verdanson - 34000 Montpellier • Tél : 04 99 58 35 55 / 59 • Fax : 04 99 58 35 50 • e-mail : annonces.legales@herault-juridique.com

HÉRAULT JURIDIQUE & ÉCONOMIQUE

ATTESTATION

Atteste avoir reçu la présente annonce pour parution dans le journal,
Numéro 3269 du JEUDI 22 AOUT 2019

Important : cette annonce ne pourra en aucun cas être annulée.

HÉRAULT JURIDIQUE & ÉCONOMIQUE

Siège social : 2, quai du Verdanson - 34000 Montpellier • Tél : 04 99 58 35 55 / 59 • Fax : 04 99 58 35 50 • e-mail : annonces.legales@herault-juridique.com

VILLE DE MARSEILLAN

POLICE MUNICIPALE
24 Bis Boulevard Lamartine
34340 MARSEILLAN
Tél: 04.67.77.22.90

NATURE DES FAITS :

Constatation d'affichage d'un avis d'enquête publique relatif à la modification du PLU

PIECES JOINTES :

- plans de situation,
- planches photographiques,

DESTINATAIRES :

- Monsieur le Maire (1ex.),
- Archives du service (1ex),

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

RAPPORT DE CONSTATATION

N°2019-08-55 du 04/08/2019

(Article 429 et 537 du Code de Procédure Pénale)

L'an deux mille dix-neuf, le dimanche 4 du mois d'août

Nous soussigné, Brigadier-Chef Principal, Stéphane CAMBON

Agent de police judiciaire adjoint dûment agréé et assermenté,

Revêtu de notre uniforme et en résidence à MARSEILLAN

Vu les articles :

- L.2212-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,
- 21, 21-2, D15, 73 et 78-6 du Code de Procédure Pénale,
- L511 à L515-1 du Code de la Sécurité Intérieure,

Vu les instructions reçues, rapportons les opérations suivantes :

Au jour et heure indiqués en tête du présent, à la demande de Monsieur le Maire, nous nous sommes rendu sur les lieux énumérés ci-dessous pour constater l'apposition d'affiches de format A2 écrit en noir sur fond jaune comportant la mention "avis d'enquête publique" relatif à la modification du plan local d'urbanisme et ayant pour objet :

- Le report de la bande des 100 mètres,
- La suppression de la mention sur les «Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL)» en zone Net,
- La modification de la règle de hauteur sur la zone UT de la Baraquette,
- La correction de la rédaction d'une règle d'implantation en limite séparatives en zone UA, UC et UD,
- La mise en cohérence du règlement du secteur 1AUEa et de ses OAP avec le projet d'aménagement de la future zone économique menée par Sète Agglopôle Méditerranée qui doit permettre l'implantation d'activités agricoles mais aussi d'autres types d'activités économiques,
- La suppression des emplacements réservés n°33 et n°35 concernant des bassins de rétention des eaux pluviales.

Lieux d'affichage :

1. Rue du Général de Gaulle (Mairie)
2. Avenue de la Zone Industrielle (Centre technique municipal)
3. Route de Pomerols
4. Avenue de Florensac
5. Boulevard Marius Roqueblave
6. Rue des Myosotis
7. Avenue des Amants
8. Rue des Belles
9. Rue de la Plage
10. Promenade de la Belle Scribote (piste cyclable)
11. Chemin de l'Abattoir
12. Route des Parcs

CB

13. Chemin de l'Etang (piste cyclable)
14. Chemin de l'Etang (plagette)
15. Rue du 19 mars 1962
16. Rue du Galion
17. Rue des Chanoines
18. Avenue des Fabricolis
19. Allée des Grives
20. Allée des Flamants Roses
21. Rue de l'Ancienne Ecole
22. Avenue de la Gare
23. Avenue de Maldormir
24. Rue Georges Brassens
25. Avenue de Richemond
26. Avenue des Campings

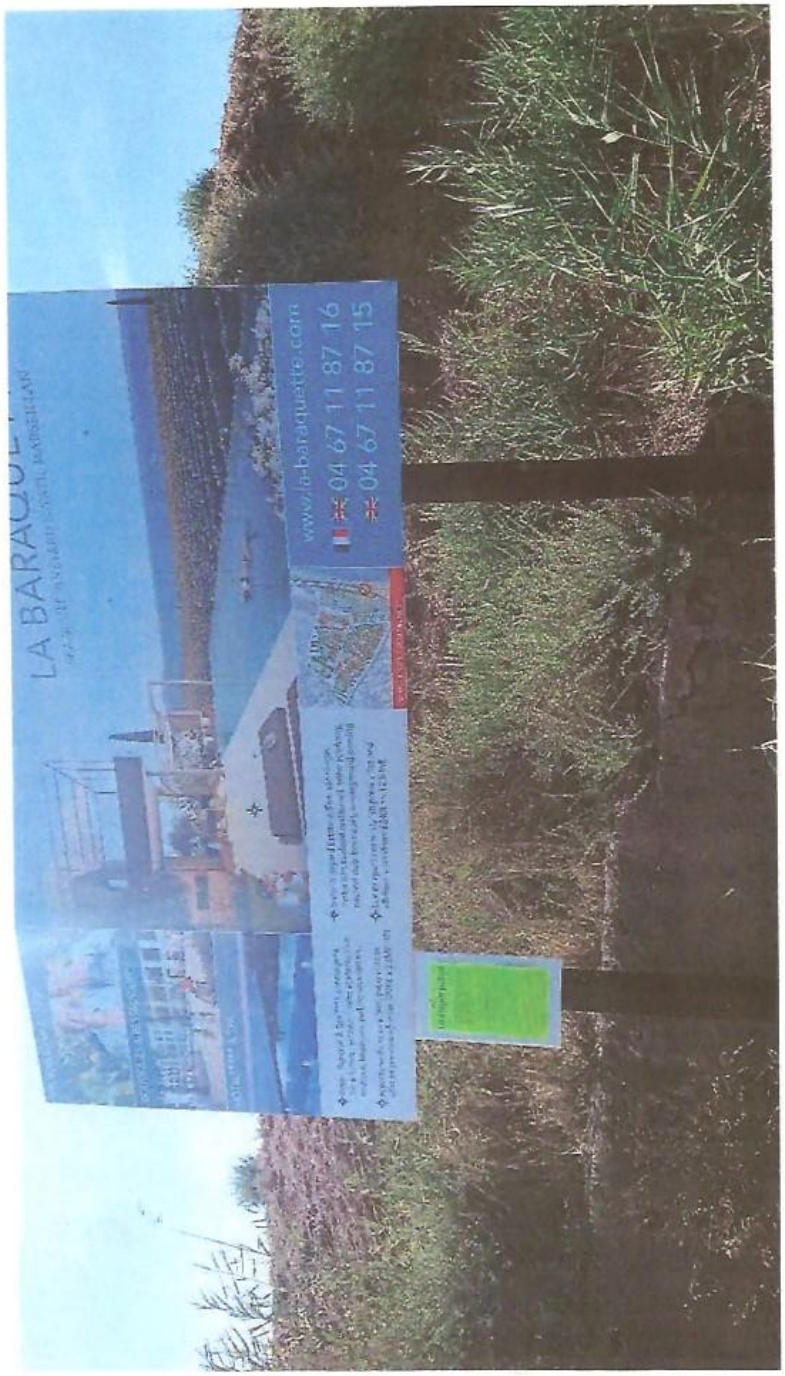
Pour étayer la véracité de nos dire, nous prenons six clichés photographiques que nous joignons au présent rapport de constatation.

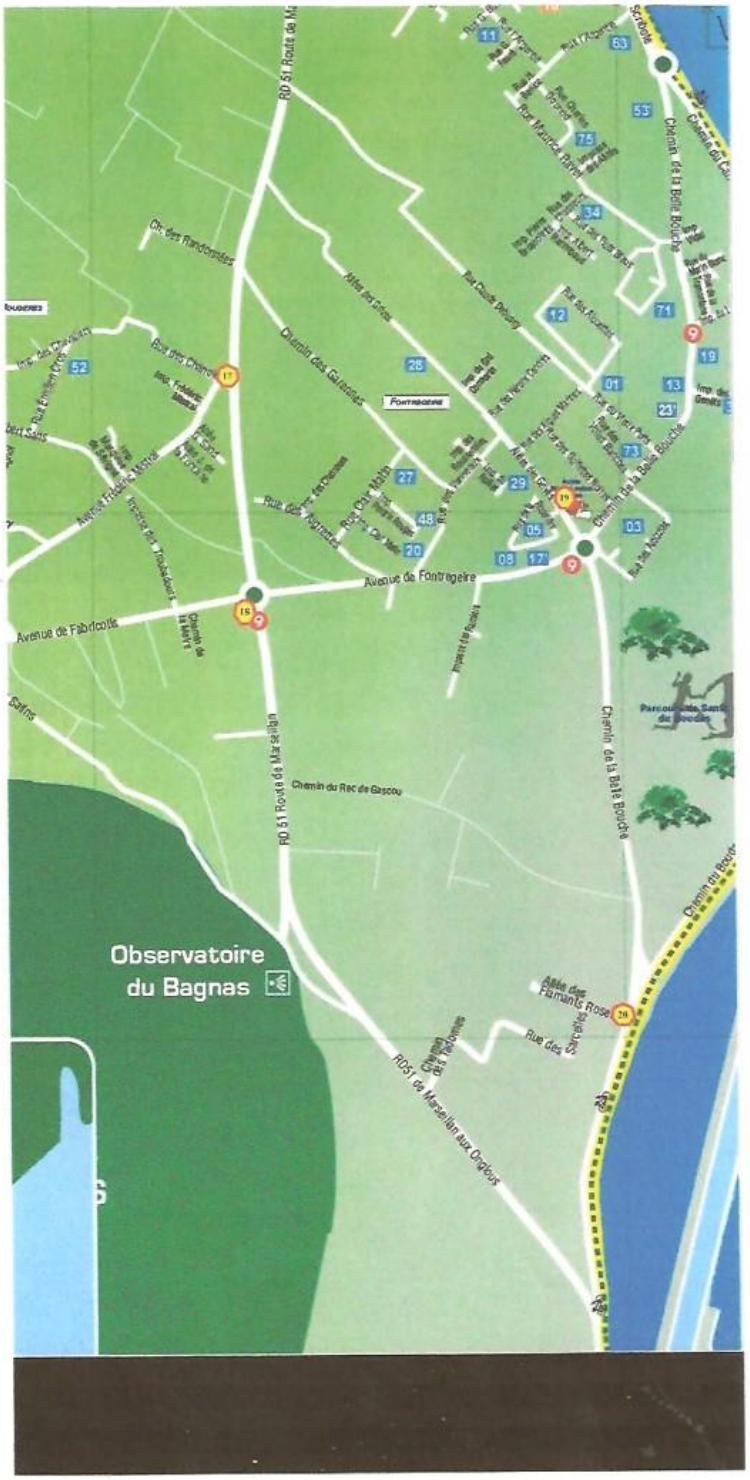
En conséquence, nous avons rédigé le présent rapport à toutes fins que vous jugerez utiles.

Fait et clos à Marseillan

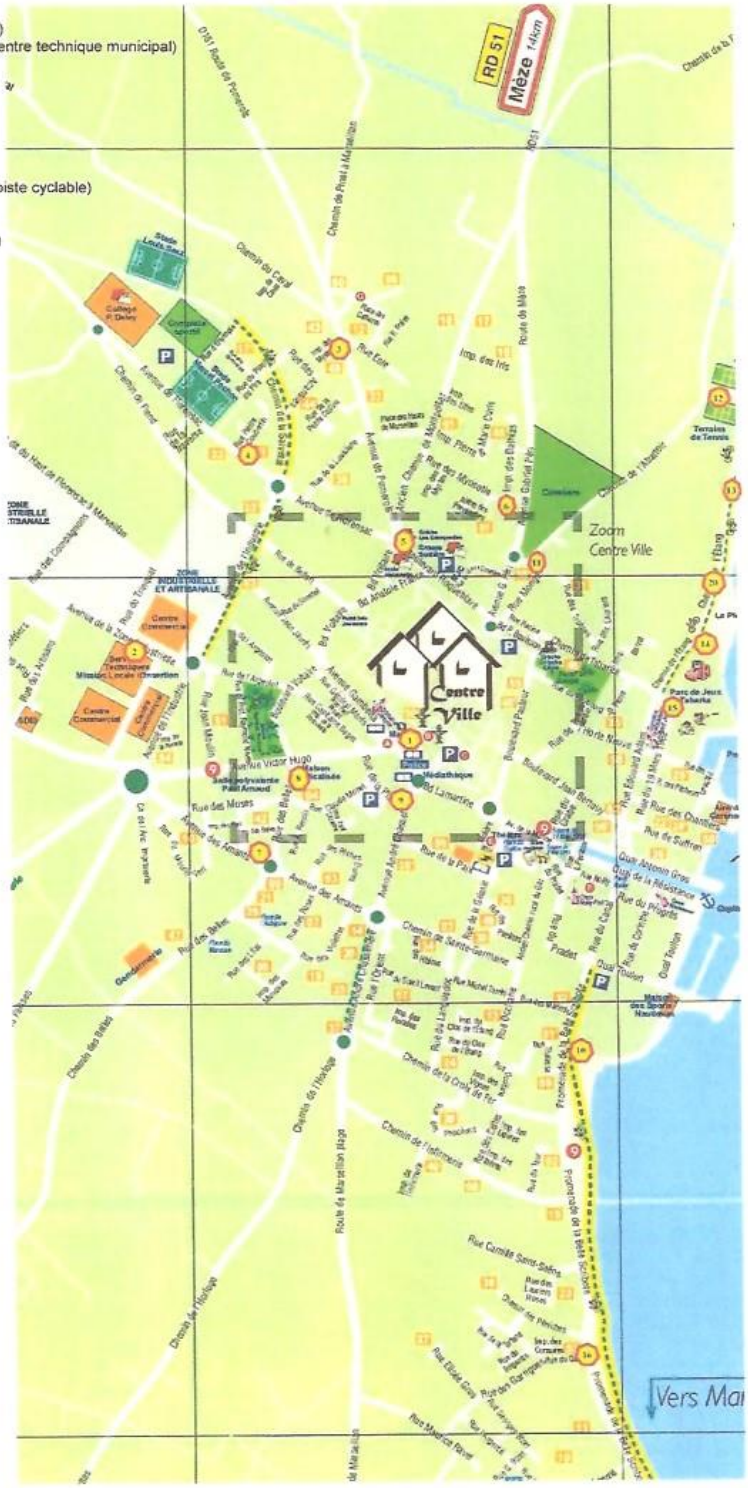
L'agent de Police Judiciaire adjoint
CAMBON Stéphane

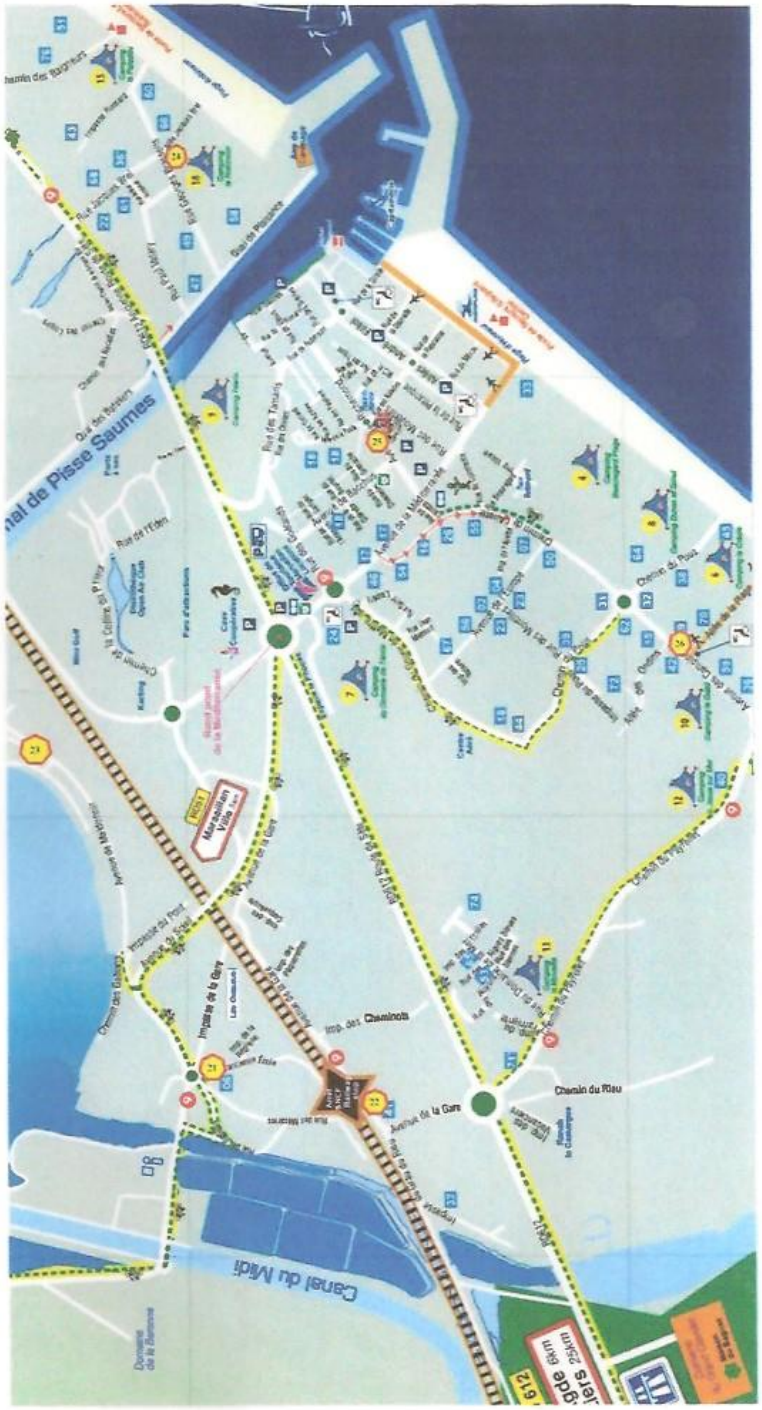
POLICE MUNICIPALE R.F. MARSEILLAN (34340)


LA BARAQUE
www.la-baraquette.com
04 67 11 87 16
04 67 11 87 15


Avenue de Fabricotte
Avenue de Fontrageire
Chemin du Rac de Gascou
RD 51 Route de Marseillan
Chemin de la Belle Bouche
Chemin des Galinous
Chemin du Rouch
Allée des Flamants Rose
Rue des Sarcelles
RD51 de Marseillan aux Orgeaux
Observatoire
du Bagnas

1. Rue du Général de Gaulle (Mairie)
2. Avenue de la Zone Industrielle (Centre technique municipal)
3. Route de Pomerols
4. Avenue de Florensac
5. Boulevard Marius Roqueblave
6. Rue des Myosotis
7. Avenue des Amants
8. Rue des Belles
9. Rue de la Plage
10. Promenade de la Belle Scribote (piste cyclable)
11. Chemin de l'Abattoir
12. Route des Parcs
13. Chemin de l'Etang (piste cyclable)
14. Chemin de l'Etang (plagette)
15. Rue du 19 mars 1962
16. Rue du Galion
17. Rue des Chanoines
18. Avenue des Fabricolis
19. Allée des Grives
20. Allée des Flamants Roses
21. Rue de l'Ancienne Ecole
22. Avenue de la Gare
23. Avenue de Maldormir
24. Rue Georges Brassens
25. Avenue de Richemond
26. Avenue des Campings




Canal du Midi
Avenue de la Gare
Chemin du Rieu
Impasse du Port
Impasse de la Gare
Imp. des Cheminots
Chemin des Eclusiers
Avenue de Marseillan
Rue de l'Etang
Rue de Pessiens
Chemin du Puiz
Rue des Bateliers
Rue Jacques Brel
Rue Georges Brassens
Rue Paul Valéry
Chemin de la Gabelle
Chemin des Saugrenus
Domaine de la Baronne
Marseillan Ville
Gare Cambrésienne
Fers d'Hérault
Camping Le Clairefont
Camping Le Domaine du Soleil
Camping Les Tamaris
Camping Les Pins
Camping Les Oliviers
Camping Les Cèdres
Camping Les Pins Parasols
Camping Les Cèdres
Camping Les Pins Parasols
Camping Les Oliviers
Camping Les Tamaris
Camping Les Pins
Camping Le Domaine du Soleil
Camping Le Clairefont

ATTESTATION

de remise du procès-verbal de synthèse des observations concernant l'enquête publique préalable à la modification n°1 du Plan local d'urbanisme de la ville de Marseillan

Procès-verbal de synthèse remis en main propre à

M. Michael Gueylard

Directeur général des services de la ville de Marseillan ,

représentant M. Yves MICHEL , maire de Marseillan

Fait à Marseillan, le 27 septembre 2019

Eric HEBRARD
Commissaire enquêteur

MAIRIE DE MARSEILLAN
A 34340 11

Par délégation
Michaël GUEYLARD
Directeur Général des services