

Envoyé en préfecture le 16/12/2022

Reçu en préfecture le 16/12/2022

Publié le 12/12/2022

ID : 034-213403256-20221209-202200061-DE



# COMMUNE DE VALROS

## DEPARTEMENT DE L'HERAULT

### MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

### BILAN DE LA MISE A DISPOSITION



P.L.U. DE LA COMMUNE DE VALROS	
Mise à disposition du public	Présentation au Conseil municipal du
19/09/2022 au 21/10/2022	09/12/2022
Signature et cachet de la Mairie	



## RAPPEL DU CONTENU DE L'ARRETE DE PRESCRIPTION DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

Le Maire, par arrêté municipal n°20220027 en date du 25/03/2022 a engagé une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme.

Ce projet de modification simplifiée n°1 du PLU a pour seuls objet et effet, de rectifier une erreur matérielle, relative à la hauteur totale au faîtage maximale autorisée, pour les nouvelles constructions et surélévations, et ce dans tout ou partie de l'ensemble des zones du PLU de la Commune de Valros.

Les alinéas 1 des points 5. « HAUTEUR » des articles 4 « VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS » du règlement de tout ou partie (cf. secteur UB des zones U en dehors du sous-secteur UB3, totalité des zones A et AU, ensemble des zones N excepté le secteur Nj) de l'ensemble des zones (A, N, U et AU) du PLU de la Commune de Valros, uniquement en tant qu'ils prévoient que « Les nouvelles constructions et les surélévations ne pourront excéder une hauteur totale de 7 mètres au faîtage (...) et deux niveaux (R +1) », doivent faire l'objet de la modification suivante : « Les nouvelles constructions et les surélévations ne pourront excéder une hauteur totale de 7,5 mètres au faîtage (...) et deux niveaux (R+1) ».

Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU a été notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées.

## RAPPEL DU CONTENU DE LA DELIBERATION DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Le conseil municipal par délibération 202200040 en date du 02/08/2022 a approuvé le projet de modification simplifiée n°1 et les modalités de mise à disposition au public :

### 1. Composition du dossier mis à disposition du public

Le dossier de projet de modification simplifiée n°1 du PLU de VALROS, mis à disposition du public, a été constitué des éléments suivants :

- l'arrêté 202200027 portant prescription de la procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Valros,
- les courriers de notification, de cet arrêté, au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du CU,
- les avis du préfet et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du CU,
- un registre permettant au public de formuler ses observations,
- le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de VALROS. A savoir, les alinéas 1 des points 5. « HAUTEUR » des articles 4 « VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS » du règlement de tout ou partie (cf. secteur UB des zones U en dehors du sous-secteur UB3, totalité des zones A et AU, ensemble des zones N excepté le secteur Nj) de l'ensemble des zones (A, N, U et AU) du PLU de la Commune de Valros, dans leurs deux versions suivantes :
- version actuelle en vigueur, avant la modification simplifiée n°1 ;
- version après modification simplifiée n°1 ;
- la délibération n°202200040 en date du 02 août 2022 définissant les modalités de la mise à disposition du public,

## 2. Modalités de mise à disposition du public

La mise à disposition du dossier de projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Valros a été organisée de la manière suivante :

- Période de mise à disposition, du dossier de projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Valros du lundi 19 septembre 2022 au vendredi 21 octobre 2022 inclus, pendant 32 jours, en mairie de Valros, sise 101 rue de la Mairie 34290 Valros.
- Consultation du dossier par le public : entier dossier consultable en format numérique sur le site internet de la Ville de Valros <http://valros.fr>, ou en format papier en mairie de Valros aux jours et heures habituels d'ouverture soit :  
\* lundi, mercredi, jeudi, vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h (16h pendant les vacances scolaires),  
\* mardi de 9h à 12h.
- Observations du public : chacun pouvait prendre connaissance du dossier ainsi que des observations formulées et consigner éventuellement ses observations, appréciations, suggestions ou contre-propositions, qui pouvaient être :  
\* soit, enregistrées et conservées sur un registre d'observations en format papier mis à disposition en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ;  
\* soit adressés, avec la mention : Objet – Modification simplifiée n°1 du PLU,  
- par courrier postal à : Mairie de Valros - 101 rue de la Mairie – 34290 VALROS  
- par courrier électronique à l'adresse mail suivante : [urbanisme@valros.fr](mailto:urbanisme@valros.fr).

## 3. Modalités de publicité et d'affichage

Un avis de mise à disposition du public précisant l'objet de la modification simplifiée n°1 du PLU de VALROS, les lieux, dates et heures où le public pouvait consulter le dossier et formuler des observations a été publié plus de huit jours avant le début de la mise à disposition du public :

- publication dans le Midi Libre le 31/08/2022
- affiché à la mairie de Valros du 30/08/2022 au 16/11/2022
- affiché sur le site internet de la Ville de Valros <http://valros.fr> du 30/08/2022 au 16/11/2022

## 4. Rappel des suites de la procédure

A l'issue de la mise à disposition du public, le Conseil municipal délibèrera sur le bilan de la mise à disposition présentée par M. le Maire et sur l'approbation de la modification simplifiée n°1 du PLU, éventuellement modifiée pour tenir compte des observations.

Le bilan de la mise à disposition et la délibération d'approbation de la présente modification simplifiée n°1 seront tenus à la disposition du public à la mairie de Valros et à la préfecture de l'Hérault aux jours et heures habituels d'ouvertures où ils pourront être consultés pendant un an.



# MODALITES PRATIQUES D'ORGANISATION DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

En application de la délibération n°202200040 du 02 août 2022, la procédure de mise à disposition du public a été menée comme exposé dans ladite délibération.

Celle-ci s'est déroulée comme suit :

## Publication et affichage

### 1. Publication dans le Midi Libre en date du 31/08/2022



### 2. Publication sur le site internet de la commune en date du 30/08/2022





30/08/2022 09:58 Site officiel Vaires : PLU & Urbanisme

**PLU & URBANISME**

Service urbanisme  
 Modification n°1 simplifiée du PLU - Mise à disposition du public  
 Zonage et règlement Pluvial Agglo approuvé par le Conseil municipal le 14 septembre 2021  
 Modification n°1 du PLU approuvée par le Conseil municipal le 09 juin 2022  
 Modification n°1 du PLU - rapport du Commissaire enquêteur  
 Modification n°1 du PLU - dossier d'enquête publique  
 Modification n°1 du PLU - Commentaires approuvés le 6 novembre 2018  
 Plan Local d'Urbanisme approuvé le 11 juillet 2018  
 Plan Local d'Urbanisme (PLU) (PDF)  
 Décret de Déclaration d'Utilité Publique (DUP)  
 Application de la ZAC de l'Odin  
 Justification de mise en œuvre  
 2020 Limitation de la propagation du COVID-19 - Le point sur les services de Agglo

**Service urbanisme**  
 Le service urbanisme reçoit les pétitionnaires sur rendez-vous.  
 Recherche Heures  
 04 87 98 69 69  
 Informations :  
 Les dossiers sont déposés et consultables à l'accueil sous réserve du service urbanisme qui en assure l'instruction avec l'assistance des services de la CADM.  
 Toutes informations utiles relatives à l'urbanisme accessibles via  
[geoportail.sous.fr](#) ou [geoportail.urbanisme.sous.fr](#)

**REC URBANISME**  
 A partir du 1er janvier 2022, nous serons prêts à recevoir vos demandes de permis de construire, déclaration préalable, certificat d'urbanisme et DAA en ligne, gratuitement, de manière plus simple et plus rapide.  
[https://aires.borders.mediterranee.fr/accueil](#)

**Notice simple - Le guide numérique des autorisations d'urbanisme en 4 étapes**  
 Guide pour déposer en ligne  
 Guide pratique démarches urbanisme

**Modification n°1 simplifiée du PLU - Mise à disposition du public**  
 Prescription de la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme - Mise à disposition du public  
 Par arrêté n°20220007 du 25 mars 2022 le Maire de VALNOC a décidé de prescrire la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU).  
 Cette modification simplifiée porte sur l'édicte suivant :  
 - modification dans le règlement : modification du règlement au niveau de la hauteur maximale au faîtage pour les nouvelles constructions et les extensions de ces zones (R+1) dans tout ou partie des zones UEL, AU, A et N - hauteur maximale après autorisation passant de 7 m. à 7,5 m.  
 Les modalités de mise à disposition du public ont été précisées par délibération du Conseil municipal n°20220040 en date du 02 août 2022.  
 Modalités de mise à disposition du public :  
 - période de mise à disposition du dossier de projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Vaires du lundi 19 septembre 2022 au vendredi 21 octobre 2022 inclus, pendant 32 jours, en mairie de Vaires, site 101 rue de la Mairie 34250 Vaires.  
 - consultation du dossier par le public : dans ce cadre, l'entier dossier pourra être consulté en format rematérialisé sur le site internet de la Mairie de Vaires jusqu'au mardi 5, ou en format papier en mairie de Vaires aux jours et heures habituelles d'ouverture (sauf lundi, mercredi, jeudi, vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h) (16h pendant les vacances scolaires), mardi de 9h à 12h).  
 - observations du public : dans ce cadre, chacun pourra prendre connaissance du dossier ainsi que des observations formulées et consigner ses observations, suggestions, observations ou contre-propositions, sur pendant des - 04L, enregistrées et conservées sur un registre d'observations en format papier mis à disposition en mairie aux jours et heures habituelles d'ouverture ; (jeu - modification simplifiée n°1 du PLU)  
 - lieu de consultation : Mairie de Vaires - 101 rue de la Mairie - 34250 VALNOC  
 ou par courrier électronique à l'adresse mail suivante : [urbanisme@valnoc.fr](mailto:urbanisme@valnoc.fr)  
 Dossier de mise à disposition du public :  
 - l'arrêté 20220007 portant prescription de la procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Vaires  
 - l'arrêté 20220009 prescrivant la modification simplifiée n°1 PLU  
 - Les copies de modification, de cet arrêté, au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.150-7 et L.150-9 du CU  
 Dossier d'information arrêté Préfet et 1994

vairex.fr/index.php?S\_rubrique=&d\_rubrique=22&id\_sous\_rubrique=324#chapitre1239

30/08/2022 09:58

**PLU & URBANISME**

Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de VALNOC  
 (rapport complémentaire - notice explicative modifiée) n°1 PLU

A savoir, les articles 1 des points 5 « HAUTEUR » des articles 4 « VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS » et du règlement de tout ou partie tel qu'indiqué à la fin de la notice explicative (UE, Zonage des zones A et AU, extension des zones N excepté le secteur N) de l'ensemble des zones (A, N, U et AU) du PLU de la Commune de Vaires, sont hors des zones surannées.

\* dossier actualisé en version  
 (Règlement PLU 06.07.2021)

\* version après modification simplifiée n°1  
 (Règlement PLU après modification simplifiée n°1)

La délibération n°20220040 en date du 02 août 2022 définissant les modalités de la mise à disposition du public  
 (Délibération 20220040) modification simplifiée n°1 PLU

**Zonage et règlement Pluvial Agglo approuvé par le Conseil municipal le 14 septembre 2021**  
 Le nouveau zonage pluvial et le règlement de gestion des eaux pluviales actualisé de l'Agglo Biterro Méditerranée a été approuvé par la délibération 20210041 du 14 septembre 2021.  
 Ce règlement est annexé au PLU de Vaires et applicable à compter du 15 septembre 2021.  
 Zonage et règlement Pluvial 2021  
 Délibération 20210041 approuvant le zonage et règlement Pluvial annexé du PLU

**Modification n°1 du PLU approuvée par le Conseil Municipal le 06 juillet 2021**  
 Election de la représentation d'une entité administrative la délibération du 10 juin 2021 a été adoptée.  
 La modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Vaires a été approuvée le 06 juillet 2021 par délibération n°20210022 "Urbanisme - Re-approuvations de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme pour tenir compte des observations de la DUP et des fins de procédure de l'enquête publique".  
 Délibération n°210022 du 06 juillet 2021 (reproduction modification n°1 du PLU)

La modification n°1 du PLU intègre les éléments suivants :  
 1. rapport complémentaire lecture 06.07.2021  
 2. règlement 06.07.2021  
 3. notice explicative  
 4. DUP Opérations d'Aménagement et de Programmation  
 5. Arrêté préfectoral

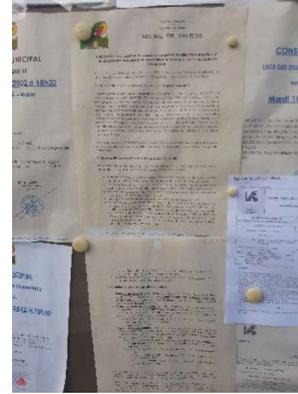
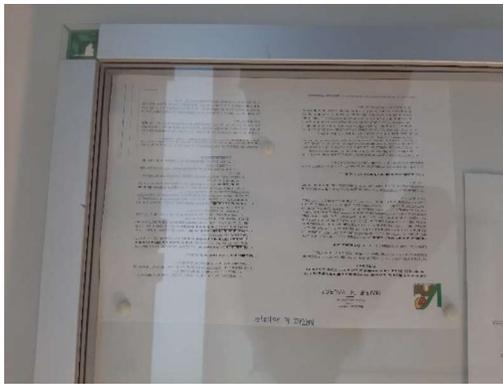
**Modification n°1 du PLU - rapport du Commissaire enquêteur**  
 M. ROUYERE, Commissaire enquêteur pour la modification n°1 du PLU de la Commune de Vaires, a remis à M. le Maire de Vaires son rapport le jeudi 7 janvier 2022.  
 (Rapport public 1 - rapport d'enquête publique)  
 (Rapport public 2 - conclusions et avis définitifs)  
 (Rapport public 3 - annexes)

Le rapport est à la disposition du public pendant un an, il est consultable en mairie aux heures habituelles d'ouverture et disponible sur [880.rubric.fr](#)

**Modification n°1 du PLU - dossier d'enquête publique**  
 Par arrêté n°20220008 du 15 octobre 2020, M. le Maire de Vaires a formalisé la mise en œuvre de l'enquête publique (dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vaires) relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme pour tenir compte des observations de la DUP et des fins de procédure de l'enquête publique, l'enquête publique se déroulera du 9 novembre 2020 au 11 décembre 2020, soit une durée de trente-trois (33) jours.  
 Avis d'enquête publique  
 Avis d'enquête publique - aménagement COVID  
 CONSTITUTION DU DOSSIER D'ENQUETE  
 Le dossier est consultable des éléments suivants :  
 - l'arrêté de 20220009 portant sur l'inscription de cette enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vaires  
 - la délibération n°20220009 en date du 26 Juin 2022 autorisant le Maire à prescrire par arrêté la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.  
 L'arrêté est en date du 27 Juin 2019 prescrivant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.  
 Le dossier de modification comprend :  
 - Le rapport complémentaire  
 - le règlement 06.07.2021  
 - le règlement d'urbanisme  
 - le Règlement d'Aménagement et de Programmation - RAP  
 - le arrêté

vairex.fr/index.php?S\_rubrique=&d\_rubrique=22&id\_sous\_rubrique=324#chapitre1239

3. Affichage en Mairie le 30/08/2022



Mise à disposition du dossier et ouverture d'un registre en mairie

Du 19/09/2022 au 21/10/2022 inclus, en mairie, la commune a mis à disposition du public l'entier dossier de la modification simplifiée n°1 et a ouvert un registre pour permettre à chacun de prendre connaissance des observations formulées et consigner ses propres observations.

Aucune observation n'a été recensée sur le registre à la fin de la mise à disposition.

BILAN GLOBAL DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Le bilan de la mise à disposition permet de constater que :

- Les mesures de mise à disposition du public ont été mises en œuvre conformément à la délibération du 02/08/2022.
- Aucune observation n'a été émise.