

Pôle Ressources et Partenariats
Service Urbanisme et Habitat
Affaire suivie par : Blandine CANOVAS
Tel : 04.67.80.92.00

N° 21/AR/09/007

Arrêté du :
(non transmissible)

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

034-213400237-20210915-21_AR_09_007-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/09/2021

**Arrêté d'ouverture d'enquête publique /
MODIFICATION N°1 PLAN LOCAL D'URBANISME
Annule et remplace l'arrêté n° 21/AR/08.015 du 25 août 2021**

Le Maire de BALARUC-LES-BAINS,

VU, le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU, le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 à L. 153-40,

VU, le Code de l'Environnement et notamment les articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants, et notamment le décret 2011-2018 du 29 décembre 2011, portant réforme de l'enquête publique ;

VU, la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 modifiée portant diverses dispositions d'ordre administratif, social et fiscal ;

VU, la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;

VU, la délibération n°1 du Conseil Municipal du 14/06/2017, approuvant le Plan Local d'Urbanisme de BALARUC-LES-BAINS ;

VU, la délibération n°23 du Conseil Municipal du 23/09/2020, approuvant la mise en compatibilité du PLU avec la Déclaration de Projet de la Médiathèque ;

VU, l'arrêté n°20/AR/003/008 du 12 mars 2020 prescrivant une modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme,

VU, le courrier de Monsieur le Maire, en date du 21/07/2021, sollicitant le Tribunal Administratif de Montpellier pour la désignation d'un commissaire enquêteur,

VU, la décision n°E21000077/34 de Monsieur le Vice-Président du Tribunal Administratif de Montpellier en date du 23 juillet 2021, désignant Monsieur François XICOLA, en qualité de commissaire enquêteur,

VU l'arrêté n°21/AR/08.015 du 25 août 2021, portant ouverture de l'enquête publique de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, prévue initialement du 17 septembre au 19 octobre 2021,

VU, les pièces du dossier soumis à l'enquête publique relatives au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de BALARUC-LES-BAINS ;

ARRÊTE

Article 1 : Objet et durée de l'enquête

Il sera procédé à une enquête publique concernant le projet de Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de BALARUC-LES-BAINS, du 4 octobre 2021 à 8h30 au 5 novembre 2021 à 17h inclus, qui prévoit notamment de :

- d'affiner les règles de constructibilité de la zone UD selon les secteurs qui la composent, afin de mieux maîtriser leurs évolutions et y permettre une densification soutenable, adaptée aux caractéristiques des quartiers.
- d'augmenter la production de logements locatifs sociaux en accord avec le Programme Local de l'Habitat (renforcement de la règle de mixité sociale) ;
- de rendre le règlement plus opérationnel et plus cohérent avec le développement de la commune, les exigences énergétiques actuelles ou encore les situations locales ;
- de compléter et d'harmoniser les règles alternatives applicables aux équipements d'intérêt collectif et services publics, afin de faciliter la réalisation de projets d'intérêt général ;
- de prendre en compte de nouveaux documents supra-communaux (secteurs d'information des sols - SIS, décision préfectorale portant attribution du label « Architecture contemporaine remarquable »).

Le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme n'est pas soumis à une évaluation environnementale, par décision de dispense n°2021DK098 du 18/06/2021, de la Mission régionale d'autorisation environnementale (MRAE) Occitanie, jointe au dossier d'enquête publique.

Article 2 : Identification de la personne responsable du projet

La personne responsable du projet de Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, est la Commune de BALARUC-LES-BAINS, représentée par son maire, Gérard CANOVAS, auprès duquel des informations peuvent être demandées. Le siège administratif est situé à l'Hôtel de Ville -avenue de Montpellier - 34540 BALARUC-LES-BAINS.

Article 3 : Désignation du commissaire enquêteur

Monsieur François XICOLA, ingénieur du Génie en retraite, a été désigné par Monsieur le Vice-Président du Tribunal Administratif de Montpellier, en qualité de commissaire enquêteur.

Article 4 : Consultation du dossier et recueil des observations du public

Le dossier concernant le projet de Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire

source d'énergies

enquêteur, seront tenus à disposition du public à la mairie principale (siège de l'enquête), avenue de Montpellier, à Balaruc-les-Bains.

Le dossier sera consultable, par papier à l'Hôtel de Ville, pendant toute la durée de l'enquête, soit du 4 octobre au 5 novembre 2021 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, soit du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h, dans le strict respect du protocole sanitaire.

Le dossier sera également disponible sur le site internet de la commune : <http://www.ville-balaruc-les-bains.com> et via le registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/2627>.

Dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête et pendant toute la durée de l'enquête, toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique par courrier auprès de Monsieur le Maire.

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations sur le projet de Modification n°1 du PLU pourront être consignées :

- sur le registre d'enquête déposé en mairie, pendant les horaires d'ouverture
- ou sur le registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/2627>
- ou par courrier électronique envoyé à l'adresse : enquete-publique-2627@registre-dematerialise.fr
- elles pourront également être adressées par courrier au commissaire enquêteur à

Monsieur le Commissaire enquêteur
Enquête Publique sur la Modification n°1 du PLU
Mairie de Balaruc-les-Bains
Avenue de Montpellier
34540 Balaruc-les-Bains

Le dernier jour de réception et d'enregistrement du courrier est fixé au 5 novembre 2021 à 17h.

Article 5 : Permanences du commissaire enquêteur et réunions d'information du public

Le commissaire enquêteur recevra le public en Mairie, avenue de Montpellier à Balaruc-les-Bains :

- o Le lundi 4 octobre 2021 de 9h à 12h
- o Le mercredi 13 octobre 2021 de 14h à 17h
- o Le mardi 19 octobre 2021 de 9h à 12h
- o Le jeudi 28 octobre 2021 de 9h à 12h
- o Le jeudi 4 novembre 2021 de 14h à 17h

Il pourra également recevoir, sur rendez-vous, toute personne qui en fera la requête dûment motivée, de préférence avant les permanences ci-dessus.

Il est recommandé au public participant à l'enquête de se présenter devant le commissaire enquêteur muni des documents cadastraux concernant leur parcelle, disponibles sur www.cadastre.gouv.fr.

Deux réunions d'information du public et d'échanges auront lieu :

- Le Mardi 21 septembre 2021 à 18h, au boulodrome, 2 rue de la douane
- Le Mercredi 22 septembre 2021 à 18h, à la Maison du Peuple, rue des sophoras

En raison des conditions sanitaires, une limitation du nombre de participants est obligatoire. L'inscription pour ces réunions se fera donc en amont, auprès du service Urbanisme et Habitat (par mail à urbanisme@mairie-balaruc-les-bains.fr ou par téléphone au 04.67.80.92.00). Un pass sanitaire sera demandé à l'entrée.

Article 6 : Clôture de l'enquête

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1er, le registre papier et le registre dématérialisé (et le cas échéant, les documents qui sont annexés) seront clos par le commissaire enquêteur.

Dès réception du registre (et le cas échéant, des documents qui sont annexés) le commissaire enquêteur rencontrera sous huitaine le responsable du projet, Monsieur le Maire de Balaruc-les-Bains, et lui communiquera les observations orales et écrites consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur disposera d'un délai d'un mois à partir de la date de clôture de l'enquête pour transmettre au Maire et au Président du Tribunal Administratif de Montpellier, le dossier avec son rapport, et dans un document séparé, ses conclusions motivées.

Article 7 : Consultation du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée au Préfet du département de l'Hérault et au Président du Tribunal Administratif de Montpellier. Le public pourra consulter ce rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, à la mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture et ils seront mis à disposition sur le site internet www.ville-balaruc-les-bains.com, et en Préfecture de l'Hérault, durant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Les personnes intéressées pourront en obtenir communication auprès du Maire dans les conditions prévues au titre 1er de la loi du 17 juillet 1978.

Article 8 : Décision pouvant prise à l'issue de l'enquête

Au terme de l'enquête publique, le Conseil Municipal de la commune de Balaruc-les-Bains pourra approuver le projet de Modification n°1 de son Plan Local d'Urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur.

Article 9 : Publicité de l'enquête

Un avis d'enquête publique, portant les indications contenues aux articles précédents, sera publié en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête, et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, cet avis sera affiché au moyen de pancartes réglementaires format A2 à l'Hôtel de ville, à l'Espace Louise Michel, au pôle technique, au boulodrome, à la Maison du Peuple, ainsi que sur les trois sites concernés par les Secteurs d'Information des Sols et sur celui concerné par le classement « Label Architecture Contemporaine Remarquable ».

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

L'avis d'enquête publique sera mis en ligne sur le site internet de la commune www.ville-balaruc-les-bains.com et une information sera diffusée via les panneaux d'affichage lumineux.

Article 10 : Exécution de l'arrêté

Le Maire de Balaruc-les-Bains et le commissaire-enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Balaruc-les-Bains le 13 septembre 2021,
Le Maire
Gérard CANOVAS

Le Maire certifie
sous sa responsabilité
le caractère exécutoire
du présent acte,

Affiché le :
Retiré le :
Le Maire
Gérard CANOVAS

