

1ère Modification du Plan Local d'Urbanisme

PIECES ADMINISTRATIVES

MAITRE
D'OUVRAGE :
VENDRES

VENDRES LE :

SIGNATURE :

Date(s)	Nature des modifications	Dessiné	Vérifié	Ind
JUILLET 2021	DATE APPROBATION : 22 JUILLET 2021	CB	AF/JA	a

9



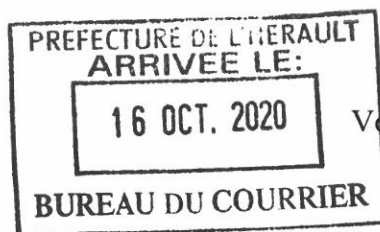
BZ-09028

H:\Affaires\Vendres\BZ-09028 1ère Modification PLU\6-AVP\4-Repro\Repro 03 2021

GAXIEU

1 Bis Place des Alliés
CS 50676
34537 BEZIERS CEDEX
T. 04 67 09 26 10 F. 04 67 09 26 19
E. bet.34@gaxieu.fr

GAXIEU.FR



Vendres, le 14 octobre 2020

Objet : Prescription de la 1^{ère} modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune

ARRETE MUNICIPAL N° 20/441

Le Maire de la Commune de VENDRES,

- VU l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;
- VU le décret d'application n°2013-142 du 14 février 2013 ;
- VU l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 ;
- VU le décret d'application n° 2015-1783 du 28 décembre 2015.
- VU les dispositions des articles L.153-36, L.153-37, L.153-39, L.153-40 du Code de l'Urbanisme ;
- VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par une Délibération du Conseil Municipal en date du 6 mars 2020 ;

Monsieur le Maire rappelle que le PLU a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 6 mars 2020. Suite à l'approbation du document, le Préfet a émis quelques observations qu'il s'agira de traduire dans le cadre de la présente procédure d'adaptation du PLU.

- CONSIDERANT qu'il s'agira :

- D'identifier de façon plus précise les coupures d'urbanisation ;
- Modifier le règlement écrit du PLU des zones du centre historique ;
- Modifier les conditions d'ouverture des zones à urbaniser à long terme ;
- Créer un emplacement réservé au sein de la zone des Vignes Grandes afin de créer une raquette de retournement ;
- Ajouter un recul de 20 mètres par rapport à l'axe d'écoulement des cours d'eau prévu par le PPRi sur le plan de zonage ;
- Modifier le règlement des zones AU concernant la gestion de la ressource en eau ;
- Modifier la liste des servitudes d'utilité publique et d'identifier les zones de présomption de prescriptions archéologiques sur le plan de zonage ;
- Prendre en compte le nouveau périmètre du PAEN approuvé en mars 2020 ;

- CONSIDERANT, au-delà de ça, qu'à travers la présente procédure, il s'agira :

- D'adapter les pièces du PLU nécessaires à l'accueil d'un projet d'habitat sur les terrains de tennis existants ;
- De modifier les règles d'implantation des piscines en zone Ub et Uc ainsi que les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques au sein de la zone Ub ;

- De rectifier les erreurs matérielles constatées sur le plan de zonage ;
- De modifier certains principes d'aménagement prévus dans les OAP n°3, 4 et 5.

- **CONSIDERANT** que ces adaptations relèvent du champ d'application de la procédure de modification prévue à l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme dans la mesure où elles n'auront pas pour conséquence :

« 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques 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 ».

ARRETE

ARTICLE 1 : La prescription de la procédure de 1^{ème} Modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune ;

ARTICLE 2 : La modification du PLU entraînera l'adaptation du plan de zonage, du règlement, des OAP et des emplacements réservés et des servitudes d'utilité publique.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté sera affiché en mairie durant un mois, et fera l'objet d'un avis au public qui sera inséré dans la presse locale ;

ARTICLE 4 : Monsieur le Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié conformément à la réglementation en vigueur ;

ARTICLE 5 : Le présent arrêté sera transmis à Monsieur le Préfet de l'Hérault.

Fait à Vendres, le 14 octobre 2020

Le Maire,

Jean Pierre PEREZ





MAIRIE de VENDRES

Vendres, le 15 octobre 2020

CERTIFICAT 20/30

Je soussigné, Monsieur Jean Pierre PEREZ, Maire de la Commune de Vendres, certifie que l'arrêté n°20/441 du 14 octobre 2020 prescrivant la première modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune a été affiché en Mairie le 15 octobre 2020 et ce pour une durée de 1 mois;

Ainsi fait à Vendres les jour, mois et an que dessus,

Pour servir et valoir ce que de droit,

M. le Maire
Jean Pierre PEREZ



UN CONSEIL

POUR
MIEUX
VENDRE:



Indiquez toujours
clairement
sur votre annonce
le prix du bien
que vous vendez

Antiquaire achète

Manteaux de fourrure, tableaux et meubles anciens,
achat d'or, arts asiatiques, sculptures et pendules anciennes,
montres et armes anciennes...

06 80 66 30 57 - 04 23 10 01 02

ysculat@orange.fr - site : www.antiqutres-nyves-secula.fr

Mr Yves SECULA



VIE
DES SOCIÉTÉS

Fonds de commerce

CESSION FONDS DE COMMERCE

Par acte SSP en date du 01/10/2020, enregistré le 09/10/2020 au Service de la Publicité Foncière et de l'Enregistrement VANVES 2 Dossier 2020 0068734, référence 8224P02 2020 A 05250,
La société GAS NATURAL EUROPE SAS au capital de 2.996.695 euros, dont le siège social est situé situé Tour Europe plaza 20, avenue André Prothin, La Défense 4, 92400 Courbevoie, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 477 977 755, dûment représentée par son Président, Monsieur Manuel CABANA LAS,
A cède à :
La société Migres Eternité, société anonyme de droit espagnol, 2 avenue de 2023.000 euros, dont le siège social est situé à Madrid (Espagne), au capital de 2023.000 euros, dont le siège social est situé à Madrid (Espagne), 2 avenue de Castella, San Fernando Business Parc, San Fernando de Henares, Immatriculée au Registro Mercantil de Madrid sous le numéro A61468925, et agissant à travers sa succursale française dont le siège est situé 117, avenue Victor Hugo, 92100 Boulogne-Billancourt, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 791 665 912, dûment représentée par Monsieur Fernando Sarasola Jaudenes, le légal de en amener d'implantation des installations industrielles de ONL exploitée par le Cédant à 27 de La Méridienne, 34420 Villeneuve les Béziers.
La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix de 35 794 euros s'appliquant à la valeur incorporée de 35 794 euros.
L'entrée en jouissance a été faite au 01/10/2020 à 00 Heures.
Les oppositions s'il y a lieu seront reçues dans les dix jours de la dernière en date des publications légales pour la validité au Cabinet Andreu Jacou Andriar SELARL, Me Jean-François Andriar, 1, avenue Saint-Saëns, 34500 Béziers et ; pour la correspondance et le renvoi des pièces au séquestre juridique de l'ordre des avocats de Paris, Maison des Avocats, Cours des Avocats, CS 64111, 75833 Paris Cedex 17.

187070



AVIS AVANTS DROIT

Enquêtes publiques conjointes concernant
Le projet d'aménagement de la RD 612
sur le territoire de la commune de Mireval

Les personnes intéressées autres que le propriétaire, l'usufruitier, les fermiers, les locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes, sont tenus de se faire connaître à l'exploitant (adresse ci-dessous) dans un délai d'un mois, à défaut de quoi elles seront, en vertu de l'article L. 311-3 du Code de l'urbanisme, pour cause d'infraction publique, déchues de tous droits à indemnité.

Département de l'Hérault

Hôtel du Département

Direction Générale Adjointe - Aménagement du territoire

Pôle Routes et Mobilités

Service Acquisitions foncières

Mme d'Alco, 1877 Avenue des Moulins

34087 Montpellier Cedex 4

Avis administratif

187910

AVIS AU PUBLIC

Commune de Vendres

Lancement de la procédure
de la 1ère Modification du PLU

Par arrêté municipal n°20441, Monsieur le Maire a procédé au lancement de la 1ère modification du PLU.

- Cette 1ère modification du PLU a pour objet :
- De prendre en compte certaines observations émises par le Préfet suite à l'approbation du PLU le 6 mars 2020 ;
 - D'adapter les pièces du PLU nécessaires à l'accueil d'un projet d'habitat sur les terrains de tennis existants ;
 - De modifier les règles d'implantation des piscines en zone Ue et Ue ainsi que les règles d'implantation par rapport aux voiries et emprises publiques au sein de la zone Ue ;
 - De rectifier les erreurs matérielles constatées sur le plan de zonage ;
 - De modifier certains principes d'aménagement prévus dans les OAP n°3, 4 et 5 ;

Monsieur le Maire précise que chacun pourra prendre connaissance de l'ensemble du dossier de la 1ère modification du PLU et consulter ses observations dans le cadre de l'enquête publique qui sera définitivement délimitée.

Monsieur Le Maire

MARCHES
PUBLICS

Marchés formalisés

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

Nom et adresse officielle de l'organisme acheteur : S.A.S.M.
Correspondant : Mme Emile Bayard, 45 place Ernest Granier CS 29502, 34960 Montpellier cedex 2.

Objet du marché : Service d'assistance et de conseil en matière d'économie sociale et solidaire pour le réajustement des ménages dans le cadre du WPMU/Messon - Cévennes à Montpellier

Candidatures principales :

Des variantes seront-elles prises en compte : non

Service d'assistance et de conseil ayant pour objet l'accompagnement des ménages à chaque étape du logement : enquête sociale - mise en œuvre des projets de logement - suivi post-logement.

Les prestations sont définies dans les documents de la consultation.

Prestation non déclinée en lots.

Durée du marché : 12 mois

Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération :

Adresse technique (70 %)

Préfixe (30 %)

Type de prestations : Appel d'offres ouvert en application de l'article L. 2124-2, du code de la commande publique

Date limite de réception des offres : 18 novembre 2020 à 17 h 00

Renseignements complémentaires :

Seule la remise dématérialisée des candidatures et offres est admise via le site www.acepublic.com en suivant le lien ci-avant.

Instance chargée des procédures de recours et auprès de laquelle les renseignements peuvent être obtenus sur l'indication de recours :

Tribunal de Grande Instance de Marseille, 6, rue Joseph Aurran, F - 13281 Marseille, Tél : +33 4 31 15 50 50.

Adresse internet : https://www.cours-appel.justice.fr/ak-en-provence/fgi-de-marseille

Date d'envoi du présent avis à la publication JOUE : 14 octobre 2020 - référence : 2020S 203-493820

Avis JOUE accessible ci-après : https://med.europa.eu/nd?url=TED:NO-TTC-E493820-2020-TEXT:FR:HTML

Autres



AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

Opération ZAC La Caritat - Macrolots 52 et 90
à Saint-Thibéry

Réalisation de 26 logements collectifs et sociaux
et de 34 places de stationnement aériennes

1. OBJET
La présente consultation concerne la réalisation de 26 logements collectifs sociaux et de 34 places de stationnement aériennes.

2. MAÎTRISE D'OUVRAGE
FDI HABITAT - @7 Center Immeuble H@monte - 501, rue Georges-Méliès - CS10006 - 34078 MONTPELLIER CEDEX 3 - Tél. : 04.67.59.66.60.

3. MODE DE PASSATION DES MARCHÉS
La procédure de passation utilisée est la procédure adaptée ouverte. Elle est soumise aux dispositions des articles R2123-1, R2123-4 et R2123-5 du Code de la Commande Publique (CCP).

4. DURÉE DU MARCHÉ
16 mois. Les délais d'exécution sont précisés au sein du CCP.

5. LIEU D'EXÉCUTION
ZAC La Caritat - Macrolots 52 et 90 - 34650 SAINT-THIBÉRY.

6. LISTE DES LOTS
La présente consultation concerne la relance de 16 lots :

- Lot 1 - Terrassement / Voiries réseaux humides.
- Lot 2 - Réseaux secs.
- Lot 3 - Gros œuvre.
- Lot 4 - Charpente / Couverture.
- Lot 5 - Elanchéité.
- Lot 6 - Façades.
- Lot 7 - Menuiseries extérieures.
- Lot 8 - Serrurerie.
- Lot 9 - Cloisons / Doublages / Faux plafonds.
- Lot 10 - Menuiseries intérieures.
- Lot 11 - Revêtements de sols durs / Faïences.
- Lot 12 - Peinture.
- Lot 13 - Chauffage / Ventilation / Sanitaires.
- Lot 14 - Electricité CPO / CFA.
- Lot 15 - Espaces verts.
- Lot 16 - Chénieux.

7. MODALITÉS D'OBTENTION DU DOSSIER ET RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES
Dossier téléchargeable sur le site : https://fdi-habitat.achatpublic.com/

8. DATE LIMITE DE RÉCEPTION DES OFFRES
Le 9/11/2020 à 14 heures - Réponses dématérialisées uniquement à l'adresse : https://fdi-habitat.achatpublic.com/

9. DÉLAI DE VALIDITÉ DES OFFRES
120 jours.

10. DOCUMENTS À REMETTRE ET CRITÈRES DE SÉLECTION DES OFFRES
Il s'agit du prix (pondéré à 60%) et de la valeur technique (pondérée à 40%).

Le détail des critères de sélection des offres et les documents à remettre par le candidat sont précisés dans le règlement de la consultation.

11. DATE D'ENVOI DU PRÉSENT AVIS
19/10/2020.

AVIS D'OBSÈQUES

MONTPELLIER, FABRÈGUES.


Ses sœurs et frères,
ses belles-sœurs et beaux-frères,
ses nièces et neveux,
ont la tristesse de vous faire part du décès de

Marie-Thérèse BAISSETTE

épouse FORMIGLI

survenu à l'âge de 79 ans.
Les obsèques religieuses seront célébrées le vendredi 23 octobre 2020, à 16 heures, au complexe funéraire de Grammont, suivies de la crémation.

L'inhumation aura lieu le mardi 27 octobre 2020, à 15 heures, au cimetière bas de Fabrègues.



S.F. MONTPELLIER

MEDITERRANEE METROPOLE

DOMAINE DE GRAMMONT

SAEML SFMA

04.67.22.83.83 - NUIT :

06.11.51.42.45

GIGNAC, PIGNAN, MONTPELLIER.

Les familles COTOLU, NAVAS, MORENO ;
vous font part du décès de

Madame Andrée NAVAS

survenu à l'âge de 95 ans.
Les obsèques auront lieu le samedi 24 octobre 2020, à 15 heures, en l'église de Gignac.

P.F. MARBERNE CLERMONTAISE

VANDENHOECK - VIGROUX

CLERMONT L'HERAULT

04.67.96.09.91

GRABELS, MONTPELLIER, NEZIGNAN-L'ÉVÈQUE.

La famille de

Monsieur Gilles ARTIGNAN

a la douleur de vous faire part de son décès,
survenu le 19 octobre 2020 à l'âge de 77 ans.
Les obsèques ont eu lieu dans la plus stricte intimité.

SARL APF ALIAGA

ST GELY DU FESC

TEL: 04 67 75 19 60

LUNEL SATURARGUES, PÉROLIS.

Marie-Thérèse MARTI, née BERGONNIER, son épouse ;
Dominique MARTI, sa fille et Gilbert son compagnon ;
Geneviève et Patrick SAUZE, sa fille ;
Cyril, Morgan, Anthony, Erika, Charlène,
ses petits-enfants et leurs conjoints ;
Marion, Mathéo, Alexis, Romain, Etann, Lisa,
ses arrière-petits-enfants ;
parents, amis et alliés
ont la douleur d'annoncer le décès de

Monsieur Antoine MARTI

survenu à l'âge 87 ans.
La cérémonie religieuse sera célébrée le vendredi 23 octobre 2020, à 10 heures, en l'église de Saturargues, dans l'intimité familiale en conformité avec la réglementation en vigueur suivie de l'inhumation au cimetière de la commune.
Dépôt de condoléances : avis-de-deces.net

CHAMBRE FUNÉRAIRE

ROC ECLERC SALAZARD

LUNEL 04.67.200.234

MONTPELLIER.

Après et Hubert FAVRE,
Odile CORRATGE et Carlos BARRANTES,
Xavier et Fabienne LEENHARDT, ses enfants ;
ses sept petits-enfants et leur conjoint ;
ses onze arrière-petits-enfants ;
Jean-Pierre et Odile LEENHARDT, son frère
ont l'immense chagrin de faire part du décès de

Madame Bernadette LEENHARDT

survenu à l'âge de 93 ans, le 20 octobre 2020.
Le service religieux sera célébré le samedi 24 octobre 2020, à 11 heures, au Temple Magdelone de Montpellier. Un dernier hommage peut lui être rendu au complexe funéraire de Grammont à partir du vendredi 23 octobre, à 9 heures, jusqu'au mardi 27 octobre, jour de l'inhumation.



S.F. MONTPELLIER

MEDITERRANEE METROPOLE

DOMAINE DE GRAMMONT

SAEML SFMA

04.67.22.83.83 - NUIT :

06.11.51.42.45

Soutenez l'Oncopole de Toulouse et la recherche contre le cancer dans votre région

Envoyez
vos dons à :



FONDATION

TOULOUSE CANCER SANTÉ

Fondation Toulouse Cancer Santé

Oncopole, 1 avenue Hélène Joliot-Curie - 31069 Toulouse cedex 9

Tél. : 05.31.15.57.31 - www.toulousecancer.fr



VIAS.
En silence, tu es parti, tu as souffert sans bruit, tu es luté avec courage contre la maladie. Mon Dieu, que cela fait mal de perdre ceux que l'on aime !
Tu as largué les amarres pour ton dernier voyage. Vogue en paix vers de nouveaux riuages. Pour toujours, tu veilleras sur nous. Ton grand cœur, tes valeurs, ton sourire, la joie de vivre, ton humour, ta fierté et toutes tes inimitables qualités resteront pour l'Eternité gravés en nous.

Stéphane RANCE
nous a quitté le 15 octobre 2020, à l'âge de 46 ans. La cérémonie religieuse aura lieu le vendredi 23 octobre 2020, à 15 h 30, en l'église Saint-Jean-Baptiste de Vias. La famille Lux, Olivier Lux, Gregory et la famille Rance. Vous pouvez laisser vos messages de condoléances sur le site www.pfagathoses.fr ils seront transmis à la famille.

Une mention particulière pour la police municipale de Vias, les pompiers et les personnes présentes qui ont essayé de sauver Stéphane.

AGATHOISE DU FUNÉRAIRE

CHAMBRE FUNÉRAIRE - VIAS

TÉL : 06 80 27 37 36

SÈTE.

Mme Juliette BONGENDRE, son épouse ;
M. Bruno BONGENDRE (†),
Mme SYMÉ LASSALVY, née BONGENDRE,
ses enfants ;
Dominique, Laurent, Thibaut, Wilfrid, Thomas,
Sandria, Clara et Patrick,
ses petits-enfants ;
ses 8 arrière-petits-enfants
ont la douleur de faire faire part du décès de

Maître Yvan BONGENDRE

Notaire honoraire à Sète

survenu le 21 octobre 2020, à l'âge de 96 ans.
la cérémonie religieuse sera célébrée le vendredi 23 octobre 2020, à 10 heures, en l'église Saint-Joseph à Sète, dans l'intimité familiale.
Un Roc et un Refuge.

PF BONFIGLIO

SETE LA PEYRADE-FRONTIGNAN

0467466060

ARTONNE, VOLVIC, TEYRAN.

Les enfants, Eric et Muriel LAPERRÉ, Luc LAPERRÉ, Frank LAPERRÉ ;
les petits-enfants, Cynl, Marjorie, Noémie
ont la tristesse de vous faire part du décès de

Monsieur René LAPERRÉ

survenu à Montpellier, le 19 octobre 2020,
à l'âge de 75 ans.
La cérémonie religieuse aura lieu le samedi 24 octobre 2020, à 9 heures, en l'église de Volvic (Puy-de-Dôme).



MAIRIE de VENDRES

Envoyé en préfecture le 09/02/2021

Reçu en préfecture le 09/02/2021

Affiché le

SLO

ID : 034-213403298-20210208-21054-AR

Vendres le 8 Février 2021

ARRETE MUNICIPAL n° 21/054

Objet : Arrêté municipal annulant et remplaçant l'arrêté n°20/441 du 14 octobre 2020 prescrivant la 1^{ère} modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune

Le Maire de la Commune de VENDRES,

VU l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

VU le décret d'application n°2013-142 du 14 février 2013 ;

VU l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 ;

VU le décret d'application n° 2015-1783 du 28 décembre 2015.

VU les dispositions des articles L.153-36, L.153-37, L.153-39, L.153-40 du Code de l'Urbanisme ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par une Délibération du Conseil Municipal en date du 6 mars 2020 ;

VU l'arrêté municipal n° 20/441 du 14 octobre 2020 prescrivant la procédure de 1^{ère} modification du PLU ;

Monsieur le Maire rappelle que le PLU a été approuvé par délibération du conseil municipal le 6 mars 2020. Suite à l'approbation du document, le Préfet a émis quelques observations à traduire dans le cadre d'une procédure d'adaptation du PLU.

Le lancement de la procédure de 1^{ère} modification du PLU est intervenu par arrêté municipal du 14 octobre 2020. Toutefois, suite à la prise de cet arrêté, par courrier en date du 25 novembre 2020, la DDTM de l'Hérault a notifié que la prise en compte des coupures d'urbanisation était certes salubre mais ne pouvait légalement intervenir dans le cadre de la procédure de modification en cours. En conséquence, il est nécessaire d'annuler l'arrêté municipal du 14 octobre dans lequel la modification des coupures d'urbanisation figurait parmi les objectifs poursuivis par la procédure.

Le présent arrêté annule et remplace celui du 14 octobre 2020. La procédure de modification du PLU poursuit désormais les objectifs ci-après :

Au regard de la prise en compte des observations émises dans le cadre du courrier du contrôle de légalité, il s'agira de :

- Modifier le règlement écrit du PLU des zones du centre historique ;
- Modifier les conditions d'ouverture des zones à urbaniser à long terme ;
- Créer un emplacement réservé au sein de la zone des Vignes Grandes afin de créer une raquette de retournement ;
- Justifier les obligations en matière de débroussaillage ;
- Ajouter un recul de 20 mètres par rapport à l'axe d'écoulement des cours d'eau prévu par le PPRi sur le plan de zonage ;
- Modifier le règlement des zones AU concernant la gestion de la ressource en eau ;
- Modifier la liste des servitudes d'utilité publique et d'identifier les zones de présomption de prescriptions archéologiques sur le plan de zonage complémentaire ;
- Prendre en compte le nouveau périmètre du PAEN approuvé en mars 2020 ;

Au-delà de ça, à travers la présente procédure, il s'agira :

- De favoriser le réinvestissement des terrains de tennis existants au profit de l'habitat ;
- De rectifier des erreurs matérielles constatées sur le plan de zonage du PLU ;
- De mettre à jour la liste des emplacements réservés du PLU ;
- De modifier la délimitation de la zone UA1 du PLU ;
- De réduire la zone urbaine au profit de la zone agricole ;
- De toiletter l'ensemble du règlement écrit du PLU ;
- De modifier certains principes d'aménagement prévus dans les OAP du PLU.

Considérant que ces adaptations relèvent du champ d'application de la procédure de modification prévue à l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme dans la mesure où elles n'auront pas pour conséquence :

« 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques 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 ».

ARRÊTE

Article 1 : L'annulation de l'arrêté n°20/441 du 14 octobre 2020 lançant la procédure de 1^{ère} Modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune et son remplacement par le présent arrêté municipal.

Article 2 : La modification du PLU entrainera l'adaptation du plan de zonage, du règlement, des OAP et des emplacements réservés et des servitudes d'utilité publique.

Envoyé en préfecture le 09/02/2021

Reçu en préfecture le 09/02/2021

Affiché le

SLO

ID : 034-213403298-20210208-21054-AR

Article 3 : Le présent arrêté sera affiché en mairie durant un mois, et fera l'objet d'un avis au public qui sera inséré dans la presse locale ;

Article 4 : Monsieur le Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié conformément à la réglementation en vigueur ;

Article 5 : Le présent arrêté sera transmis à Monsieur le Préfet de l'Hérault.

Fait à Vendres, le ...8 Février 2021.....
Affiché le

Le Maire,
Jean-Pierre PEREZ



Signé par : Jean-Pierre PEREZ
Date : 08/02/2021
Qualité : Maire et Président du CCAS

DEPARTEMENT DE L HERAULT
VILLE DE VENDRES
POLICE MUNICIPALE
PLACE DU 14 JUILLET
34350 VENDRES

PROCES VERBAL D’AFFICHAGE
N° 2021/SE/090221

OBJET .

Affichage arrêté municipal N° 21/054 en date du 8
FEVRIER 2021

Une photographie est jointe au présent PV

DESTINATAIRES :
M. LE MAIRE
ARCHIVES

REPUBLIQUE FRANCAISE

L’an deux mille vingt et un ;

Le neuf février ;

Nous STEPHANE ESPI, chef de police Municipale de la
ville de VENDRES, Agent de Police Judiciaire Adjoint,
agréé, assermenté, agissant revêtu de notre uniforme et
en exécution des ordres reçus, rapportons ce qui suit :

Ce jour à 16 heures zéro minute, à la demande de
Monsieur le Maire,

Nous constatons que l’arrêté municipal n° 21/054 du
08 février 2021 annulant et remplaçant l’arrêté n°
20/441 du 14 octobre 2020 prescrivant la première
modification du Plan Local d’Urbanisme de la
Commune a été affiché en Mairie en lieux et places
habituelles.

Fait et clos à VENDRES le 9 février 2021 à 16 h 20

L’Agent rédacteur
Chef de police municipale
Stéphane Espi



BONNES
AFFAIRES

Contacts-Rencontres

Rencontres

ni club ni agence !
POINT RENCONTRE
MAGAZINE
à de 3400 annonces h et f
de particulier à particulier
avec leur téléphone
pour des rencontres sérieuses
sur votre région
documentation gratuite
sous pli discret, appel gratuit
0 800 02 88 02
www.prmag.fr
Siren : 41893059

Divorcée sa tabou (44a) ch H. Liberrin
pr relation occasionnelle. CLAIRE
06 47 27 52 00 (RC-042035499)

LEA
la quarantaine, besoin de
sécurité avec homme plus
âgé. Très calme, je veux en
faire profiter
Joignable au :
08 95 69 11 82

Stéphanie jeune divorcée ch hom
pour assouvir ses besoins de sexe
uniquement. Rien de sérieux. Son
t e
06.01.40.08.52 (S7993698100033)

JOSÉE
67 ans ancienne cuisinière
scolaire, tendre et symp
Ouverte à toute rencontre.
Je peux me déplacer en journée
avant couvre-feu
Tél. : 08 95 22 30 91

Pour l'amour au téléphone avec les
femmes les plus chaudes de la ré-
gion, appelez au 04.28.65.00.45 (cb
secul.chn) (S7993698100033)

Téléphone Rose
05.61.07.69.69

Marie Joëlle, 59 ans, veuve depuis
plus, cherche HOM pour bon mo-
ments... Indépendante financie-
rement, ch juste compagnie affective,
ch. Ravissante+ est simple. Vous :
60/65 ans, cvd, prof. Indif. Belle al-
tune rf 04 67 655 900

Sophie, prof dans la région ch
homme (+55ans) pr moment à 2 au-
tour d'un café à la maison. Echage
de cord et photos par Tel
0895.22.31.49 (0,80
r/m) (S487771388)

Mariages Unions
FIDELIO
Offre Saint Valentin
3 mois gratuits !
*Valable du 06/02/2021 au 31/03/2021
MONTPELLIER
04 67 655 900

61 ans chic bien féminin, elle est fi-
dèle et tendre. Employée comptable,
ch. Ravissante+ est simple. Vous :
60/65 ans, cvd, prof. Indif. Belle al-
tune rf 04 67 655 900

FIDELIO
Offre Saint Valentin
3 mois gratuits !
*Valable du 06/02/2021 au 31/03/2021
MONTPELLIER
04 67 655 900

81 ANS EX gérant de société, veuf
bienveillant, ouvert aux sorties et à
tout ce qui peut rendre la vie agréa-
ble. Vous imaginez 68/73 ans
CVD, élégante 04 67 655 900

Voyance

ALICE, voyante auditive et médium
pure, spécialisée en Amour, con-
sulte par sit sans CB 0890.59.39.00
(SD 0,80
r/m).

MATRE BOUMBA - Voyant - Mé-
dium- Guérisseur. Spécialiste dans
domaine affectif, familial, chance,
impuissance
sexuelle... 06.28.68.33.46
(S.403068638)

MONTPELLIER- M. SALICU voyant
médium aide à trouver la solution à
vos problèmes : amour, travail, ar-
gent. Travail sur photos 7/7 jours.
06.86.24.38.81 (S.410092969)

Les Annonces Classées, c'est facile,
rapide, efficace sur simple appel télé-
phonique vous passez votre Annonce
Classée.

Antiquaire achète
Manteaux de fourrure, tableaux et meubles anciens,
achat d'os, arts asiatiques, sculptures et pendules anciennes,
montres et armes anciennes...
06 80 66 30 57 - 04 23 10 01 02
ysacula@orange.fr - site : www.antiquites-yves-secula.fr
Mr Yves SECULA

Professeur
MADIBA

VOYANT MEDIUM
Je peux vous aider
à résoudre vos problèmes

Amour, fidélité conjugale,
solitude, rencontre,
mariage, commerce,
travail, affection,
chance

06.75.08.90.17
(S.083823259)

PROFESSEUR LAMINE
Voyant, guérisseur,
spécialiste des problèmes
sentimentaux et
travaux occultes, réa-
lise ses prestations sur
différents sujets :

* Crises conjugales, divorce
* Retours affectifs
* Problèmes d'infidélité
* Décroisement
* Protection contre les dangers
* Travail
* Problème de stérilité
* Maladie inconnue
* Protection contre la mal-
chance et les dangers

06.42.33.67.73
S. 481789634

Professeur EDMOND
GRAND
VOYANT
MEDIUM
GUÉRISSEUR
Vous aide
à résoudre vos
problèmes professionnels
ou personnels
(amour, chance)

Réussit là où les
autres ont échoué
 Paiement après résultat

Reçoit 7j/7 sur RDV
de 9 h à 19 h
Déplacement
possible à votre domicile
discrétion assurée
Tél. 07.60.25.31.86

Matrimonial Rencontre

FIDELIO
BEZIERS HERAULT OUEST
04 67 28 60 63

59 ans Grand, beau, musclé... et
sympa. Sport, Convivialité. Cadré
dans la priv. div. Sait parler de ses
sentiments. Vous/rap. cd, énergi-
que. fidelio 04 67 28 60 63

FIDELIO
Offre Saint Valentin
3 mois gratuits !
*Valable du 06/02/2021 au 31/03/2021
MONTPELLIER
04 67 655 900

73 ANS SEDUISANTE, voyageuse
1 EX employée de banque, veuve
c'est une femme fiable qui sera tou-
jours à l'écoute. Vous/rap. cd, énergi-
que. fidelio 04 67 28 60 63

FIDELIO
Offre Saint Valentin
3 mois gratuits !
*Valable du 06/02/2021 au 31/03/2021
MONTPELLIER
04 67 655 900

51 ANS solide, il aime énergie, ré-
flexion et action. Commercial, ex
chef d'entreprise, cd. Sép. U.I.
Vous: âges en rap CVD prof. Indif. na-
turelle+ 04 67 655 900

FIDELIO
BEZIERS HERAULT OUEST
04 67 28 60 63

73 ans retraité enseignant di-
vorcé. Je suis homme, cheveux poi-
rés, 1,80m. Voyage, cinéma,
denses, sortie en amoureux. Vous/
rap, cd, plutôt grande. FIDELIO 04
67 28 60 63

FIDELIO
BEZIERS HERAULT OUEST
04 67 28 60 63

62 ans EMPLOYEE, div. Blonde,
yeux verts. Se sent trop seule avec
le confinement. Aime visiter, décou-
vrir à deux !! Vous/rap. CVD, atten-
tionné. FIDELIO 04 67 28 60 63

FIDELIO
BEZIERS HERAULT OUEST
04 67 28 60 63

58ANS Silhouette menue, calme.
Aime cuisiner, nature, cinéma, mu-
sique. Employée, div. Souhaita vie à
2. VOUS 58/68 ans, CVD, des va-
leurs, du cr.FD 04 67 28 60 63

FIDELIO
GRATUIT Recevez le
JOURNAL D'ANNONCES
SPECIAL ST VALENTIN
04 67 28 60 63

75ANS Debordante de gentillesse.
Retraitee employée, veuve. Douce,
aime discuter, promener, cuisiner à
2. Vous en rap, cvd, humeur, préf
non lumaer FD 04 67 28 60 63

FIDELIO
BEZIERS HERAULT OUEST
04 67 28 60 63

67 ans RET DIRECTEUR FINAN-
CIER div. De l'absence du charme+
Vous captive par son esprit. Belle al-
tune. Qualité de vie. Vous en rap.
cvd, gale, vive FD 04 67 28 60 63

Amitiés-Sorties

Homme 60 ans, Aveyron, rencontre-
rait Dame aimant nature, musique et
sport. Ecrire à MidMedia - APE -
Mas de la grille 34430 St Jean de Ve-
das sous réf n° 740012

Sept. heureux et dynamique, gentil,
altruiste, à l'écoute, jaloux de son in-
dépendance souhaite amie à son
image. 740660 écrire à agence de
proximité mas de la grille 34430 saint
Jean de Vedas

Détené

1ère fois à LUNEL, BELLE JEUNE
FILLE, 28 ans, mince. Tél.
06.87.56.14.77 (S.800445603)

BEZIERS - Besoin ou envie de faire
une pause ? Je propose des massa-
ges de bien être doux et relaxants
personnalisés, ainsi qu' applications
Tél : 06.69.56.47.37 (S.41833136)

AGDC - ANNE détentée bien être du
corps relevant Tél 06.20.56.44.26 de
10h à 20h. (S.402763437)

Perdu-Trouvé

PERDU CANEVAS
à MONTPELLIER sur quel de TRAM,
arrêté PLAN CABANES ligne 3.
Encadré, représentant
l'Arche
de Noé
avec
prénom
Alexandre.

FIDELIO
Offre Saint Valentin
3 mois gratuits !
*Valable du 06/02/2021 au 31/03/2021
MONTPELLIER
04 67 655 900

73 ANS SEDUISANTE, voyageuse
1 EX employée de banque, veuve
c'est une femme fiable qui sera tou-
jours à l'écoute. Vous/rap. cd, énergi-
que. fidelio 04 67 28 60 63

Services

Transport
Déménagement

Part. Père et Filis sérieux proposent
services DÉMÉNAGEMENT et
TRANSPORT de meubles. Tél.
06.21.38.44.81

Travaux
Maison extérieur

PEINTRE 15 ans exp. pour tous tra-
vaux de peinture int./ext., façade, ta-
pissure, toile de verre. Devis gratuit.
Dépôt : 11394. Tél. 06-16-31-66-37
Cesu accepté

Artisan ferait tous travaux de maçon-
nerie, démolition, murs en pierres,
dégagement et nettoyage jardin, évacua-
tion déchets. 06.10.43.04.98
(S.428994263)

Part. débarras gratuitement mai-
sons, caves, greniers... Intéressé
également par l'achat d'objets an-
ciens. Successions. Travail soigné
Tél. 07 70 26 87 16

Maison

Meuble, décoration
et brocante

Particulier achète
VIOLONS mini 1000 €
VIOLONCELLES mini 3000 €
SANS
même en mauvais états
Se déplace gratuitement
 Paiement comptant
immédiat

FIDELIO
BEZIERS HERAULT OUEST
04 67 28 60 63

Part. vend DIVERS LUMINAIRES
style 18ème et 19ème siècle Tél
04 67 02 75 77

Part. achète violons
1 000€ minimum, vio-
loncelles 3 000€, même
en mauvais état. Paiement
comptant immédiat.
Contacteur M. Dany.
06 08 37 59 48

ACHETE meubles anciens : livres,
pendules, luminaires, sculptures
bronze et marbre, tableaux, bibelots,
poupées, vases, cartes postales,
montres... Tél. 04.67.12.18.34. Je
me déplace sur appel.

ACHETE LUMINAIRES anciens : livres,
pendules, luminaires, sculptures
bronze et marbre, tableaux, bibelots,
poupées, vases, cartes postales,
montres... Tél. 04.67.12.18.34. Je
me déplace sur appel.

Loisirs

Livre / CD / DVD

ACHETE LUMINAIRES anciens : livres,
pendules, luminaires, sculptures
bronze et marbre, tableaux, bibelots,
poupées, vases, cartes postales,
montres... Tél. 04.67.12.18.34. Je
me déplace sur appel.

ACHETE LUMINAIRES anciens : livres,
pendules, luminaires, sculptures
bronze et marbre, tableaux, bibelots,
poupées, vases, cartes postales,
montres... Tél. 04.67.12.18.34. Je
me déplace sur appel.

Instrument de musique

ACHETE LUMINAIRES anciens : livres,
pendules, luminaires, sculptures
bronze et marbre, tableaux, bibelots,
poupées, vases, cartes postales,
montres... Tél. 04.67.12.18.34. Je
me déplace sur appel.

Collectionneur achète à prix très intéressants
VIOLONCELLE
CONTREBASSE
même
en mauvais
état
- Paiement immédiat -
Se déplace gratuitement
Tél. 06 47 64 77 07

Art, collections et
grands crus

ACHETE COLLECTIONS Importants
TIMBRES, France et monde en-
tier, MONNAIES Antiques et Royales,
DOCUMENTS HISTORIQUES,
LIVRES rares, CARTES POSTA-
LES. Expertise gratuite.
04.68.46.16.85.

ANNONCES
OFFICIELLES ET LEGALES

Midi Libre et Midi Libre Dimanche, journaux habilités à publier les annonces légales par arrêté préfectoral.
Conformément à l'arrêté du ministère de la culture et de la communication du 21/12/2017, modifiant l'arrêté du 21/12/2012, relatif aux tarifs annuels et aux modalités des annonces judiciaires et légales, le tarif à la ligne est fixé à 4,07 € h et pour 40 signes ou espaces ou 1,78 € h le mm col.
Contact : **Midimédia** Tél 04.67.07.69.35 ou 04.30.00.2020 -
Fax 04.67.07.69.39 - Courriel : **annonces.legales@midilibre.com**

MARCHÉS PUBLICS

MAPA > 90 K€



AVIS DE PUBLICITE

SÈTE AGGLOPÔLE MÉDITERRANÉE, M. le Directeur
4, avenue d'Agues BP 00 - 34110 FRONTIGNAN
mél : correspondre@aves-france.com - web : <http://www.agglopoles.fr/>
Le pouvoir adjudicateur n'agit pas pour le compte d'autres pouvoirs adjudicateurs
L'avis implique l'établissement d'un Accord-Cadre.
Durée : 12 mois
Accord-cadre avec un seul opérateur.
Estimation de la valeur totale des acquisitions pour l'ensemble de la durée de l'accord-cadre : Valeur estimée (H.T.) : 200 000,00 euros
Objet : 21AC010. Prestations d'agents de sécurité et de gardiennage pour le conserva-
toire de musique et d'art dramatique de Sète et événements agroalimentaires de Sète
agglomération méditerranée
Références acheteur : 21AC010VB
Type de marché : Services
Procédure : Procédure adaptée
Code MUTS : FLU13
Lieu d'exécution : le territoire de Sète agglomération méditerranée
34110 FRONTIGNAN
Durée : 12 mois.
Description : Forme de marché : à bons de commande avec maximum. Attribution d'un accord-cadre pour chaque lot.
Classification CPV :
Principale : 79713000 - Services de gardiennage
La procédure d'achat du présent avis est couverte par l'accord sur les marchés publics de l'OMC - NON

Forme de la procédure : Prestation divisée en lots : oui
Possibilité de présenter une offre pour tous les lots.
Les variantes sont refusées

Quantité/étendue :
Accord-cadre conclu pour une période initiale de 1 an. La durée de la période initiale des prestations de 1 an. Nombre de périodes de reconduction fixé à 3, durée de chaque période de reconduction de 1 an, et durée maximale du contrat, toutes périodes confondues, de 4 ans.

Options : oui
Possibilité de confier ultérieurement au titulaire du marché un ou plusieurs marchés ayant pour objet la réalisation de prestations similaires.

Lot N° 1 - Prestations d'agents de sécurité et de gardiennage pour le Conserva-
toire de musique et d'art dramatique de Sète - CPV 79713000
Coté estimé hors TVA : 130 000,00 euros
Montant maximum annuel de 32 500 euros HT soit 130 000 euros HT toutes reconductions confondues.

Lot N° 2 - Prestations d'agents de sécurité et de gardiennage pour les événements agroalimentaires - CPV 79713000
Coté estimé hors TVA : 70 000,00 euros
Montant maximum annuel de 17 500 euros HT soit 70 000 euros HT toutes reconductions confondues.

Conditions relatives au contrat
Cautionnement : Aucune clause de garantie financière prévue.

Financement : Prestations régies par des prix unitaires. Prix révisables annuelle-
ment. Aucune avance prévue. Délai global de paiement des prestations de 30 jours. Modalités de financement des prestations : Le contrat sera financé sur les ressources propres de la collectivité (Lot 1 : M57-CONSER-311-6282-MUSI-CONSINTERG / LOT2 : M57-COM-41-6282-ECO). Les modalités de paiement sont régies au L.2012-10, R.2392-10 à R.2392-13 CCP et soumises au CCAG

MAPA < 90 K€



AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

Article R. 2131-18 du Code de la commande publique

Nom et adresse officielle de l'organisme acheteur :
Région Occitanie : Pyrénées Méditerranée
Madame Carole DELGA, Présidente
Hôtel de Région 22 boulevard du Maréchal Juin 31406 Toulouse Cedex 9

Profil d'acheteur : <https://marchespublics.laregion.fr/>
Objet du marché : 2021-FC5-0040 - Assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'accompa-
gnement préparatoire des territoires du Littoral d'Occitanie tributaires de l'économie bleue dans l'élaboration de leur stratégie de développement local au titre de l'appel à candidatures - Groupes d'actions locales FEAMP 2021-2027

Date limite de remise des offres : 05/03/2021 à 12H00
Le marché fait l'objet d'un lot unique.

Critères de jugement :
Prix des prestations : 70 %
Prix des prestations : 30 %

Type de procédure : Procédure adaptée ouverte en application des articles L. 2123-1 et R. 2123-11 du Code de la commande publique.
Modalités de retrait des documents : à télécharger sur : <http://www.laregion.fr/>
Les offres sont remises à l'attention de Madame Carole DELGA Présidente de Région Occitanie dans les conditions définies au règlement de consultation.

Date d'envoi du présent avis à la publication : sur le profil d'acheteur, au BOAMP le 09/02/2021

Nous assurons
toutes
vos formalités
Publiez votre
annonce légale sur
legale-online.fr
au 04 3000 2020

Retrouvez
et publiez
toutes
vos annonces
sur
legale-online.fr

ACHETE COLLECTIONS Importants
TIMBRES, France et monde en-
tier, MONNAIES Antiques et Royales,
DOCUMENTS HISTORIQUES,
LIVRES rares, CARTES POSTA-
LES. Expertise gratuite.
04.68.46.16.85.

applicable au contrat.
Forme juridique : Aucune forme de groupement imposée à l'attributaire de l'accord-cadre.

Conditions de participation
Marché réservé : NON
La prestation est réservée à une profession particulière.

Le candidat doit justifier de l'autorisation d'exercer une activité de surveillance, en application du livre VI du Code de la Sécurité Intérieure, Article L612-9, modifiant la loi n° 83-629 du 12 juillet 1983 délivrée par le CNAPS ou la Préfecture. Informations sur les membres du personnel responsables de l'exécution du marché : NON

Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération
55% Lot 2 : Valeur technique
55% Lot 1 : Valeur technique
45% Lot 2 : Prix des prestations
45% Lot 1 : Prix des prestations

Remise des offres : 08/03/21 à 12H00 au plus tard.
Langues pouvant être utilisées dans l'offre ou la candidature : français.
Unité monétaire utilisée, l'euro.

Validité des offres : 180 jours, à compter de la date limite de réception des offres.
Renseignements complémentaires :
La transmission des documents par voie électronique est effectuée sur le profil d'acheteur. Les modalités de transmission des plis par voie électronique sont définies dans le règlement de la consultation.

JUGEMENT DES OFFRES : Les sous-critères retenus pour le jugement des offres sont définis dans le règlement de la consultation.

DEMANDES DE RENSEIGNEMENTS : les demandes de renseignements doivent parvenir, par écrit, 10 jours calendaires avant la date limite de remise des plis, via le PROFIL D'ACHETEUR, et selon les modalités définies au règlement de la consultation. Une réponse écrite sera adressée au plus tard 5 jours calendaires avant la date limite de remise des plis.

Le gestionnaire marchés publics de la consultation est Virginie BLASQUEZ (04.67.46.38.88).

Numéro de la consultation : 21AC010
Le pouvoir adjudicateur applique le principe "Dites-le nous une fois". Par conséquent, les candidats ne sont pas tenus de fournir les documents et renseignements qui ont déjà été transmis dans le cadre d'une précédente consultation et qui demeurent valables ; et ceux qui peuvent être obtenus directement par le biais d'une base de données ou d'un espace de stockage numérique, accessibles gratuitement.

Instance chargée des procédures de recours : TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MONTPELLIER, 6 rue Pothol 34063 Montpellier - Cedex, Tél : 04.67.54.81.00 - Fax : 04.67.54.74.10, mél : greffe.ta-montpellier@juradm.fr

Précisions concernant le(s) détail(s) d'introduction des recours : Le candidat peut, s'il le souhaite et sous réserve de sa recevabilité, exercer devant le tribunal administratif de Montpellier :

- Rétirer pré-contractuel prévu aux articles L.551-1 à L.551-12 du Code de justice administrative (CJA), et pouvant être exercé avant la signature du contrat.

- Rétirer contractuel prévu aux articles L.551-13 à L.551-23 du CJA, et pouvant être exercé dans les délais prévus à l'article R. 551-7 du CJA.

- Recours pour excès de pouvoir contre une décision administrative prévue aux articles R. 421-1 à R. 421-7 du CJA, et pouvant être exercé dans les 2 mois suivant la notification ou publication de la décision de l'organisme (le recours ne peut plus, toutefois, être exercé après la signature du contrat).

- Recours de pleine juridiction ouvert aux tiers justifiant d'un intérêt légitime, et pouvant être exercé dans les deux mois suivant la date à laquelle la conclusion du contrat est rendue publique.

- Recours en indemnisation qui devra, obligatoirement faire l'objet d'une demande préalable auprès de la personne publique (au-delà d'un délai de quatre ans à compter du 1er janvier de l'année qui suit celle où la créance sur la personne publique est née, le requérant s'expose à l'opposition de la prescription quadriennale).

Envoi à la publication : le 09/02/21
Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée. Cette consultation bénéficie du Service DUME.

Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pl, allez sur <http://www.agglopoles.fr/>

AVIS DE PUBLICITE
Commune de Vendres
Lancement de la procédure de la 1ère Modification du PLU

Par arrêté municipal du 14 octobre 2020, Monsieur le Maire a procédé au lancement de la 1ère modification du PLU. Toutefois, cet arrêté a été annulé et remplacé par celui du 6 février 2021.

Cette 1ère modification du PLU a pour objet :

- De prendre en compte certaines observations émises par le Préfet suite à l'approbation du PLU le 6 mars 2020 ;

- De favoriser le

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Montpellier, le 11/01/2021

TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE MONTPELLIER

VENDRES

6, rue Pitot

CS 99002

34063 MONTPELLIER CEDEX 02

20 JAN. 2021

Téléphone : 04.67.54.81.00 M. le Maire

Télécopie : cf site internet

☐ Elus

☒ DGS

☐ S.T

Greffes ouvert du lundi au vendredi de
08h30 à 12h30 - 13h30 à 17h00

Monsieur le Maire de la

☒ U.M. Commune de Vendres

☐ P.M. Hôtel de ville

☐ Compta Place du 14 Juillet

☒ Autres 34350 VENDRES

Christèle

Dossier n° : E20000103 / 34

(à rappeler dans toutes correspondances)

COMMUNICATION DECISION DESIGNATION COMMISSAIRE ENQUETEUR

Objet : enquête publique relative à la modification n°1 du Plan local d'urbanisme de la commune de Vendres ;

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, une copie de la décision par laquelle le président du tribunal a désigné Monsieur Jean-Luc BRIAL, directeur adjoint de la Chambre d'agriculture du Gard, retraité, demeurant 115 rue du jeu de boules, MONTPELLIER (34000) (portable : 06.46.54.14.82,) en qualité de commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique citée en objet.

Je vous rappelle qu'en application de l'article R. 123-9 du code de l'environnement, vous devez consulter le commissaire enquêteur avant de fixer les lieux, jours et heures où celui-ci se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations.

Enfin, vous voudrez bien me transmettre une copie de l'arrêté d'ouverture d'enquête dès que celui-ci aura été pris.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Le greffier en chef,
ou par délégation,

AB

Christelle BOSSE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MONTPELLIER

11/01/2021

N° E20000103 /34

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision portant désignation d'un commissaire-enquêteur

Vu enregistrée le 29 décembre 2020, la lettre par laquelle le Maire de la commune de Vendres 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 2021 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Jean-Luc BRIAL 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 Vendres, 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 Vendres et à Monsieur Jean-Luc BRIAL.

Fait à Montpellier, le 11 janvier 2021.

Le magistrat-délégué,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'D. Chabert', written over a light blue circular stamp.

Denis CHABERT



MAIRIE de VENDRES

Envoyé en préfecture le 14/04/2021

Reçu en préfecture le 14/04/2021

Affiché le

SLO

ID : 034-213403298-20210413-21_171-AR

Vendres, le 13 avril 2021

Objet : Ouverture de l'enquête publique relative au projet de 1^{ère} modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Vendres

ARRETE MUNICIPAL N° 21/171

Le Maire de la Commune de VENDRES,

- VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
- VU l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 ;
- VU le décret d'application n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 ;
- VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36, L.153-37, L.153-39, L.153-40 ;
- VU le Code de l'Environnement, notamment les articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-7 ;
- VU le plan local d'urbanisme de la commune de Vendres approuvé le 6 mars 2020 ;
- VU l'arrêté municipal n° 21/054 du 8 février 2021 prescrivant la 1^{ère} modification du PLU annulant et remplaçant celui du 14 octobre 2020 ;
- VU le projet de modification du PLU notifié aux personnes publiques associées conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme ;
- VU la demande d'examen au cas par cas dont la MRAE a accusé réception en date du 8 mars 2021 ;
- VU la décision du Président du Tribunal Administratif n°E210000103/34 en date du 11/01/2021 relative à la désignation du commissaire enquêteur en charge de l'enquête publique ;

VU les pièces du dossier du projet de modification du PLU à soumettre à l'enquête publique ;

Monsieur le Maire précise que l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique se sont faites après concertation avec le commissaire enquêteur.

ARRETE

ARTICLE 1 : OBJET DE L'ENQUETE

L'enquête publique porte sur la 1^{ère} modification du PLU de la commune de Vendres ayant pour objet de prendre en compte certaines remarques émises dans le cadre du contrôle de légalité sur le PLU approuvé en mars 2020 et :

- De favoriser le réinvestissement des terrains de tennis existants au profit de l'habitat ;
- De rectifier des erreurs matérielles constatées sur le plan de zonage du PLU ;
- De mettre à jour la liste des emplacements réservés du PLU ;
- De modifier la délimitation de la zone UA1 du PLU ;
- De réduire la zone urbaine au profit de la zone agricole ;
- De toiletter l'ensemble du règlement écrit du PLU ;
- De modifier certains principes d'aménagement prévus dans les OAP du PLU.

ARTICLE 2 : DATE ET DUREE DE L'ENQUETE

L'enquête publique se déroulera du **10 mai 2021 au 11 juin 2021 inclus**, soit un total de 33 jours. La clôture de l'enquête se fera le vendredi 11 juin à 17h.

ARTICLE 3 : DECISION POUVANT ETRE ADOPTEE AU TERME DE L'ENQUETE

A l'issue de l'enquête publique, le conseil municipal délibèrera pour approuver le projet de modification du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées joints au dossier, des observations du public et des conclusions motivées du commissaire enquêteur.

ARTICLE 4 : COMMISSAIRE ENQUETEUR

Par décision n°E210000103/34 en date du 11/01/2021, le Tribunal Administratif de Montpellier a désigné Monsieur Jean Luc BRIAL, Ingénieur, en qualité de commissaire enquêteur.

ARTICLE 5 : CONSULTATION DU DOSSIER

Pendant toute la durée de l'enquête, un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé, l'ensemble des pièces du dossier visées par le commissaire enquêteur, comprenant notamment l'avis de l'autorité environnementale consultée ainsi que ceux des autorités associées ou consultées sera mis à la disposition du public en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture soit en Mairie de Vendres aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 18h.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions sur le registre ouvert à cet effet.

Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant l'enquête publique sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : <https://www.vendres.com/> rubrique urbanisme.

Les observations, proposition et contre-propositions pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à l'adresse ci-après : urbanisme@vendres.com

En outre, toute personne peut sur demande et à ses frais obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la commune dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique.

La consultation du dossier en Mairie se fera dans le respect des gestes barrières et des mesures sanitaires.

ARTICLE 6 : PERMANENCE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en Mairie pour recevoir les observations écrites ou orales aux jours et heures suivants :

- Le lundi 10 mai 2021 de 9h à 12h
- Le jeudi 27 mai 2021 de 9h à 12h
- Le vendredi 11 juin 2021 de 14h à 17h

Au regard du contexte sanitaire et afin de faciliter le respect des gestes barrières, il est demandé de prendre rendez-vous auprès du secrétariat de la Mairie de Vendres afin de convenir d'un horaire de rencontre avec le commissaire enquêteur.

En dehors des permanences prévues, le commissaire enquêteur pourra également recevoir sur rendez-vous toute personne qui en fera la demande dûment motivée.

ARTICLE 7: CONSULTATION DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

A l'expiration du délai d'enquête, soit le 11 juin 2021 à 17h, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le responsable du projet, plan ou programme et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.

Le Maire disposera ensuite d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Enfin, suite à ces dernières, le commissaire enquêteur devra établir son rapport et ses conclusions motivées dans un document séparé dans le délai de 30 jours à l'issue de l'enquête publique. Le rapport conforme aux dispositions des articles L.123-15 et R123-19 du Code de l'Environnement relatara le déroulement de l'enquête et examinera les observations et contre-propositions recueillies. Les conclusions et avis motivés seront consignés dans un document séparé avec les annexes précisant s'ils sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public en Mairie pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera adressée par Monsieur le Maire à Monsieur le Préfet de l'Hérault.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur seront déposés en Mairie de Vendres et sur le site internet de la commune pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

ARTICLE 8 : PERSONNE RESPONSABLE DU PROJET

Toute information complémentaire pourra être demandée auprès de l'autorité responsable du projet en la personne de Monsieur le Maire :

- Par courrier postal à l'adresse suivante : 1 Place du Quatorze Juillet, 34350 VENDRES
- Par téléphone au : 04 67 32 60 50

De même les observations pourront être adressées à l'attention du commissaire enquêteur, domicilié en Mairie :

- Par voie postale à l'adresse de la Mairie
- Par courrier électronique : urbanisme@vendres.com

ARTICLE 9 : PUBLICITE DE L'ENQUETE

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête 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.

En outre, cet avis sera publié par voie d'affichage en Mairie aux lieux habituels et sur le site internet de la Mairie quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Fait à Vendres, le 13 avril 2021

Affiché le

Le Maire,

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE COMMUNE DE VENDRES

Portant sur la 1^{ère} Modification du PLU de Vendres

Le commissaire enquêteur :

Monsieur Jean Luc BRIAL, Ingénieur, a été désigné par le Tribunal Administratif de Montpellier en qualité de commissaire enquêteur.

Durée de l'enquête publique et modalités de mise à disposition du dossier :

Les pièces du dossier d'enquête, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public en Mairie de Vendres pendant la durée de l'enquête du 10 mai au 11 juin 2021 inclus aux jours et horaires d'ouverture de la Mairie du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 18h.

Monsieur Jean Luc BRIAL tiendra ses permanences à la Mairie aux dates et heures suivantes :

- Le lundi 10 mai 2021 de 9h à 12h
- Le jeudi 27 mai 2021 de 9h à 12h
- Le vendredi 11 juin 2021 de 14h à 17h

Au regard du contexte sanitaire et afin de faciliter le respect des gestes barrières, il est demandé de prendre rendez-vous auprès du secrétariat de la Mairie de Vendres (tél : 04.67.32.60.50) afin de convenir d'un horaire de rencontre avec le commissaire enquêteur.

Consultation du dossier :

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur à la Mairie de Vendres, ou par courrier électronique à l'adresse suivante : urbanisme@vendres.com

Le dossier d'enquête publique sera également disponible sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : <https://www.vendres.com/> rubrique urbanisme.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de Monsieur Jean Pierre PEREZ, Maire de Vendres.

La consultation du dossier en Mairie se fera dans le respect des gestes barrières et des mesures sanitaires.

Issue de l'enquête

A l'issue de l'enquête, une copie du rapport, des conclusions et avis motivés du commissaire enquêteur sera déposée en Mairie de Vendres et à la Préfecture pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Une copie du rapport, des conclusions et avis motivés sera également adressée au Président du Tribunal Administratif et consultable sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : <https://www.vendres.com/> rubrique urbanisme.

Le Maire



MAIRIE de VENDRES



Vendres le 22 avril 2021

Service POLICE MUNICIPALE

Dossier suivi par : stéphane espi

Tél : 04 67 32 60 50

Mail : police.municipale@vendres.com

Réf:SE 2021

Objet : affichage

CERTIFICAT

POLICE MUNICIPALE

Je soussigné STEPHANE ESPI chef de police municipale de la Commune de VENDRES certifie que l'**avis d'ouverture d'enquête publique** portant sur la première modification du P L U de la Commune , est affiché ce jour aux entrées du village comme suit :

- 1 avis à l'entrée Nord de l' agglomération avenue des Oliviers, (trois photographies sont jointes) ;
- 1 avis à l'entrée Ouest de l' agglomération avenue du Languedoc, (trois photographies sont jointes) ;
- 1 avis à l'entrée Est de l' agglomération avenue de Valras, (deux photographies sont jointes),

Le chef de police municipale
Stéphane Espi



REPUBLIQUE FRANÇAISE - DEPARTEMENT DE L'HERAULT



A Vendres Route de Serignan, Valraus
Avenue de Valras Plage.
le 22/04/21 à 10h30mn.





à Vendres Route de Lespignan
 Av du Lanquedoc
 le 22/04/2021 à 11h00.





A vendus Route Le Bezières
Avenue des Oliviers
le 22/04/2021 à 10h45mn





MAIRIE de VENDRES



Vendres le 23 avril 2021

Service POLICE MUNICIPALE

Dossier suivi par : stéphane espi

Tél : 04 67 32 60 50

Mail : police.municipale@vendres.com

Réf.:SE 2021

Objet : affichage

CERTIFICAT

POLICE MUNICIPALE

Je soussigné STEPHANE ESPI chef de police municipale de la Commune de VENDRES certifie que l'**avis d'ouverture d'enquête publique** de la Commune , est affiché ce jour sur le panneau lumineux d'informations municipales situé 1 place du 14 Juillet. Une photographie est jointe au présent certificat.

Le chef de police municipale
Stéphane Espi



le 23/04/2021 (le vingt trois Avril)



OCCITANIE / SERVICES

HÉRAULT

MONTPELLIER

URGENCES

Maison médicale de garde : 09.66.95.55.17.
SOS Médecin : 04.67.72.22.15.
Pharmacies de garde :
de 20h à 8h, 3237
Gendarmerie : 04.99.53.55.00.
Samu : 15 ou 112
Hôpital : 04.67.33.67.33.
SOS ostéopathie : 08.20.82.10.65.
Centre antipoison
Marseille : 04.91.75.25.25.
Toulouse : 05.61.49.33.33.
Police : 206, rue Comté de Melgueil : 17 ou
04.99.13.50.00. (Hôtel de Police).
Gendarmerie : 04.67.54.61.11.

SERVICES

Mairie : 1, place Geoges-Frêche. Tél. : 04.67.34.70.00.
Office du tourisme : 30, allée Jean de Lattre de
Tassigny. Ouvert du lundi au dimanche de 5h30 à 23h.
Tél. : 04.67.60.60.60.
Préfecture : 34, place des Martyrs de la Résistance.
Tél. : 04.67.61.61.61.
Archives municipales : Accès au 287, rue Poséidon
(niveau 3B). Ouverture : lundi de 10h à 17h, mardi,
jeudi et vendredi de 10h à 12h, mercredi de 10h
à 17h. Accès par la médiathèque centrale Emile-Zola,
218, bd de l'aéroport, (3^e étage)
Centre communal d'action sociale : 125, place
Thermidor Tél. : 04.99.52.77.00.
CPAM de l'Hérault : 29 cours Gambetta. Tél. :
01.84.90.36.46.

TRANSPORTS

Aéroport Montpellier Méditerranée :
0825.83.00.03.
Gare SNCF : place Auguste-Gibert. Tél. :
0892.35.35.35.
Espace Mobilité TaM Maguelone : 27, rue de
Maguelone. Tél. : 04.67.22.87.87.
Espace Mobilité TaM Jules-Ferry : 6, rue Jules-
Ferry. Tél. : 04.67.22.87.87.
Courriers du Midi : 9, rue de l'Abrivado. Tél. :
04.67.06.03.67.

SÈTE

URGENCES

Pompiers : 18
Samu : 15
Police Secours : 17
Commissariat : quai de Bosc. Tél. : 04.67.46.80.22.
Fourrière et objets trouvés : 04.99.04.77.17.
Centre hospitalier : bd Camille-Blanc.
Tél. : 04.67.46.57.57.
Pompes funèbres municipales : bd Camille-Blanc.
Tél. : 04.67.51.87.10. (24h/24 et 7j/7).
Solidarité urgence sétoise : 35, rue Pierre-Sémard.
Tél. : 04.67.46.08.92.
Accueil social, santé, hébergement d'urgence :
115, numéro vert départemental 24h/24h.
Appel gratuit.
Centre communal d'action sociale : 8, rue Gabriel-
Péri Tél. : 04.67.51.65.00.
Enfance Maltraitée : 119
Allô maltraitance
des personnes âgées : 04.67.04.28.50.

SERVICES

Mairie : rue Paul-Valéry.
Tél. : 04.99.04.70.00.
Bourse du Travail : 16, rue Jean-Jaurès.
Tél. : 04.67.74.77.04.
Pôle emploi : 220, avenue Maréchal-Juin.
Tél. : 04.67.46.88.70.
Office du tourisme :
60, Grand Rue Mario-Roustan
Tél. : 04.99.04.71.71. Ouvert du lundi au samedi de
9h30 à 12h30 et de 14h à 17h30, dimanche et jours
fériés de 10h à 12h et de 14h à 17h.

ANNONCES OFFICIELLES

HABILITE A PUBLIER PAR ARRETE PREFECTORAL

HERAULT : cdelepine@lamarseillaise.fr - Tél. 04 91 57 75 39

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Commune de Vendres
Portant sur la 1ère Modification du PLU de Vendres

Le commissaire enquêteur :
Monsieur Jean-Luc BRIAL, Ingénieur, a été désigné par le Tribunal
Administratif de Montpellier en qualité de commissaire enquêteur.
**Durée de l'enquête publique et modalités de mise à disposition
du dossier** :
Les pièces du dossier d'enquête, ainsi qu'un registre d'enquête à
feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur,
seront tenus à la disposition du public en Mairie de Vendres pendant
la durée de l'enquête du 10 mai 2021 au 11 juin 2021 inclus aux jours
et horaires d'ouverture de la Mairie du lundi au vendredi de 9h à 12h
et de 14h à 18h.
Monsieur Jean-Luc BRIAL tiendra ses permanences à la Mairie aux
dates et heures suivantes :
• Le lundi 10 mai 2021 de 9h à 12h
• Le jeudi 27 mai 2021 de 9h à 12h
• Le vendredi 11 juin 2021 de 14h à 17h
Au regard du contexte sanitaire et afin de faciliter le respect des ges-
tes barrières, il est demandé de prendre rendez-vous auprès du
secrétariat de la Mairie de Vendres (tél : 04.67.32.60.50) afin de con-
venir d'un horaire de rencontre avec le commissaire enquêteur.
Consultation du dossier :
Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses
observations, propositions et contrepropositions, sur le registre
ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissai-
re enquêteur à la Mairie de Vendres, ou par courrier électronique à
l'adresse suivante : urbanisme@vendres.com
Le dossier d'enquête publique sera également disponible sur le site
internet de la commune à l'adresse suivante :
<https://www.vendres.com/rubrique/urbanisme>.
Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées
auprès de Monsieur Jean-Pierre PEREZ, Maire de Vendres.
La consultation du dossier en Mairie se fera dans le respect des ges-
tes barrières et des mesures sanitaires.
Issue de l'enquête :
A l'issue de l'enquête, une copie du rapport, des conclusions et avis
motivés du commissaire enquêteur sera déposée en Mairie de
Vendres et à la Préfecture pour y être tenue à la disposition du public
pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.
Une copie du rapport, des conclusions et avis motivés sera égale-
ment adressée au Président du Tribunal Administratif et consultable
sur le site internet de la commune à l'adresse suivante :
<https://www.vendres.com/rubrique/urbanisme>.

Le Maire
N°202100332



Prescription de la première modification du Plan Local d'Urbanisme de PALAVAS LES FLOTS

Par arrêté n° 43/2021 en date du 12 avril 2021, le Maire de Palavas
les Flots a prescrit la première modification du Plan Local d'Urbanis-
me. Cette modification porte sur les objectifs suivants : ajuster les
règles des secteurs UDD et UB, créer deux nouveaux emplacements
réservés, clarifier l'application de la règle de hauteur dans l'ensemble
du tissu urbanisé, corriger une erreur matérielle du règlement et amé-
liorer le nuancier conseil.
Cet arrêté est affiché et peut être consulté durant un mois en mairie
de Palavas-Les-Flots, Hôtel de Ville - 16 Boulevard Joffre - 34250
Palavas les Flots, aux jours et heures habituels d'ouverture : du lundi
au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00, et sur le site inter-
net de la ville www.palavaslesflots.com, rubrique «Urbanisme».

Le Maire,
Christian JEANJEAN
N°202100388

AVIS D'APPEL PUBLIC A CONCURRENCE

Département de publication :
34 Hérault
Nom et adresse officiels de l'organisme acheteur :
Synd. Mixte Eaux Vallée de l'Hérault, 2, route de Boyne, 34120
CAZOULS D'HERAULT, 0467252829
Objet du marché :
Réhabilitation du réseau communal de PUILACHER
Type d'avis :
Avis d'appel public à concurrence
Type de procédure :
Procédure adaptée
Catégorie :
Travaux
Support(s) de parution :
<http://smevh.e-marchespublics.com>
Date et heure limite de dépôts :
Offre : 14/05/2021 à 12 h 00

N°202100353

AVIS D'APPEL PUBLIC A CONCURRENCE

Département de publication :
34 Hérault
Nom et adresse officiels de l'organisme acheteur :
Synd. Mixte Eaux Vallée de l'Hérault, 2, route de Boyne, 34120
CAZOULS D'HERAULT, 0467252829
Objet du marché :
Réhabilitation des réseaux communaux d'USCLAS D'HERAULT
Type d'avis :
Avis d'appel public à concurrence
Type de procédure :
Procédure adaptée
Catégorie :
Travaux
Support(s) de parution :
<http://smevh.e-marchespublics.com>
Date et heure limite de dépôts :
Offre : 14/05/2021 à 12 h 00

N°202100352

AVIS D'APPEL PUBLIC A CONCURRENCE

Département de publication :
34 Hérault
Nom et adresse officiels de l'organisme acheteur :
Synd. Mixte Eaux Vallée de l'Hérault, 2, route de Boyne, 34120
CAZOULS D'HERAULT, 0467252829
Objet du marché :
Réhabilitation du réseau communal de CAMPAGNAN
Type d'avis :
Avis d'appel public à concurrence
Type de procédure :
Procédure adaptée
Catégorie :
Travaux
Support(s) de parution :
<http://smevh.e-marchespublics.com>
Date et heure limite de dépôts :
Offre : 14/05/2021 à 12 h 00

N°202100361



AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

Nom et adresse officiels de l'organisme acheteur : Société
d'Equipeement de la Région Montpellieraine
Correspondant : Mme France CAELIN, Etoile Richter 45 place
Ernest Granier, 34960 Montpellier cedex 02, adresse internet du
profil acheteur :
<https://www.achatpublic.com/sdm/ent/gen/index.jsp>
Objet du marché : Travaux dans la résidence G. Apollinaire de
cellules commerciales Place Johan Cruyff, de toilettes pour les
forains du marché hebdomadaire et dans la résidence Les Jasmins
vitrines pour cellules commerciales rue Paul Rimbaud - quartier
Petit Bard à Montpellier
Type de marché de travaux : exécution
Prestations divisées en lots : oui .
Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageu-
se appréciée en fonction des critères énoncés ci dessous avec
leur pondération :
• Valeur technique (60 %)
• Prix des prestations (40 %)
Type de procédure : Procédure adaptée
Date limite de réception des offres : 10 mai 2021 à 12 h 00
**Numéro de référence attribué par le pouvoir adjudicateur /
l'entité adjudicatrice** : 1800-tx commerces
Date d'envoi du présent avis à la publication : 20 avril 2021
**Adresse auprès de laquelle les documents peuvent être obte-
nus** : adresse internet :
https://www.achatpublic.com/sdm/ent/gen/ent_detail.do?PCSLD=CSL_2021_IQerdKBnwd
Nature et désignation des lots :
Lot(s) 1 Lot 1 -démolition - gros-œuvre Travaux de démolition -
gros œuvre. Démolition des murs et vitrines existantes, création de
trémies d'escalier, réalisation de murs de façade
Lot(s) 2 Lot 2 - cloisons - menuiseries intérieures - faux plafonds
Cloisonnement, menuiseries intérieures - faux plafonds
Lot(s) 3 Lot 3 - menuiseries extérieures - vitrages Menuiseries
extérieures, vitrages
Lot(s) 4 Lot 4 - serrurerie Serrurerie
Lot(s) 5 Lot 5 - plomberie sanitaires Plomberie, sanitaires
Lot(s) 6 Lot 6 - courants forts, courants faibles Electricité, courants
forts et courants faibles
Lot(s) 7 Lot 7 - carrelage, faïences Carrelage, faïences
Lot(s) 8 Lot 8 - peinture Peinture

N°202100391

RAPIDITÉ, EFFICACITÉ sur 4 départements (13/83/30/34)

Votre contact :
ipp@lamarseillaise.fr / 04 91 57 75 34

InfoLettre de Vendre... ▼

📄 Aperçu

📢 Publicités

🔔 Notifications

Accueil

Boutique

À propos

Photos

Vid



InfoLettre de Vendres



1 h • 🌐

i Modification du Plan Local d'Urbanisme, lancement de l'enquête publique du 10/05 au 11/06. Permanences du commissaire enquêteur sur rendez-vous.

☎️ Renseignements en mairie au 04 67 32 60 50.

Enquête
publique

👍 Dominique Fouihe et 2 autres personnes



L'aime



Commenter



Partager

✍️ Créer une publication

**Département de l'Hérault
Commune de VENDRES**

**Enquête Publique
Suivant arrêté municipal n° 21/171 du 13 avril 2021**

**Ouverture de l'enquête
du 10 mai au 11 juin 2021**

**Enquête Publique relative
à la 1^{ère} modification du
Plan local d'urbanisme
de la commune de VENDRES**

PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

Code de l'environnement – art R 123-18

**Remis le 15 juin 2021
Délai de réponse 30 juin 2021**

**Le Commissaire enquêteur
Jean-Luc BRIAL**

Préambule

L'enquête publique relative à la modification n°1 du PLU de la commune de Vendres s'est achevée le 11 juin 2021 à 17h.

1. Recensement des dépositions du public

7 dépositions ont été effectuées dans le registre de l'enquête.

7 courriers ont été enregistrés par le commissaire enquêteur et joints au registre.

2 entretiens n'ont pas donné lieu à des dépositions écrites dans le registre.

2. Thèmes des observations du public

- 2.1 Demande de classement en zone constructible
- 2.2 Réduction de la zone urbaine
- 2.3 Construction en limite de propriété
- 2.4 Rectification des erreurs matérielles sur le plan de zonage
- 2.5 Toilettage du règlement en zone UA
- 2.6 Zonage et règlement de la zone NT
- 2.7 Délimitation de la zone UA1
- 2.8 Modification de l'OAP n°3 et création d'un emplacement réservé n°11
- 2.9 Prise de renseignements

3. Thèmes des observations du commissaire enquêteur

Pour sa part, le commissaire enquêteur souhaite aborder le thème relatif à la création d'un emplacement réservé zone des Vignes Grandes.

4. Synthèse des observations du public et du commissaire enquêteur

Les questions suivantes regroupent par thème les observations du public et celles du commissaire enquêteur.

- 4.1 Demande de classement en zone constructible

M. David Camats est venu à la permanence du 10 mai 2021 afin d'inscrire une requête sur le registre et de déposer en complément un courrier et des documents. Le commissaire enquêteur a enregistré l'ensemble de ces pièces et les a intégrées dans le registre d'enquête.

M. David Camats est venu une deuxième fois à la permanence du 11 juin 2021 pour déposer un courrier complémentaire que le commissaire enquêteur a également enregistré et intégré dans le registre d'enquête.

M. David Camats, propriétaire des parcelles AN 132 et AN 495, demande d'inclure ces deux parcelles actuellement situées en zone agricole, dans la zone constructible de la commune.

Il précise que M. le Maire de Vendres a donné le 14/08/2020, après l'approbation du PLU, l'autorisation de construire dans cette zone deux villas sur les parcelles AN 45, AN 739 et AN 738 qui jouxtent les siennes.

Dans son courrier du 11 juin 2021, M. David Camats ajoute que les parcelles sur lesquelles sont érigées les deux maisons sont restées en zone agricole, constituant de son point de vue une infraction au code de l'urbanisme.

Le commissaire enquêteur a présenté à M. David Camats les différents points qui constituent l'objet de la 1^{ère} modification du PLU actuellement soumise à l'enquête publique, et a précisé à M. David Camats que sa requête ne rentrait pas dans cet objet.

Le Commissaire enquêteur l'a néanmoins invité à inscrire sa requête dans le registre en vue de la transmettre à M. le Maire.

A la consultation du plan de zonage, le commissaire enquêteur a signalé à M. David Camats que la majeure partie de ses deux parcelles se trouve dans la zone de bruit de la route départementale D64 et est soumise à l'amendement Dupont.

Enfin, à la demande de M. David Camats de consulter l'avis de la DDTM sur la 1^{ère} Modification du PLU, le commissaire enquêteur a indiqué que la Mairie n'a pas reçu cet avis au début de l'enquête, et que celui-ci sera inclus dans le dossier d'enquête et consultable dès sa réception.

Question 1 :

Bien que la requête ne rentre pas dans l'objet de la présente enquête publique, pouvez-vous apporter une réponse à M. David Camats ?

Dans quelles conditions ont été attribués les deux permis de construire dont M. David Camats fait état sur des parcelles voisines ?

Pourquoi les parcelles en question demeurent-elles classées en zone agricole ?

4.2 Réduction de la zone urbaine

Mme Stéphanie Gary est venue à la permanence du 27 mai 2021 afin d'inscrire sur le registre une demande d'éclaircissement sur la parcelle n° AP 278 voisine de son habitation.

« Est-ce que la parcelle (partie Sud) est divisible ? Le chemin prévu est-il modifiable ? Peut-il être changé de place, c'est-à-dire sur la partie zone agricole ?

Nous souhaitons que ce chemin ne soit pas modifié. Nous souhaitons aussi que cette parcelle ne soit pas divisible afin de ne pas avoir une surdensité de logements à proximité. »

Question 2 :

De la discussion, il ressort que Mme Stéphanie Gary ne conteste pas le point 6 du dossier de 1^{ère} modification du PLU, à savoir, la réduction de la zone urbaine par le reclassement d'une partie de la parcelle n° AP 278 en zone agricole du PLU.

Toutefois, la Mairie peut-elle apporter des réponses aux questions que pose Mme Stéphanie Gary, sur le permis d'aménager qui a été autorisé en 2018 pour un lotissement de deux lots sur cette parcelle n° AP 278.

4.3 Construction en limite de propriété

M. Jean-Philippe Decamps, demeurant au 6 chemin de Fontvieille, est venu à la permanence du 27 mai 2021 pour inscrire une question sur le registre.

Il a indiqué qu'il représentait aussi M. Frédéric Jourdan, son beau frère et voisin qui demeure au 4 chemin de Fontvieille.

« Je m'interroge sur la construction à venir en limite de ma propriété et de celle de mon voisin. Au vu du PLU, un recul de 3m est obligatoire. »

Le commissaire enquêteur a précisé à M. Jean-Philippe Decamps que sa requête ne rentrait pas dans l'objet de l'enquête portant sur la 1^{ère} modification du PLU.

Question 3 :

Bien que cette interrogation ne concerne pas l'objet de l'enquête, la Mairie peut-elle apporter à MM. Jean-Philippe Decamps et Frédéric Jourdan des éclaircissements sur le point soulevé ?

4.4 Rectification des erreurs matérielles sur le plan de zonage

Mme Catherine Bonhomme, propriétaire des parcelles cadastrées AM 396 et AM 401 et représentant la SCI LE REFUGE, propriétaire de la parcelle AM 397, est venue à la permanence du 27 mai 2021 et a joint au registre une note faisant état de ses observations.

Le commissaire enquêteur a enregistré cette note et l'a intégrée au registre.

« Observation 1- Nous notons la rectification de l'erreur matérielle sur le plan de zonage qui avait classé les parcelles AM 396 et AM 401 en zone A alors qu'il y a lieu

que celles-ci soient classées en zone UB, tant compte tenu de leur situation en hyper centre du village qu'au vu du dossier d'enquête publique d'élaboration du PLU sur lequel nous n'avons émis aucune objection.

Nous regrettons toutefois que, s'agissant d'une erreur matérielle, la municipalité n'ait pas mis en œuvre, comme elle aurait dû, la procédure de révision simplifiée aux fins de rectification du PLU au titre de l'article L 153-45 du Code de l'Urbanisme, nous faisant ainsi supporter les aléas d'une procédure de modification générale du PLU sans garantie de protection de nos droits.

Selon le résultat de l'enquête publique, et en cas de recours, nous ferons valoir nos droits en tant qu'administrés lésés par une erreur matérielle préjudiciable. »

Commentaire du commissaire enquêteur :

Mme Catherine Bonhomme a pris acte de la rectification de l'erreur matérielle et du reclassement de ses parcelles en zone UB du PLU. (Point 3 du dossier d'enquête). Elle regrette que la municipalité n'ait pas utilisé une procédure de modification simplifiée.

En conséquence, pas de question particulière.

4.5 Toilettage du règlement en zone UA

« Observation 2- Mme Catherine Bonhomme, représentant la SCI Le REFUGE, propriétaire de la parcelle cadastrée AM 397. Nous déplorons avec regret le retrait de la possibilité de procéder à des opérations pouvant consister en des démolitions et reconstructions de bâtiments en zone UA, compte tenu que cela s'avère souvent plus favorable et moins onéreux.

Quid des bâtiments très vétustes dont les propriétaires n'auront pas les moyens de procéder à leur réhabilitation ? Nous demandons purement et simplement le retrait de la mention d'interdiction de démolir. »

Question 4 :

Le toilettage du règlement de la zone UA a-t-il réellement pour conséquence le retrait de la possibilité de procéder à des opérations de démolition-reconstruction de bâtiments en zone UA ? Quelle est la réponse de la Mairie à l'observation formulée par Mme Catherine Bonhomme ?

4.6 Zonage et règlement de la zone NT

M. Daniel Coumelongue, exploitant le Camping de la Plage et du Bord de Mer à Vendres-Plage et Président de l'Association des Campings Aménagés de Vendres

(ACAV), est venu à la permanence du 27 mai 2021 pour déposer deux lettres concernant la non prise en compte des contraintes imposées aux campings (une lettre en nom propre et une lettre en tant que Président de l'ACAV).

Le commissaire enquêteur a enregistré ces deux courriers et les a intégrés dans le registre d'enquête.

Le commissaire enquêteur a noté que trois courriers sur le même thème, adressés à M. le Maire de Vendres, avaient déjà été reçus en Mairie avant le début de l'enquête : de Homair Campings-Village le 23 avril 2021, du Camping de la plage et du bord de mer le 5 mai 2021, et de l'Association ACAV le 5 mai 2021.

M. Daniel Coumelongue a présenté au commissaire enquêteur l'importance économique des 15 campings de la partie littorale de la commune. Il a indiqué que le zonage et le règlement de la zone NT du PLU, tel qu'il a été approuvé selon délibération en date du 6 mars 2020 est extrêmement contraignant pour le fonctionnement des terrains de camping regroupés sur le littoral. Il ne tient pas compte pour partie des campings du caractère déjà urbanisé de la zone et comporte des contraintes de fonctionnement qui ne sont pas justifiées, ni par le PPR, ni par le Code de l'Urbanisme et empêche toute évolution des aménagements existants.

M. Daniel Coumelongue a informé le commissaire enquêteur que l'ACAV a déposé un recours en annulation contre la délibération approuvant le PLU, la procédure étant toujours pendante devant le Tribunal Administratif de Montpellier. Il a déploré que la 1^{ère} modification du PLU, objet de la présente enquête publique, n'ait pas pris en compte leurs demandes. Par ailleurs, il a constaté que le courrier de contrôle de légalité qui est à l'origine de cette modification n'est pas joint au dossier.

Le commissaire enquêteur a confirmé à M. Daniel Coumelongue qu'en effet la partie littorale n'est pas concernée par cette 1^{ère} modification du PLU.

Il a indiqué toutefois que les deux courriers déposés ce jour feront l'objet d'un questionnement à la Mairie dans le procès verbal de synthèse qui sera communiqué à la Mairie après la clôture de l'enquête.

Question 5 :

Bien que ces demandes ne concernent pas l'objet de la présente enquête publique, quels éléments de réponse peut apporter la Mairie à M. Daniel Coumelongue et à l'Association des Campings Aménagés de Vendres ?

4.7 Modification de la délimitation de la zone UA1

Mme Parachini, propriétaire de la parcelle cadastrée n° AM 282, est venue à la permanence du 11 juin 2021 pour s'assurer que dans cette 1^{ère} modification du PLU sa parcelle est classée en zone UA1, ce qui lui permettra de concrétiser son projet

d'ouverture d'une agence immobilière. Elle n'a pas souhaité faire d'inscription au registre.

Le commissaire enquêteur, en se référant au point 7 de la notice explicative du dossier d'enquête, a confirmé à Mme Parachini que c'est bien le cas.

Commentaire du commissaire enquêteur : pas de question particulière

4.8 Modification de l'OAP n°3 et création d'un emplacement réservé
n°11

Mme Chantal Frutos et Mme Michelle Pérez, qui sont sœurs et propriétaires indivis de la parcelle cadastrée Section AP n°134, lieu dit « La Forestière », sont venues à la permanence du 11 juin 2021, accompagnées du mari de Mme Frutos et du fils de Mme Pérez, pour inscrire une contestation sur le registre d'enquête et déposer un courrier détaillant la situation, accompagné de la copie d'une demande de certificat d'urbanisme opérationnel déposée le 7 juin 2021.

Le commissaire enquêteur a enregistré ce courrier ainsi que le document de demande de certificat d'urbanisme, et les a joints au registre de l'enquête.

L'inscription faite au registre est ainsi libellée :

« Mmes Frutos Chantal et Pérez Michelle, propriétaires de la parcelle AP n°134, lieu dit « La forestière », se sont présentées devant le commissaire enquêteur pour contester le changement de destination de cette parcelle, doublé d'un emplacement réservé. Nous remettons ce jour un courrier détaillant la situation.

PS : Nous avons un sous-seing privé avec le Groupe Rambier par ailleurs, et avons déposé un CU opérationnel le 7 juin 2021. »

Le courrier détaillant la situation est inséré ci-dessous :

Mme Chantal FRUTOS
Hameau La Vieille 34190 MONTOLIEU

Mme Michelle PEREZ
116 allées de la Plage 34280 LA GRANDE MOTTE

LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

JEAN-LUC BRIAL

A
Monsieur Le Commissaire enquêteur

Monsieur,

Nous nous interrogeons sur le fondement de la modification du PLU de la commune de VENDRES concernant, le changement de destination concernant notre terrain cadastré Section AP n° 134, lieu-dit « La Forestière ».

En effet, nous nous permettons de vous rappeler que ce terrain est actuellement classé en zone AUC dans le PLU et fait partie d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP 3 Entrée de Ville Est) prévoyant un aménagement d'ensemble de ce secteur.

Or la modification a pour objet de modifier le zonage de notre terrain en vue de l'implantation d'un équipement public.

Cette modification nous interpelle pour la raison suivante :

Un permis d'aménager a été déposé pour l'ensemble des terrains concernés par cette OAP dont le nôtre, sans que le pétitionnaire n'ait obtenu notre accord.
Nous en avons informé la commune et en conséquence, un refus de permis lui a été notifié.

Par suite de ce refus, une modification du PLU a été immédiatement entreprise ayant pour objet la création d'un équipement public sur notre terrain qui se verrait classé en zone UEp, le tout doublé d'un emplacement réservé ayant pour objet la création « d'un espace public pour un espace public et de rencontre ».

Cela ressemble fortement à une sanction qui n'est pas dictée par l'intérêt général et qui ne repose sur aucun fondement juridique.

Nous tenons à vous préciser que nous sommes tout à fait disposés à vendre ce terrain mais qu'il nous appartient à nous et uniquement à nous de choisir l'aménageur.

Nous sommes totalement opposés au déclassement de notre terrain !

En conséquence, nous vous informons par la présente que s'il n'est pas fait droit à notre demande, nous mettrons en œuvre les dispositions juridiques pour faire rétablir nos droits.

Nous sommes néanmoins disposés à trouver une solution favorable à toutes les parties.

Cordialement,

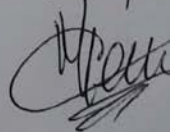
Madame Chantal FRUTOS

le 11/06/2021



Mme Michelle PEREZ

le 11/06/2021



Question 6 :

La contestation de Mmes Chantal Frutos et Michelle Pérez concerne deux points de la 1^{ère} modification du PLU, objet de l'enquête, à savoir le point 4, modification des OAP (OAP n°3 en l'occurrence), et le point 5, mise à jour des emplacements réservés (ajout de l'emplacement réservé n°11)

Comment la Mairie envisage-t-elle de prendre en compte cette contestation ?

La Mairie confirme-t-elle avoir enregistré un dépôt de demande de Certificat d'Urbanisme opérationnel datée du 7 juin 2021 de Mmes Chantal Frutos et Michelle Pérez, concernant un projet de lotissement sur cette parcelle AP134 ?

4.9 Prise de renseignements

Mme Jeanne Lichtlé est venue à la permanence du 11 juin 2021 pour savoir si sa parcelle cadastrée ZC 4, située en zone A, était concernée par la modification du PLU. Le commissaire enquêteur a demandé au service urbanisme d'éditer un relevé cadastral qui est joint au registre. Après consultation de ce relevé et du plan de zonage, le commissaire enquêteur a répondu à Mme Jeanne Lichtlé que sa parcelle n'est pas concernée par l'objet de l'enquête.

Mme Béatrice Perthuis, habitant dans la zone UCL de Vendres Plage, est venue à la permanence du 11 juin 2021 pour savoir si elle était concernée par la modification du PLU. Le commissaire enquêteur a indiqué à Mme Béatrice Perthuis que cette 1^{ère} modification du PLU ne concerne pas la zone littorale.

Commentaire du commissaire enquêteur : pas de question particulière

4.10 Création d'un emplacement réservé zone des Vignes Grandes

Ce point est abordé par le commissaire enquêteur suite à son analyse de la synthèse des avis des PPA et des éléments de réponse apportés par la Mairie aux réserves des PPA. Le commissaire enquêteur a noté qu'un point de désaccord demeure entre la Mairie et la DDTM, représentant de l'Etat, concernant la demande de la DDTM de retirer de la zone UE2 deux extensions au nord-ouest et au sud-est de la zone artisanale des Vignes Grandes, et par voie de conséquence, la demande de supprimer l'emplacement réservé n°12 que la Mairie souhaite créer sur l'extension sud-est.

Antérieurement dans le cadre du contrôle de légalité du PLU approuvé, le Préfet avait déjà demandé, en application de la loi Littoral, de supprimer ces extensions jugées non conformes avec les dispositions de l'article L121-8 du Code de l'urbanisme, au motif que la zone artisanale dite « Les Vignes Grandes » est située

en discontinuité du village de Vendres. Or, la Mairie estime qu'il ne s'agit pas d'extensions et souhaite maintenir ces zones dans l'emprise des Vignes Grandes, de même que l'emplacement réservé n°12.

Le commissaire enquêteur fait part de ses interrogations sur ce désaccord persistant. Aussi, après avoir consulté la DDTM pour obtenir des compléments d'information, le commissaire enquêteur souhaite également des éléments complémentaires de la part de la Mairie.

Question 7 :

Quels sont les propriétaires, les superficies et l'historique récent des parcelles concernées, à savoir AP 0682, AP 0596, AP 0647 situées au nord-ouest, et AP 0696, AP 0697 situées au sud-est de la zone des Vignes Grandes ?

La Mairie a-elle délivré des certificats d'urbanisme ou des autorisations d'urbanisme (permis d'aménager ou permis de construire) sur ces parcelles dans les trois dernières années. Si oui, lesquels ?

Le 15 juin 2021, le présent procès-verbal de synthèse est remis à Mme Isabelle Paget, Directrice Générale des Services de la Mairie de Vendres, représentant le Maître d'ouvrage.

Le Commissaire enquêteur
Jean-Luc BRIAL



NOTE DE SYNTHÈSE

Département de l'Hérault - Commune de Vendres

1 ère MODIFICATION DU PLU

Note en réponse au commissaire enquêteur

Version	Date	Objet	Rédaction	Validation
1	Juin 2021	Elaboration	JA	AFT
Affaire N° BZ-09028				



PREAMBULE

Cette note a pour objectif de présenter les éléments en réponse au procès-verbal dressé par le commissaire enquêteur à l'issue de l'enquête publique le 11 mai 2021 et remis à la Mairie en date du 15 juin 2021.

- 📁 7 dépositions ont été effectuées dans le registre de l'enquête
- 📁 7 courriers ont été enregistrés par le commissaire enquêteur et joints au registre

Pour remarque deux entretiens n'ont pas donné lieu à des dépositions écrites dans le registre d'enquête.

1. OBSERVATIONS DE LA POPULATION ET QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1.1. Demande de classement en zone constructible

📁 Remarque de Monsieur CAMATS David

M. David Camats, propriétaire des parcelles AN 132 et AN 495, demande d'inclure ces deux parcelles actuellement situées en zone agricole, dans la zone constructible de la commune. Il précise que M. le Maire de Vendres a donné le 14/08/2020, après l'approbation du PLU, l'autorisation de construire dans cette zone deux villas sur les parcelles AN 45, AN 739 et AN 738 qui jouxtent les siennes.

Dans son courrier du 11 juin 2021, M. David Camats ajoute que les parcelles sur lesquelles sont érigées les deux maisons sont restées en zone agricole, constituant de son point de vue une infraction au code de l'urbanisme.

📁 Remarque du commissaire enquêteur

Bien que la requête ne rentre pas dans l'objet de la présente enquête publique, pouvez-vous apporter une réponse à M. David Camats ?

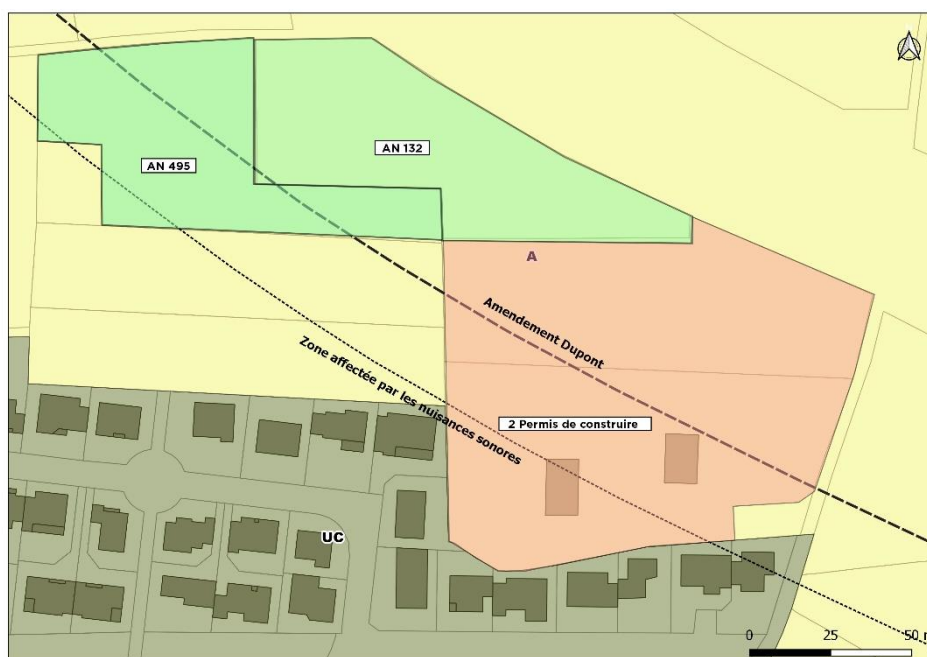
Dans quelles conditions ont été attribués les deux permis de construire dont M. David Camats fait état sur des parcelles voisines ?

Pourquoi les parcelles en question demeurent-elles classées en zone agricole ?


Réponse de la Commune

Les parcelles AN 495 et AN 132 appartenant à Monsieur CAMATS se situent effectivement en zone agricole du PLU. L'impossibilité de les inclure à la zone constructible résulte de plusieurs motifs :

- Ces parcelles sont situées en discontinuité des constructions existantes, or la commune est soumise à la loi Littoral qui impose de prévoir l'urbanisation en continuité de l'existant. En effet, il existe une rupture entre les dernières habitations et les parcelles de M CAMATS.
- Au regard de la cartographie ci- après il apparaît que les parcelles AN 495 et AN 132 appartenant à Monsieur CAMATS se situent dans la zone de recul obligatoire par rapport aux 100 mètres de l'autoroute et de 75 m de la RD64. En application de l'article L.111.1.4 du code de l'urbanisme : « *En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées au dernier alinéa du III de l'article L. 122-1-5* ». A ce titre, les parcelles AN 495 et AN132 ne peuvent être rendues constructibles.



Par ailleurs, pour précision, le permis d'aménager concernant les parcelles AN 45, AN 739 et AN 738 pour la réalisation de deux lots a été délivrée le 26 septembre 2019 soit sous l'empire du Règlement National d'Urbanisme qui autorise les extensions limitées de l'urbanisation dans les parties actuellement urbanisées de la commune. Les permis de construire délivrés pour la construction des deux maisons d'habitation sont ensuite intervenus le 14/08/2020 soit sous l'empire du PLU approuvé le 6 mars 2020. Depuis la loi ELAN de novembre 2018, l'obtention d'un permis d'aménager pour un projet de lotissement ouvre droit à la cristallisation des règles d'urbanisme pendant 5 ans. Ainsi, les permis de construire sollicités pour les lots aménagés ne peuvent être refusés sur le fondement de dispositions



d'urbanisme nouvelles. Ce principe de cristallisation a été fixé à l'article L442-14 du code de l'urbanisme.

La volonté communale était d'intégrer les parcelles construites sous l'empire du RNU à la zone urbaine. Toutefois, cela n'a pas pu être mis en œuvre au travers de la procédure de modification du PLU qui n'est pas la procédure adaptée en application du code de l'urbanisme.

A noter que les constructions réalisées ne sont pas grevées par le recul obligatoire de 100 mètres de l'autoroute et 75 m de la RD mais se situent dans la zone de bruit qui n'implique pas une inconstructibilité manifeste mais seulement le respect de normes d'isolation acoustiques pour les constructions.

1.2. Réduction de la zone urbaine

Remarque de Madame Stéphanie GARY

Demande d'éclaircissement sur la parcelle n° AP 278 voisine de son habitation : « Est-ce que la parcelle (partie Sud) est divisible ? Le chemin prévu est-il modifiable ? Peut-il être changé de place, c'est-à-dire sur la partie zone agricole ? »

Nous souhaitons que ce chemin ne soit pas modifié. Nous souhaitons aussi que cette parcelle ne soit pas divisible afin de ne pas avoir une surdensité de logements à proximité. »

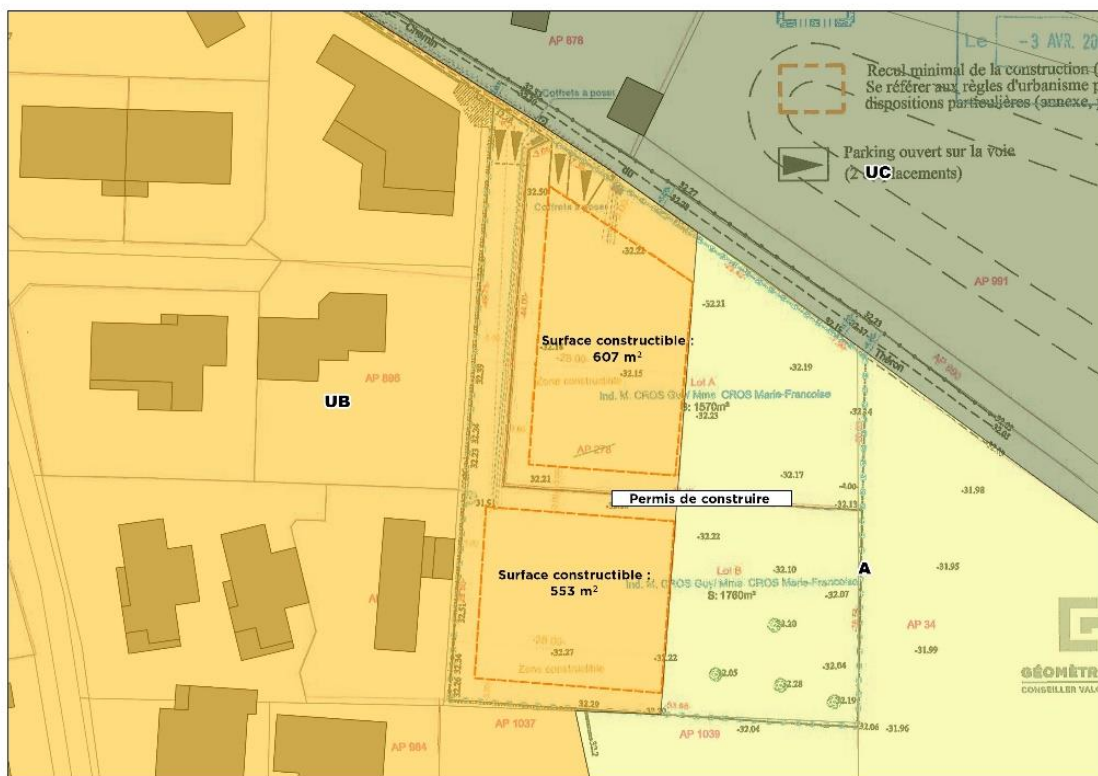
Remarque du commissaire enquêteur

De la discussion, il ressort que Mme Stéphanie Gary ne conteste pas le point 6 du dossier de 1ère modification du PLU, à savoir, la réduction de la zone urbaine par le reclassement d'une partie de la parcelle n° AP 278 en zone agricole du PLU.

Toutefois, la Mairie peut-elle apporter des réponses aux questions que pose Mme Stéphanie Gary, sur le permis d'aménager qui a été autorisé en 2018 pour un lotissement de deux lots sur cette parcelle n° AP 278.

Réponse de la commune

Un permis d'aménager a été délivré en 2018 sur la parcelle AP 278 pour la création de 2 lots sur lesquels 2 maisons d'habitation ont été construites sur la partie du parcellaire en continuité de l'urbanisation existante. C'est précisément pour éviter une sur densification que la partie de la parcelle AP 278 non construite a été restituée à la zone agricole à travers la modification du PLU.



Superficie des 2 lots autorisés dans le permis d'aménager

1.3. Construction en limite de propriété

Remarque de Monsieur Jean Philippe DECAMPS

« Je m'interroge sur la construction à venir en limite de ma propriété et de celle de mon voisin. Au vu du PLU, un recul de 3m est obligatoire ».

Remarque du commissaire enquêteur

Bien que cette interrogation ne concerne pas l'objet de l'enquête, la Mairie peut-elle apporter à MM. Jean-Philippe Decamps et Frédéric Jourdan des éclaircissements sur le point soulevé ?

Réponse de la commune

L'interrogation de Monsieur DECAMPS porte sur la zone UC du PLU. Pour rappel, en limite séparative, le règlement du PLU de la zone UC prévoit :

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale : L'implantation des constructions est autorisée sur une limite latérale. Lorsque les constructions sont édifiées en retrait, elles devront être implantées de façon que la distance d'un bâtiment au point de la limite séparative le plus proche doit être au moins égale à la hauteur du bâtiment, prise au point le plus haut, divisé par 2 ($L=H/2$), avec un minimum de 3m.

1.4. Rectification d'erreurs matérielles sur le plan de zonage

↳ Remarque de Madame Catherine BONHOMME

« Observation 1- Nous notons la rectification de l'erreur matérielle sur le plan de zonage qui avait classé les parcelles AM 396 et AM 401 en zone A alors qu'il y a lieu que celles-ci soient classées en zone UB, tant compte tenu de leur situation en hyper centre du village qu'au vu du dossier d'enquête publique d'élaboration du PLU sur lequel nous n'avions émis aucune objection.

Nous regrettons toutefois que, s'agissant d'une erreur matérielle, la municipalité n'ait pas mis en œuvre, comme elle aurait dû, la procédure de révision simplifiée aux fins de rectification du PLU au titre de l'article L 153-45 du Code de l'Urbanisme, nous faisant ainsi supporter les aléas d'une procédure de modification générale du PLU sans garantie de protection de nos droits.

Selon le résultat de l'enquête publique, et en cas de recours, nous ferons valoir nos droits en tant qu'administrés lésés par une erreur matérielle préjudiciable. »

↳ Remarque du commissaire enquêteur

Mme Catherine Bonhomme a pris acte de la rectification de l'erreur matérielle et du reclassement de ses parcelles en zone UB du PLU. (Point 3 du dossier d'enquête). Elle regrette que la municipalité n'ait pas utilisé une procédure de modification simplifiée.

En conséquence, pas de question particulière.

↳ Réponse de la commune

La Municipalité souhaite en premier lieu indiquer que la procédure de révision simplifiée à laquelle Mme BONHOMME fait référence n'existe plus depuis 2012.

La Municipalité indique que le code de l'urbanisme prévoit la rectification d'erreurs matérielles du PLU à travers la procédure de modification simplifiée du PLU qui n'est certes pas soumise à enquête publique mais qui fait l'objet d'une mise à disposition au public.

La modification simplifiée du PLU n'a pas été mobilisée dans la mesure où tous les autres objectifs visés ne rentrent pas dans le champ d'application de cette procédure mais supposent en application du code de l'urbanisme de mener une procédure de modification de droit commun soumise à enquête publique.

Pour précision, le choix de la procédure d'adaptation du PLU a fait l'objet d'une sollicitation des services de l'Etat de sorte à garantir la sécurité juridique de la procédure de modification du PLU.

1.5. Toilettage du règlement en zone UA

↳ Remarque de Madame Catherine BONHOMME

Nous déplorons avec regret le retrait de la possibilité de procéder à des opérations pouvant consister en des démolitions et reconstructions de bâtiments en zone UA, compte tenu que cela s'avère souvent plus favorable et moins onéreux.

Quid des bâtiments très vétustes dont les propriétaires n'auront pas les moyens de procéder à leur réhabilitation ? Nous demandons purement et simplement le retrait de la mention d'interdiction de démolir. »

↳ Remarque du commissaire enquêteur

Le toilettage du règlement de la zone UA a-t-il réellement pour conséquence le retrait de la possibilité de procéder à des opérations de démolition- reconstruction de bâtiments en zone UA ? Quelle est la réponse de la Mairie à l'observation formulée par Mme Catherine Bonhomme ?

↳ Réponse de la commune

La Municipalité indique que l'objectif recherché est seulement d'interdire les démolitions de bâtiments anciens au profit de constructions nouvelles lesquelles conduisent progressivement à la dénaturation du centre bourg. La priorité doit être donnée à la conservation du bâti ancien plutôt que de faciliter les opérations de démolition reconstruction.

Pour précision, le PLU ne s'oppose pas au cas particulier de la démolition / reconstruction à l'identique après sinistre sous réserve que :

- le bâtiment ait été démoli depuis moins de 10 ans ;
- la construction démolie doit avoir été régulièrement édifiée ;
- la construction doit être strictement identique ;

1.6. Zonage et règlement de la zone NT

↳ Remarque de Monsieur Daniel COUMELONGUE

M. Daniel Coumelongue a présenté au commissaire enquêteur l'importance économique des 15 campings de la partie littorale de la commune. Il a indiqué que le zonage et le règlement de la zone NT du PLU, tel qu'il a été approuvé selon délibération en date du 6 mars 2020 est extrêmement contraignant pour le fonctionnement des terrains de camping regroupés sur le littoral. Il ne tient pas compte pour partie des campings du caractère déjà urbanisé de la zone et comporte des contraintes de fonctionnement qui ne sont pas justifiées, ni par le PPR, ni par le Code de l'Urbanisme et empêche toute évolution des aménagements existants.

M. Daniel Coumelongue a informé le commissaire enquêteur que l'ACAV a déposé un recours en annulation contre la délibération approuvant le PLU, la procédure étant toujours pendante devant le Tribunal Administratif de Montpellier. Il a déploré que la 1ère modification du PLU, objet de la présente enquête publique, n'ait pas pris en compte leurs demandes. Par ailleurs, il a constaté que le courrier de contrôle de légalité qui est à l'origine de cette modification n'est pas joint au dossier.

Remarque du commissaire enquêteur

Bien que ces demandes ne concernent pas l'objet de la présente enquête publique, quels éléments de réponse peut apporter la Mairie à M. Daniel Coumelongue et à l'Association des Campings Aménagés de Vendres ?

Réponse de la Commune

Ce point particulier fait effectivement l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif. La Municipalité toujours dans l'attente du jugement ne souhaite pas, à ce titre, agir sur la partie littorale du territoire communal.

1.7. Modification de la délimitation de la zone UA1

Remarque de Madame PARACHINI

Mme Parachini, propriétaire de la parcelle cadastrée n° AM 282, est venue à la permanence du 11 juin 2021 pour s'assurer que dans cette 1ère modification du PLU sa parcelle est classée en zone UA1, ce qui lui permettra de concrétiser son projet d'ouverture d'une agence immobilière. Elle n'a pas souhaité faire d'inscription au registre.

Le commissaire enquêteur, en se référant au point 7 de la notice explicative du dossier d'enquête, a confirmé à Mme Parachini que c'est bien le cas.

Réponse de la Commune

Cette demande n'appelle pas d'autres précisions que celles amenées par le commissaire enquêteur.

1.8. Modification de l'OAP n°3 et création d'un emplacement réservé

Remarque de Mme FRUTOS et Mme PEREZ

« Mmes Frutos Chantal et Pérez Michelle, propriétaires de la parcelle AP n°134, lieu dit « La forestière », se sont présentées devant le commissaire enquêteur pour contester le changement de destination de cette parcelle, doublé d'un emplacement réservé. Nous remettons ce jour un courrier détaillant la situation.

Nous avons un sous-seing privé avec le Groupe Rambier par ailleurs, et avons déposé un CU opérationnel le 7 juin 2021. »

Remarque du commissaire enquêteur

La contestation de Mmes Chantal Frutos et Michelle Pérez concerne deux points de la 1ère modification du PLU, objet de l'enquête, à savoir le point 4, modification des OAP (OAP n°3 en l'occurrence), et le point 5, mise à jour des emplacements réservés (ajout de l'emplacement réservé n°11)

Comment la Mairie envisage-t-elle de prendre en compte cette contestation ?

La Mairie confirme-t-elle avoir enregistré un dépôt de demande de Certificat d'Urbanisme opérationnel datée du 7 juin 2021 de Mmes Chantal Frutos et Michelle Pérez, concernant un projet de lotissement sur cette parcelle AP134 ?

Réponse de la Commune

La Municipalité confirme avoir enregistré un certificat d'urbanisme opérationnel le 9 juin 2021 sur cette parcelle AP 134 pour la réalisation de 4 lots destinés à la construction de maison d'habitation.

Le CU opérationnel est en cours d'instruction.

Toutefois, il est à noter que dans la version du PLU opposable la parcelle est située au sein de la zone AUc faisant l'objet d'une OAP imposant une opération d'aménagement d'ensemble sur l'ensemble de la zone future d'urbanisation soit sur les 2.1 hectares. Ainsi, une opération ne peut pas être accordée sur la seule parcelle AP 134.

Mme FRUTOS, s'estime lésée, or sa parcelle actuellement en friche a été valorisée par son classement en zone AU lors de l'approbation du PLU en mars 2020. L'ensemble de la zone AUC, dont fait partie la parcelle de Mme FRUTOS, a fait l'objet d'une OAP afin d'encadrer les aménagements futurs de la zone. Les OAP peuvent certes être considérées comme un outil d'urbanisme limitant le droit de propriété par les administrés mais le législateur les a précisément rendues obligatoires lors de l'élaboration des documents d'urbanisme afin que les collectivités puissent conserver la maîtrise du développement futur des territoires et ainsi garantir un urbanisme cohérent et maîtrisé. A travers les OAP, le législateur a souhaité mettre fin à la réalisation d'opérations individuelles au coup par coup.

Suite à l'approbation du PLU, la Municipalité a poursuivi la réflexion sur l'aménagement de cette zone future. Ainsi, à travers la modification du PLU, la parcelle de Mme FRUTOS a été sortie de l'emprise de l'OAP et marquée d'un emplacement réservé afin que la Municipalité conserve la maîtrise de la réalisation de l'équipement public projeté ainsi que son financement. Cela afin de garantir un espace de vie de qualité aux administrés. En effet, inclure la réalisation d'équipements publics dans l'emprise d'une OAP impose sa réalisation et son financement à l'aménageur. Par retour d'expérience, la Mairie a pu constater que l'aspect qualitatif n'est pas toujours garanti. Aussi, dans la mesure où cet espace présente un intérêt collectif significatif en lien avec le développement de 2 nouveaux quartiers la Mairie a préféré en conserver la totale maîtrise. En effet, ce futur lieu de vie sera mutualisé pour répondre aux besoins de l'opération de réinvestissement de l'ancien camping par la création de 36 logements sociaux par le Conseil Départemental.

1.9. Prise de renseignements

Madame Jeanne LICHTLE

Mme Jeanne Lichtlé est venue à la permanence du 11 juin 2021 pour savoir si sa parcelle cadastrée ZC 4, située en zone A, était concernée par la modification du PLU. Après consultation de ce relevé et du plan de zonage, le commissaire enquêteur a répondu à Mme Jeanne Lichtlé que sa parcelle n'est pas concernée par l'objet de l'enquête.

Réponse de la Commune

Cette demande n'appelle pas d'autres précisions que celles amenées par le commissaire enquêteur.



Madame Béatrice PERTHUIS

Mme Béatrice Perthuis, habitant dans la zone UCL de Vendres Plage, est venue à la permanence du 11 juin 2021 pour savoir si elle était concernée par la modification du PLU. Le commissaire enquêteur a indiqué à Mme Béatrice Perthuis que cette 1^{ère} modification du PLU ne concerne pas la zone littorale.

Réponse de la Commune

Cette demande n'appelle pas d'autres précisions que celles amenées par le commissaire enquêteur.

2. OBSERVATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

2.1. Création d'un emplacement réservé Zone des Vignes Grandes

Remarque du commissaire enquêteur

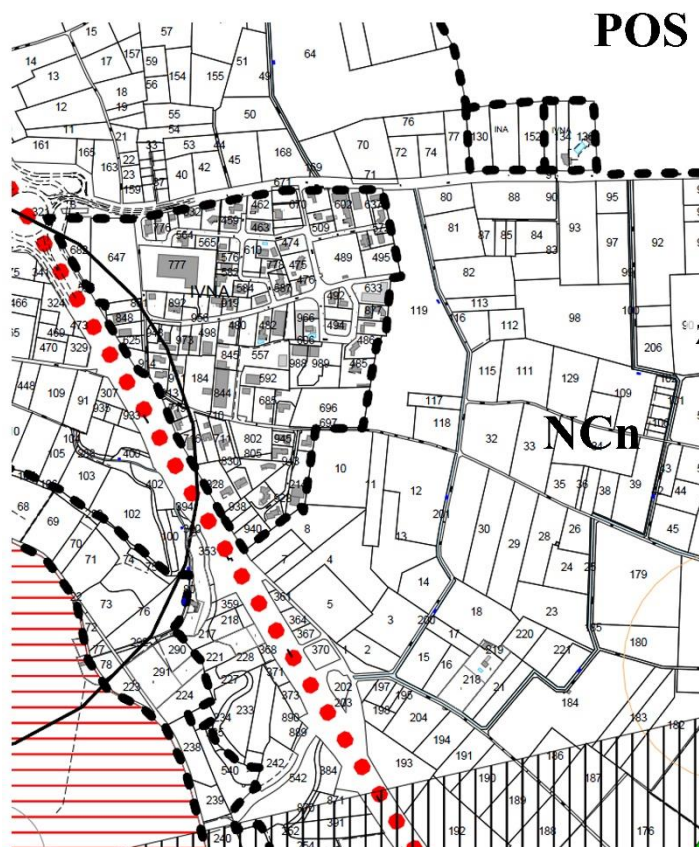
Quels sont les propriétaires, les superficies et l'historique récent des parcelles concernées, à savoir AP 0682, AP 0596, AP 0647 situées au nord-ouest, et AP 0696, AP 0697 situées au sud-est de la zone des Vignes Grandes ?

La Mairie a-elle délivré des certificats d'urbanisme ou des autorisations d'urbanisme (permis d'aménager ou permis de construire) sur ces parcelles dans les trois dernières années. Si oui, lesquels ?

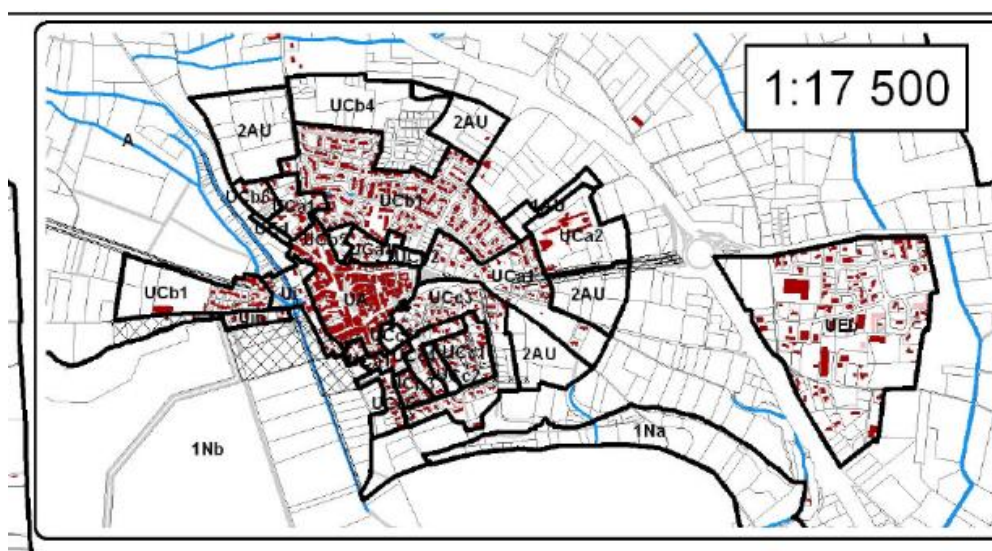
Réponse de la Commune

Pour rappel, les parcelles AP 0682, AP 0647 et AP 0596 apparaissent dans l'emprise de la zone des Vignes Grandes depuis les documents d'urbanisme successifs :

- Dans le POS approuvé en 1991
- Dans le PLU approuvé en janvier 2010 puis annulé au contentieux en 2012
- Dans le PLU approuvé en mars 2020



Extrait du plan de zonage du POS classant l'ensemble de la zone des Vignes Grandes en zone IV NA.



Extrait du plan de zonage du PLU approuvé en 2010 classant l'ensemble de la zone des Vignes Grandes en zone UE.



Concernant les dernières autorisations d'urbanisme, ci-après les dernières autorisées pour la parcelle située au nord de la zone :

- PC pour la création d'un supermarché CASINO pour une surface de plancher de 3 314 m² sur un terrain de 16 888 m² situé chemin des GRUSSANOTES délivré le 29/10/2014 à la SAS ONAGAN PROMOTION.
- Retrait du PC le 23/04/2019 suite à la demande d'annulation de la SAS ONAGAN PROMOTION

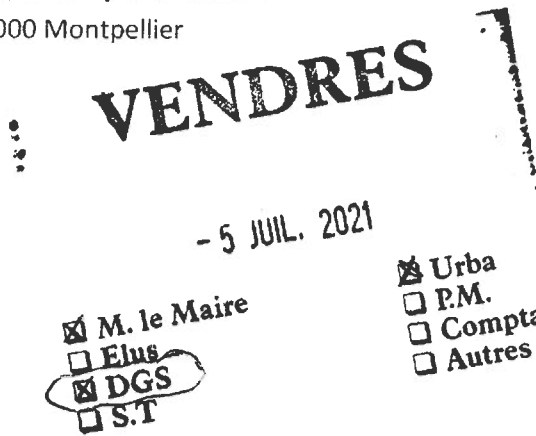
Pour remarque, le PC délivré en 2014 l'a été sous l'application du POS remis en vigueur suite à l'annulation contentieuse du PLU de 2010.

La demande de retrait du PC délivré à la SAS ONAGAN PROMOTION résulte de la vente des terrains à une autre société la SARL OBAZYNE pour la réalisation d'une cuisine centrale. Les terrains ont donc été acquis au regard de leur situation en zone constructible. A ce jour, le PC pour le projet de cuisine centrale n'a toujours pas été déposé.

Concernant la parcelle n° AP 0696 située au sud de la zone des vignes Grandes seule la partie nécessaire à la réalisation de la raquette de retournement sera conservée en zone urbaine, le reste de la parcelle sera restituée à la zone agricole.

Jean-Luc Brial
115, rue du jeu de boules
34000 Montpellier

Montpellier le 2 juillet 2021



Monsieur le Maire
Mairie de Vendres
1, Place du 14 Juillet
34350 Vendres

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article R 123-19 du code de l'environnement, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint :

- L'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête ;
- Le registre d'enquête et les pièces annexées ;
- Le rapport, les conclusions motivées et l'avis du commissaire enquêteur ;
- Les annexes au rapport.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes salutations distinguées.

Le commissaire enquêteur,

Jean-Luc Brial

Département de l'Hérault
Commune de VENDRES

Enquête Publique
Suivant arrêté municipal n° 21/171 du 13 avril 2021

Ouverture de l'enquête
du 10 mai au 11 juin 2021

**Enquête Publique relative
à la 1^{ère} modification du
Plan local d'urbanisme
de la commune de VENDRES**

- Document 1 p. 1 à 48
Rapport du Commissaire enquêteur
- Document 2 p. 49 à 60
Conclusions motivées et Avis du Commissaire enquêteur
- Annexes au rapport

MONTPELLIER, le 2 juillet 2021
Le Commissaire enquêteur
Jean-Luc BRIAL



**Département de l'Hérault
Commune de VENDRES**

**Enquête Publique
Suivant arrêté municipal n° 21/171 du 13 avril 2021**

**Ouverture de l'enquête
du 10 mai au 11 juin 2021**

**Enquête Publique relative
à la 1^{ère} modification du
Plan local d'urbanisme
de la commune de VENDRES**

**DOCUMENT 1
RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

**MONTPELLIER, le 2 juillet 2021
Le Commissaire enquêteur
Jean-Luc BRIAL**

TABLE DES MATIERES

Chapitre 1. Examen du dossier et des avis réglementaires

1.1 La commune de Vendres

1.2 Objet de l'enquête

1.2.1 Un premier arrêté de prescription

1.2.2 Un arrêté modificatif

1.3 Cadre réglementaire

1.4 Nature et caractéristiques du projet

1.4.1 Prise en compte des remarques issues du contrôle de légalité

1.4.1.1 Modifications du règlement écrit des zones du centre historique

1.4.1.2 Modifications des conditions d'ouverture des zones à urbaniser

1.4.1.3 Création d'un emplacement réservé zone des Vignes Grandes

1.4.1.4 Modification du zonage concernant l'inondation

1.4.1.5 Obligations légales de débroussaillage OLD

1.4.1.6 Modification du règlement : gestion ressource en eau

1.4.1.7 Modification des servitudes d'utilité publique

1.4.1.8 Prise en compte des ZPPA

1.4.1.9 Prise en compte du périmètre de PAEN

1.4.2 Réinvestissement des terrains de tennis

1.4.3 Rectification des erreurs matérielles sur le plan de zonage

1.4.4 Modification des OAP

1.4.5 Mise à jour des emplacements réservés

1.4.6 Réduction de la zone urbaine

1.4.7 Modification de la zone UA1 du PLU

1.4.8 Toilettage du règlement

1.4.9 Les effets de la modification du PLU

1.4.9.1 Evolution des superficies des zones du PLU

1.4.9.2 Sur l'environnement

1.4.9.3 Sur la composante patrimoniale

1.5 Avis des administrations et personnes publiques associées

1.5.1 Demande d'examen au cas par cas et décision de dispense d'évaluation environnementale

1.5.2 Autres avis

1.6 Composition du dossier d'enquête

1.6.1 A l'ouverture de l'enquête

1.6.2 Ajouts en cours d'enquête

Chapitre 2. Déroulement de l'enquête

2.1 Désignation du commissaire enquêteur

2.2 Arrêté d'ouverture d'enquête publique

2.2.1 Concertation avec le commissaire enquêteur

2.2.2 Visite des lieux

2.2.3 Arrêté d'ouverture et calendrier de l'enquête

2.2.4 Mise à disposition du dossier

- 2.2.5 Permanences du commissaire enquêteur
- 2.3 Modalités préalables à l'enquête et contacts nécessaires à son déroulement
- 2.4 Publicité de l'enquête
 - 2.4.1 Publicité légale
 - 2.4.2 Affichage
- 2.5 Réunion publique. Prolongation de l'enquête
- 2.6 Accueil du public
- 2.7 Climat de l'enquête
- 2.8 Clôture de l'enquête
- 2.9 Bilan comptable
- 2.10 Notification du procès verbal de synthèse au maître d'ouvrage et mémoire en réponse

Chapitre 3. Présentation et analyse des observations du public

- 3.1 Thèmes des observations du public
 - 3.1.1 Demande de classement en zone constructible
 - 3.1.2 Réduction de la zone urbaine
 - 3.1.3 Construction en limite de propriété
 - 3.1.4 Rectification des erreurs matérielles sur le plan de zonage
 - 3.1.5 Toilettage du règlement en zone UA
 - 3.1.6 Zonage et règlement de la zone NT
 - 3.1.7 Délimitation de la zone UA1
 - 3.1.8 Modification de l'OAP n°3 et création d'un emplacement réservé n°11
 - 3.1.9 Prise de renseignements
- 3.2 Thèmes des observations du commissaire enquêteur
 - 3.2.1 Création d'un emplacement réservé zone de Vignes Grandes
- 3.3 Observations du public et du commissaire enquêteur. Questions. Réponses de la commune.
 - 3.3.1 Demande de classement en zone constructible
 - 3.3.2 Réduction de la zone urbaine
 - 3.3.3 Construction en limite de propriété
 - 3.3.4 Rectification des erreurs matérielles sur le plan de zonage
 - 3.3.5 Toilettage du règlement en zone UA
 - 3.3.6 Zonage et règlement de la zone NT
 - 3.3.7 Délimitation de la zone UA1
 - 3.3.8 Modification de l'OAP n°3 et création d'un emplacement réservé n°11
 - 3.3.9 Prise de renseignements
 - 3.3.10 Création d'un emplacement réservé zone de Vignes Grandes

Rapport du Commissaire enquêteur

Chapitre 1. Examen du dossier et des avis réglementaires

1.1 La commune de Vendres

Vendres est une commune qui se situe au sud-est du département de l'Hérault. Elle est limitrophe du département de l'Aude. Elle se situe à 78 kilomètres de Montpellier et à 13 Kilomètres de Béziers. Elle s'étend sur 3775 hectares et accueille 2712 habitants (INSEE 2018).

La commune se caractérise par la présence de quatre entités urbaines : le centre-bourg Vendres -village, la zone littorale Vendres-plage, la zone économique Via Europa et la zone artisanale des Vignes Grandes.

Les paysages sont marqués par de multiples identités : vignes, étang et littoral. Le territoire communal appartient à la Communauté de Communes La Domitienne composée de huit communes membres qui font partie du SCOT du Biterrois.

1.2 L'objet de l'enquête

L'objet de l'enquête est de procéder à la 1^{ère} modification du Plan Local d'Urbanisme. La commune de Vendres est dotée d'un PLU, approuvé par délibération du conseil municipal, en date du 6 mars 2020. Suite à l'approbation du document, le Préfet, dans le cadre du contrôle de légalité, a émis des observations qui ont nécessité une procédure d'adaptation du PLU.

1.2.1. Un premier arrêté de prescription.

Par arrêté municipal en date du 14 octobre 2020, la procédure de 1^{ère} modification du PLU a été lancée afin de poursuivre les objectifs ci-après énoncés :

- Identifier de façon plus précise les coupures d'urbanisation ;
- Modifier le règlement écrit du PLU des zones du centre historique ;
- Modifier les conditions d'ouverture des zones à urbaniser à long terme ;
- Créer un emplacement réservé au sein de la zone des Vignes Grandes afin de créer une raquette de retournement ;
- Ajouter un recul de 20 mètres par rapport à l'axe d'écoulement des cours d'eau prévu par le PPRI sur le plan de zonage ;
- Modifier le règlement des zones AU concernant la gestion de la ressource en eau ;
- Modifier la liste des servitudes d'utilité publique et identifier les zones de présomption de prescriptions archéologiques sur le plan de zonage ;
- Prendre en compte le nouveau périmètre du PAEN approuvé en mars 2020.

Au-delà de la prise en compte des remarques émises dans le cadre du contrôle de légalité, il s'agira également à travers la procédure de modification de :

- Adapter les pièces du PLU nécessaires à l'accueil d'un projet d'habitat sur les terrains de tennis existants ;

- Modifier les règles d'implantation des piscines en zone Ub et Uc ainsi que les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques au sein de la zone Ub ;
- Rectifier les erreurs matérielles constatées sur le plan de zonage ;
- Modifier certains principes d'aménagement prévus dans les OAP n°3, 4 et 5.

1.2.2. Un arrêté annulant et remplaçant le précédent.

Toutefois, dans le cadre du contrôle de légalité des actes administratifs pris par les communes, la DDTM par courrier du 25 novembre 2020 a indiqué que l'extension des coupures d'urbanisation, bien que salubre, ne pouvait être engagée au travers d'une procédure de modification.

En conséquence, cet objectif initialement poursuivi a été supprimé à travers un arrêté municipal du 8 février 2021, lequel est venu annuler et remplacer celui du 14 octobre 2020. La procédure de modification du PLU poursuit désormais les objectifs ci-après :

Au regard de la prise en compte des observations émises dans le cadre du courrier du contrôle de légalité, il s'agira de :

- Modifier le règlement écrit du PLU des zones du centre historique ;
- Modifier les conditions d'ouverture des zones à urbaniser à long terme ;
- Créer un emplacement réservé au sein de la zone des Vignes Grandes afin de créer une raquette de retournement ;
- Justifier les obligations en matière de débroussaillage ;
- Ajouter un recul de 20 mètres par rapport à l'axe d'écoulement des cours d'eau prévu par le PPRI sur le plan de zonage ;
- Modifier le règlement des zones AU concernant la gestion de la ressource en eau ;
- Modifier la liste des servitudes d'utilité publique et identifier les zones de présomption de prescriptions archéologiques sur le plan de zonage complémentaire ;
- Prendre en compte le nouveau périmètre du PAEN approuvé en mars 2020 ;

Au-delà de ça, à travers la présente procédure, il s'agira de :

- Favoriser le réinvestissement des terrains de tennis existants au profit de l'habitat ;
- Rectifier des erreurs matérielles constatées sur le plan de zonage du PLU ;
- Modifier la délimitation de la zone UA1 par le rattachement d'une parcelle actuellement située en zone UB du PLU ;
- Mettre à jour la liste des emplacements réservés du PLU ;
- Réduire la zone urbaine au profit de la zone agricole ;
- Toiletter l'ensemble du règlement écrit du PLU ;
- Modifier certains principes d'aménagement prévus dans les OAP du PLU.

1.3 Cadre réglementaire

La procédure de modification de PLU est encadrée par :

- les articles L 153-36 à L 153-44 du code de l'urbanisme, qui définissent la nécessité de l'enquête publique et la sollicitation des personnes publiques associées.

- les articles R 153-20 à R 153-22 du même code, lesquels précisent les conditions d'exercice de la publicité relative à ladite procédure ainsi que par l'article R 104-28.
- les articles L 123-1 à L 123-19 et R 123-1 à R 123-7 du code de l'environnement qui exposent les modalités de l'enquête publique.

Ainsi que par :

- l'arrêté municipal n° 20/441 du 14 octobre 2020 prescrivant la 1^{ère} modification du Plan Local d'Urbanisme de Vendres.
- l'arrêté municipal n° 21/054 du 8 février 2021, remplaçant et annulant l'arrêté n° 20/441 du 14 octobre 2020 prescrivant la 1^{ère} modification du Plan Local d'Urbanisme de Vendres
- la décision n° E20000103 / 34 du Vice-Président du Tribunal Administratif de Montpellier portant désignation du Commissaire enquêteur.
- l'arrêté municipal n° 21/171 du 13 avril 2021 portant organisation d'une enquête publique pour la 1^{ère} modification du PLU de Vendres.
- la décision référencée en date du 3 mai 2021 de la MRAE portant dispense d'évaluation environnementale de la 1^{ère} modification du PLU de la commune de Vendres.

Au titre de l'article L153-36 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification de droit commun peut être utilisée sous réserve que la modification envisagée :

- ne porte pas atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables PADD ;
- ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- ne comporte pas de risques graves de nuisance.

Au regard des objectifs poursuivis d'adaptation du PLU, la procédure de modification de droit commun est la procédure qu'il convient de mobiliser.

1.4 Nature et caractéristiques du projet

1.4.1 Prise en compte des remarques issues du contrôle de légalité suite à l'approbation du PLU

1.4.1.1 Modifications du règlement écrit des zones du centre historique

A travers la présente adaptation, il s'agira de modifier le règlement des zones UA1 et UA2 sur les points suivants :

- déplacer l'alinéa relatif aux re jointements à la suite de celui concernant les modénatures et avant celui des gardes corps ;
- supprimer les photographies illustrant les différents types d'appareillage de pierre ;

- modifier le règlement des articles UA1 et UA2 au regard des prescriptions liées à la servitude AC1 aux abords des remparts du Château dans la mesure où cette possibilité reste limitée à l'avis conforme de l'ABF.

1.4.1.2 Modifications des conditions d'ouverture des zones à urbaniser

Dans le PLU approuvé, des zones dénommées 2AU sont prévues pour le développement à long terme.

Il s'agira d'introduire les modifications ci-après, en conditionnant l'ouverture des zones 2AU à :

- la continuité des constructions avec celle du village de Vendres conformément à l'article L121-8 du code de l'urbanisme ;
- l'achèvement de l'ensemble des constructions des zones 1AUBr et 1AUC ;
- la justification de la capacité et du rendement des réseaux publics.

1.4.1.3 Création d'un emplacement réservé zone des Vignes Grandes



Dans le cadre du contrôle de légalité, il a été rappelé que la zone artisanale des Vignes Grandes est située en discontinuité du village de Vendres.

Dans le PLU approuvé, le périmètre de la zone des Vignes Grandes a été classé en zone UE2. Il se trouve qu'une parcelle au nord-ouest et une autre au sud-est ne sont pas construites aussi, du fait de leur localisation en périphérie de la zone des Vignes Grandes, le Préfet a considéré qu'il s'agissait d'extensions de l'urbanisation non

conformes aux dispositions de l'article L121-8 du code de l'urbanisme. Ainsi, il a été demandé que ces parcelles soient supprimées de l'emprise de la zone UE2 des Vignes Grandes.

A noter que dans les documents d'urbanisme qui se sont succédés depuis le POS, ces parcelles aujourd'hui considérées comme des extensions non compatibles avec la loi Littoral sont classées en zone urbaine.

Les parcelles cadastrées AP 0682, AP 0596 et AP 0647 situées au nord-ouest de la zone des Vignes Grandes ont été achetées en 2020 par la SARL Obazyne afin d'implanter un projet de cuisine centrale, des boutiques, une station de lavage, une station service. Ce projet est en cours de montage avec la Communauté de Communes de la Domitienne qui a pris la compétence « cuisine centrale ». Antérieurement, sur la base du classement du POS et de l'ancien PLU, un permis de construire avait été accordé sur cette parcelle pour un projet de supermarché. Force est de constater que l'intégration de cette parcelle à la zone urbaine n'a jamais été contestée lors de l'approbation des précédents documents d'urbanisme.

Les parcelles AP 0696 et AP 0697, situées au sud-est de la zone seront maintenues dans l'emprise de la zone UE2 avec la création d'un emplacement réservé destiné à la réalisation d'une raquette de retournement qui facilitera la giration des poids lourds qui circulent dans la zone.

L'emplacement réservé n°12 d'une emprise de 882 m² est reporté sur le plan de zonage et ajouté à la liste des emplacements réservés.

1.4.1.4 Modification du plan de zonage concernant l'inondation

Pour répondre aux observations du contrôle de légalité, la prise en compte du recul de 20 mètres par rapport à l'axe d'écoulement des cours d'eau prévu par le PPRI se fera sur le plan de zonage du PLU, et la règle d'inconstructibilité sera affichée dans les prescriptions du règlement des zones concernées.

1.4.1.5 Obligations légales de débroussaillage OLD

Dans le cadre du contrôle de légalité sur le PLU approuvé, l'absence de cartographie sur les obligations légales de débroussaillage a été soulevée.

D'après la cartographie relative aux OLD produite par les services de l'Etat compétents en avril 2018, force est de constater que le territoire communal échappe à ces obligations. Cette cartographie sera insérée dans les annexes du PLU.

Le PLU approuvé en mars 2020 a bien fait mention des cartographies d'aléa incendie de végétation sur la partie du littoral avec un zoom sur l'emprise de chaque camping concerné par un périmètre de 200 mètres.

1.4.1.6 Modification du règlement : gestion ressource en eau

Dans le cadre du contrôle de légalité, il est précisé que :

- les garanties sur le rendement des réseaux n'ont pas été apportées.
- l'adéquation ressource disponible /besoin en eau potable n'a pas été complétée pour la zone d'activités de Via Europa.

- le phasage des zones AU dans l'attente d'un rendement correct des réseaux n'a pas été repris.

Le règlement écrit des zones AU est complété pour conditionner l'ouverture des zones à une ressource en eau suffisante avec un rendement correspondant aux exigences du SAGE.

Concernant la zone d'activités de la zone de Via Europa, la Communauté de Communes de la Domitienne, détenant la compétence économique, est la collectivité responsable du projet. A ce titre, c'est dans le cadre de la procédure spécialement engagée pour l'extension de Via Europa qu'il s'agira d'apporter toutes les justifications nécessaires à l'adéquation entre la ressource disponible et les besoins en eau potable. En effet, la détermination précise des caractéristiques du projet est essentielle pour être en mesure de quantifier les besoins à venir. Cet élément ne sera donc pas traité à travers la présente procédure de modification du PLU.

1.4.1.7 Modification des servitudes d'utilité publique

Dans le cadre du contrôle de légalité, il a été soulevé que :

- le gestionnaire de la servitude EL11 est erroné et devra être remplacé par « *Autoroute du Sud de la France-Vinci Autoroute* ».
- le gestionnaire de la servitude PM2 est erroné : il s'agit de la DREAL Occitanie et non de la DDTM 34. Le plan annexé à l'arrêté préfectoral n'a pas été annexé aux annexes du PLU.
- le gestionnaire de la servitude de halage et de marchepied le long de la berge héraultaise du fleuve Aude n'est plus le SMNLR depuis 2007 mais la DDTM 34 pour la partie héraultaise.
- l'ancien périmètre de protection au titre de la servitude AC1 n'a pas été supprimé du plan de zonage.

Les modifications seront apportées dans la liste des servitudes d'utilité publique (SUP), le plan des SUP ainsi que les annexes du PLU.

1.4.1.8 Prise en compte des ZPPA

Dans le PLU approuvé, les zones de présomption de prescriptions archéologiques ZPPA n'ont pas été reportées sur le plan de zonage du PLU, seulement dans la pièce des annexes du PLU.

Dans le cadre du contrôle de légalité, il a été rappelé qu'il ne s'agit pas de servitudes d'utilité publique mais de servitudes d'urbanisme qui seront intégrées au plan de zonage complémentaire.

L'arrêté préfectoral du 23 janvier 2015 identifie 11 zones de présomption de prescriptions archéologiques.

Le plan de zonage complémentaire du PLU est complété avec l'ajout des 11 zones identifiées dans l'arrêté préfectoral.

1.4.1.9 Prise en compte du périmètre de PAEN

Le périmètre de Protection et de Mise en Valeur des Espaces Agricoles et Naturels

Périurbains PAEN du Plateau de Vendres a été approuvé par le Conseil Départemental le 2 mars 2020 sur les communes de Sauvian et de Vendres. Dans le cadre de l'élaboration du PLU de Vendres le périmètre du PAEN en projet a été intégré et pris en compte dans la réflexion et les choix d'aménagement. Toutefois, ce périmètre a connu plusieurs évolutions pour être finalement approuvé le 2 mars 2020 alors que le PLU de Vendres lui-même a été approuvé le 6 mars. Cette temporalité entre l'approbation du PAEN et celle du PLU n'a pas permis de prendre en compte le PAEN approuvé. Pour remarque, suite à l'approbation du PAEN sur Vendres et Sauvian, la commune de Sérignan a souhaité que ce périmètre de protection s'étende sur son territoire. L'extension du périmètre a alors été soumise à enquête publique du 15 septembre 2020 au 16 octobre 2020 et a reçu un avis favorable sans réserve du commissaire enquêteur en novembre dernier. Le périmètre du PAEN s'étendra donc prochainement sur 1540 hectares contre 1413 actuellement. Toutefois à l'heure actuelle, la délibération du Conseil départemental approuvant le nouveau périmètre du PAEN n'est pas intervenue. Conformément au code de l'urbanisme, le périmètre de protection du PAEN actuellement opposable est intégré aux annexes du PLU.

1.4.2 Réinvestissement des terrains de tennis

-Localisation et état des lieux des terrains de tennis existants :

Les terrains de tennis actuels classés en zone UEP du PLU se trouvent en bordure de la départementale, à la sortie Est de la commune.

Force est de constater que l'emplacement des terrains de tennis constitue un véritable point noir et une faiblesse pour le territoire dans la mesure où :

- les installations sont vieillissantes ;
- l'absence de stationnement public à proximité entraîne un stationnement anarchique des joueurs ;
- leur emplacement au sein d'un lotissement pavillonnaire peut générer des nuisances sonores.

Au regard de ces éléments, la commune a entamé la réflexion sur une relocalisation plus opportune des terrains de tennis.



- Justifications vis-à-vis du choix de relocalisation :

C'est en toute logique que le choix de la nouvelle localisation des terrains de tennis s'est porté à proximité des installations sportives existantes regroupées en sortie du village direction Lespignan. La totalité de cette zone est déjà classée en zone UEP dans le PLU, de fait il ne sera pas nécessaire de procéder à une adaptation des pièces graphiques du PLU.

- Justifications vis-à-vis des objectifs de réinvestissement affichés dans le PLU approuvé :

Le déplacement des terrains de tennis a posé la question du réinvestissement de l'emplacement l'actuel.

Au regard de la localisation de la parcelle au sein du tissu pavillonnaire, la commune souhaite pouvoir accueillir de l'habitat.

A noter que le PLU approuvé en mars 2020 affiche précisément les capacités de réinvestissement urbain.

D'après les capacités affichées, 58 logements ont été comptabilisés en réinvestissement urbain assurant ainsi le respect de la compatibilité avec l'enveloppe affichée dans le SCOT.

Dans le cadre de la présente modification, il convient donc de procéder à un état des lieux des potentialités encore disponibles par rapport à celles identifiées lors de l'approbation du PLU.

Les données recueillies auprès de la Mairie ont permis de relever que la parcelle cadastrée n° AM 0852 a fait l'objet d'un permis d'aménager accordé le 5 janvier 2021 pour la réalisation de 6 logements sur une superficie de 3288 m².

L'enveloppe de logements en réinvestissement est donc réduite à 52 logements jusqu'à l'échéance du PLU.

A travers la modification du PLU, il s'agira de laisser les réservoirs existants en zone UEP destinée aux équipements publics et de classer le reste de la parcelle en zone UC du PLU en cohérence avec l'environnement urbain immédiat.

Afin d'organiser le réinvestissement des terrains de tennis existants au profit de l'habitat, la commune a souhaité déterminer et fixer les futurs partis d'aménagement à travers la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Cette dernière permettra notamment de fixer :

- la densité minimale de logements attendus par la Municipalité dans un souci de compatibilité avec le SCOT du Biterrois ;
- les conditions d'accès à la zone ;
- les obligations en matière de stationnement publics et privés ;
- les obligations en matière de gestion des eaux pluviales et défense incendie.

1.4.3 Rectification des erreurs matérielles sur le plan de zonage

Erreur Matérielle n°1

Sur le plan de zonage du PLU approuvé en mars 2020 les parcelles AM 479 / AM 400 / AM 401 sont classées en zone agricole du PLU. Or dans le projet de PLU arrêté par délibération du conseil municipal du 9 septembre 2019 ces mêmes parcelles étaient classées en zone urbaine. Aucun avis PPA ni même remarque produite pendant l'enquête publique ne justifie ce changement entre la version du PLU arrêtée et celle approuvée. Il s'agit d'une erreur matérielle survenue dans le calage du plan de zonage destiné à être approuvé.

Par ailleurs, il convient de préciser que ces parcelles se trouvent au cœur de la zone urbaine et aucun élément n'est de nature à justifier une potentielle activité agricole.

L'analyse de l'occupation des sols permet de justifier et d'illustrer ladite erreur matérielle.

Les parcelles concernées par l'erreur matérielle seront reclassées en zone UB du PLU.

Le plan de zonage sera modifié en conséquence.

1.4.4 Modification des OAP

Dans le cadre du projet de PLU, la réflexion sur les zones futures d'urbanisation a conduit à élaborer des orientations d'aménagement et de programmation afin de fixer les grandes lignes des aménagements futurs.

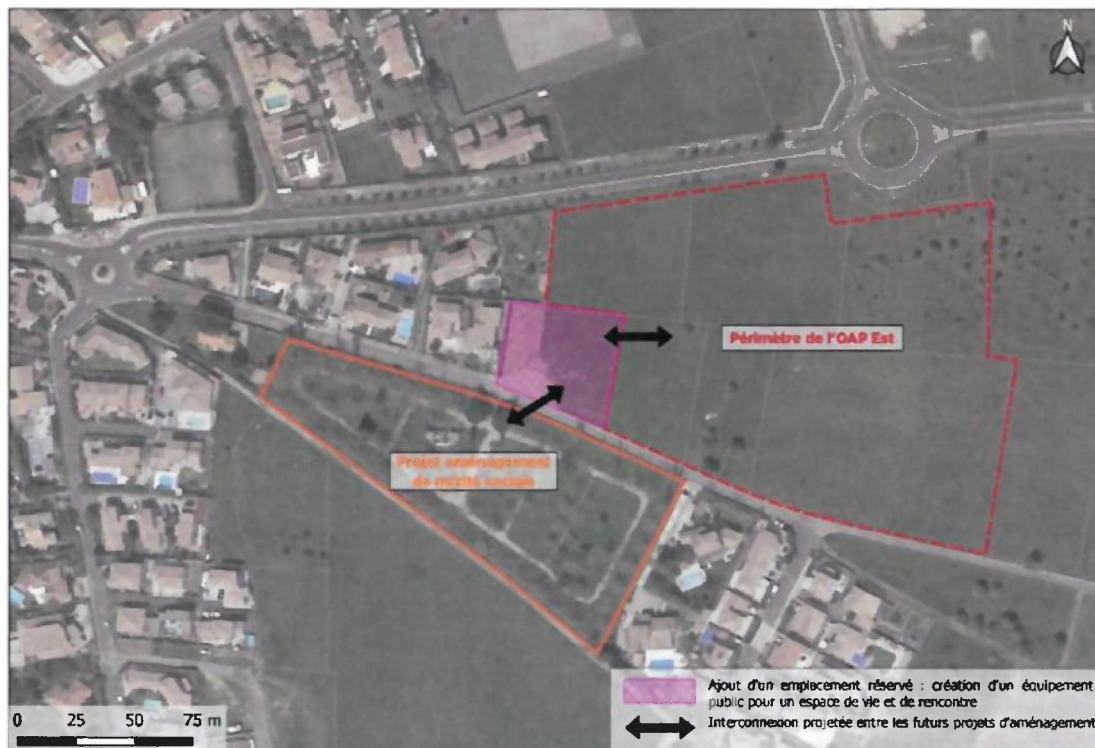
Depuis l'approbation du PLU, des études opérationnelles ont été menées sur les différentes zones futures d'urbanisation. Ces dernières ont permis de faire évoluer certains principes d'aménagement afin d'en améliorer leur mise en œuvre opérationnelle par la suite.

Ainsi, les modifications apportées aux choix d'aménagement concernent :

- L'OAP n° 3 relative à l'entrée de ville Est

o La modification des voiries à créer

- o La modification de l'accès projeté au niveau de la rue des Cardonilles
- o La création d'un espace paysager assurant la fonction de lieux de vie partagé entre le projet à l'entrée de ville Est et celui du développement d'un habitat social sur le site de l'ancien camping comme illustré dans la cartographie ci-dessous. Ce dernier sera exclu de l'emprise de l'OAP dans la mesure où la commune a souhaité créer un emplacement réservé spécifique pour la réalisation de ce futur lieu de vie
- o L'intégration à l'emprise de l'OAP d'un espace de jardin et d'un front végétal qui permettront de traiter l'interface avec la zone agricole.



- L'OAP n°4 relative à la frange urbaine avec le déplacement de la connexion piétonne au niveau du giratoire.

- L'OAP n°5 relative à l'entrée de ville Ouest

- o La modification de l'emprise de l'OAP : élargissement vers le cimetière classé en zone Uep du PLU de sorte à utiliser cette bande de terre pour la création d'un front végétal ainsi que la création de la voirie en bordure de la zone

- o La modification des voiries à créer, des voiries piétonnes et des mobilités douces

- o La réorganisation des poches de stationnement au sein de l'emprise de l'OAP

- o La création d'un espace paysager permettant d'assurer la transition entre la poche de stationnement et la poche d'habitat.

Après modification, la superficie de la zone AUBR est de 3.7 hectares contre 3.53 avant modification.

1.4.5 Mise à jour des emplacements réservés

- Suppression de l'emplacement réservé n°3

L'actualisation des potentialités identifiées au sein de la trame urbaine par rapport à celles du PLU approuvé, a mis à jour la nécessité d'adapter les emplacements réservés prévus dans le PLU approuvé en mars 2020. En effet, l'emplacement réservé n°3 d'une superficie de 1000 m² avait été prévu pour la réalisation de stationnements publics.

Dans le cadre du projet de lotissement, les besoins de stationnements publics ont été pris en compte avec 21 places projetées. De fait, il n'est plus nécessaire de maintenir l'emplacement réservé initialement prévu.

- Ajout de l'emplacement réservé n°11

Par ailleurs, à l'ouest du territoire, la commune souhaite créer un nouvel emplacement réservé destiné à la création d'un lieu de vie. Ce dernier servira d'espace de liaison et d'échanges entre le développement du secteur classé en 1AUC et le projet de logements sociaux en réinvestissement urbain en lieu et place de l'ancien camping.

L'emplacement projeté au bénéfice de la commune couvre une superficie de 2127 m².

Le plan de zonage du PLU a été modifié afin de créer l'emplacement réservé n°11 et par la même occasion, l'emprise foncière nécessaire à la création du lieu de vie a été classée en zone UEP du PLU.

La liste des emplacements réservés sera actualisée en conséquence.

1.4.6 Réduction de la zone urbaine

Dans le cadre du PLU approuvé en mars 2020, la parcelle n° AP 278 d'une contenance de 3380 m² a été classée en zone urbaine Ub. En effet, sous l'empire du Règlement National d'Urbanisme RNU un permis d'aménager a été autorisé en 2018 pour un lotissement de deux lots en bordure du chemin du Théron.

Toutefois, dans la mesure où les constructions projetées se situent en bordure de l'urbanisation existante, la commune souhaite reclasser le restant de la parcelle en zone agricole du PLU afin d'éviter une sur densification non désirée en périphérie de la zone urbaine.

Ci-après la cartographie permettant d'illustrer la parcelle concernée objet du permis d'aménager accordé, l'emprise des constructions projetées ainsi que la partie de la parcelle que la commune entend restituer à la zone agricole du PLU.



La modification du plan de zonage entraîne la restitution de 1322 m² à la zone agricole.

1.4.7 Modification de la délimitation de la zone UA1 du PLU

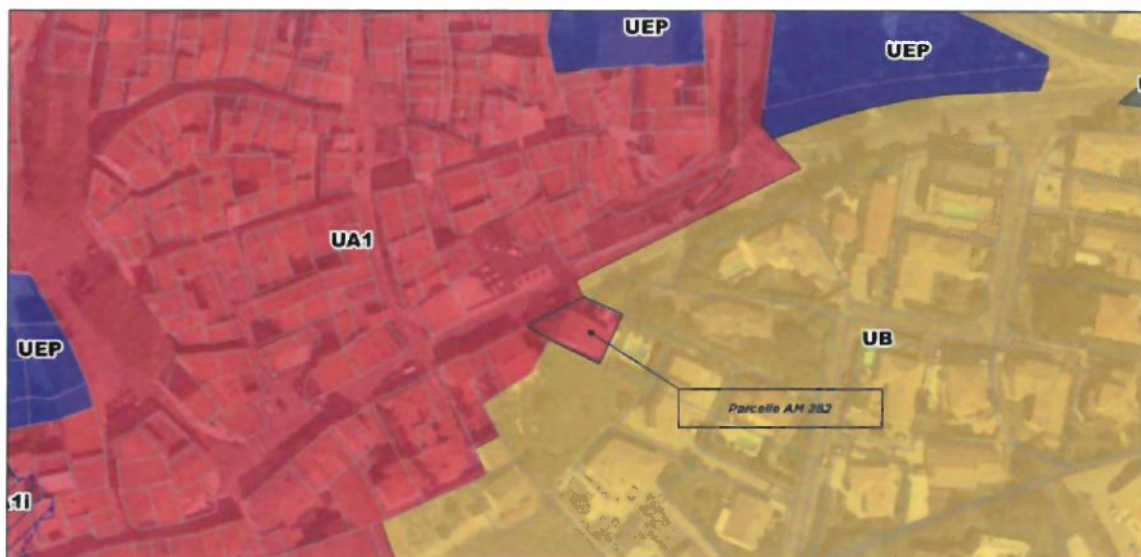
L'ouverture d'une agence immobilière est en projet avenue de Valras sur la parcelle cadastrée n° AM 282 au rez de chaussée de l'habitation existante. Ladite parcelle est actuellement classée en zone UB du PLU au développement de la 1^{ère} couronne en continuité des zones UA1 et UA2 au sein de laquelle le tissu urbain est plus lâche. Le règlement de cette zone interdit toute construction destinée aux commerces et activités de services.

Force est de constater que cette parcelle est en continuité immédiate avec le centre ancien classé en zone UA1 au sein duquel sont autorisées « *les activités de commerce Les constructions destinées aux commerce et activités de services pour les sous destinations d'artisanat et de commerce de détail, restauration, activité de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle sous réserve de ne pas occasionner de nuisances au voisinage des zones habitées* » ;

La Municipalité au regard de la localisation de la parcelle souhaite pouvoir faire droit à l'implantation de ce projet de services.

Ainsi, alors que dans le PLU approuvé la parcelle concernée a été classée en zone UB du PLU, il s'agira à travers la présente procédure d'intégrer cette dernière à la zone UA1 du PLU. Le changement opéré dans le classement de la zone trouve à se justifier par la cohérence urbaine au regard :

- des caractéristiques architecturales de la construction ;
- de la continuité immédiate avec les habitations du centre ancien classées en zone UA1.



Zoom après modification du PLU

Après modification du plan de zonage, la parcelle AM 282 est classée en zone UA1 du PLU.

1.4.8 Toilettage du règlement

En sus des adaptations résultant de la prise en compte des remarques issues du contrôle de légalité détaillées dans la première partie de la présente notice, le règlement écrit du PLU approuvé en mars 2020 mérite d'être toiletté sur les éléments énoncés ci-après :

En zone UA1 :

- o Reformuler des prescriptions relatives à la démolition /reconstruction de sorte à les autoriser sans les limiter à l'hypothèse d'un péril imminent et sous réserve de l'avis des ABF ;
- o Déplacer les figures des croquis illustratifs qui sont en décalés au niveau de la règle écrite correspondante ;
- o Revoir les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

En zone UA2 :

- o Reformuler des prescriptions relatives à la démolition /reconstruction de sorte à les autoriser sans les limiter à l'hypothèse d'un péril imminent et sous réserve de l'avis des ABF ;
- o Déplacer les figures des croquis illustratifs qui sont en décalés au niveau de la règle écrite correspondante ;
- o Ajouter une règle relative à l'aspect des gardes corps afin d'imposer des gardes corps en ferronnerie dans des teintes naturelles ou dans des teintes similaires à celle des volets.

En zone UB :

- o Réduire le recul pour l'implantation des piscines en bordure des voies et emprises publiques et en limite séparative à 1 mètre ;
- o Réduire l'emprise au sol maximale des constructions à 30% au lieu de 60% ;
- o Augmenter la proportion des espaces de pleine terre à 60% ;
- o Modifier les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques afin de réduire le recul à 3 mètres ;
- o Mettre en cohérence deux articles du règlement de la zone. En effet, l'article relatif aux règles en matière de stationnement autorise pour les activités de services : « *la surface affectée au stationnement sera au moins égale à 60% de la surface de plancher de l'établissement* » alors même que l'article relatif aux occupations des sols interdit les activités de commerce et services ».

En zone UC :

- o Autoriser les toitures terrasses sans les limiter à un % ;
- o Adapter la règle autorisant les volets roulants sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère architectural des lieux ;
- o Modification de la composition des ouvertures afin de supprimer l'obligation de respecter l'ordonnancement pour permettre des ouvertures plus contemporaines ;
- o Réduire le recul pour l'implantation des piscines en bordure des voies et emprises publiques et en limite séparative à 1 mètre ;
- o Modifier les règles d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres ;
- o Modifier les règles d'implantation des piscines afin de permettre une libre implantation.

En zone UEP :

- o Ne pas réglementer l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

En zone AUA :

- o Supprimer les règles relatives aux démolitions/reconstructions qui ne sont pas cohérentes avec la zone future d'urbanisation ;
- o Supprimer les règles relatives aux réhabilitations qui ne sont pas cohérentes avec la zone future d'urbanisation ;
- o Modifier la règle d'implantation des constructions par rapport aux autres ;
- o Supprimer la règle d'implantation des constructions existantes par rapport aux voies et emprises publiques.

En zone AUB :

- o Modifier la règle d'implantation des constructions par rapport aux autres ;
- o Réduire le recul pour l'implantation des piscines en bordure des voies et emprises publiques et en limite séparative à 1 mètre ;
- o Modifier l'aspect des clôtures en secteur AUbr le long des voies et emprises publiques afin de réduire la hauteur maximale à 1.60 mètres et imposer des clôtures en rondins de bois avec possibilité d'être doublées ou non de grillage.

En zone AUC :

- o Autoriser les toitures terrasses sans les limiter à un % ;
- o Adapter la règle autorisant les volets roulants sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère architectural des lieux ;
- o Modification de la composition des ouvertures afin de supprimer l'obligation de respecter l'ordonnancement pour permettre des ouvertures plus contemporaines ;
- o Adapter la règle sur la hauteur des clôtures en abaissant à 1,80 mètres contre 1,90 m initialement ;
- o Adapter la règle sur la hauteur des murets de soubassement des clôtures sur voie et en limite séparative entre 0,80 et 1 mètre ;
- o Modifier les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques afin de réduire le recul à 3 mètres et permettre une implantation différente lorsque le projet porte sur une opération d'ensemble ;
- o Réduire le recul pour l'implantation des piscines en bordure des voies et emprises publiques et en limite séparative à 1 mètre.

Par ailleurs, dans le cadre du toilettage du PLU il s'agira de traduire la règle R4 du SAGE Astien qui interdit la réalisation de nouveaux forages domestiques captant la nappe.

Les adaptations énumérées ci-dessus ont été réalisées directement sur la pièce du règlement du PLU.

1.4.9 Les effets de la modification du PLU

1.4.9.1 Evolution des superficies des zone du PLU

La superficie totale du territoire communal est de 3775,27 ha. La procédure de modification induira des évolutions mineures dans la répartition des surfaces allouées à certains zonages du PLU (Zones UA1, UB, UC, UEP, 1 AUbr, 1 AUc, A). Le détail est disponible dans la notice explicative du dossier.

1.4.9.2 Sur l'environnement

Au titre de l'article L.104-2 du Code de l'Urbanisme, « font l'objet d'une évaluation environnementale les plans locaux d'urbanisme susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement compte tenu de la superficie du territoire auxquels ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés ». La présente modification du PLU est soumise à une demande d'examen au cas par cas.

1.4.9.3 Sur la composante patrimoniale

Le territoire communal est concerné par la servitude AC1 au titre de plusieurs sites classés et inscrits :

- Site classé : Villa de Primuliac
- Site inscrit : les restes des remparts du château
- Site inscrit : Aqueduc romain

Au regard de la nature des modifications apportées au PLU, aucune atteinte ne sera faite aux sites protégés.

1.5 Avis des administrations et personnes publiques associées

1.5.1 Demande d'examen au cas par cas et décision de dispense d'évaluation environnementale

Conformément à l'article R 104-28 du code de l'environnement, la Commune a déposé une demande d'examen au cas par cas à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) le 8 mars 2021.

Le 3 mai 2021, la MRAE a décidé que le projet de 1^{ère} modification du PLU de Vendres, objet de la demande n° 2021 – 009191, n'était pas soumis à évaluation environnementale.

1.5.2 Autres avis

La commune de Vendres a adressé le dossier d'enquête -sous forme de Cdrom- le 10 mars 2021, aux personnes publiques associées :

- 1/ Préfecture de l'Hérault,
- 2/ Sous-Préfecture de Béziers,
- 3/ Conseil Régional Occitanie,
- 4/ Conseil Départemental de l'Hérault,
- 5/ Conseil Départemental de l'Hérault (antenne de Béziers),
- 6/ Chambre d'Agriculture,
- 7/ Chambre de Commerce et d'Industrie de Béziers Saint Pons,
- 8/ Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Hérault,
- 9/ DDTM / SATO,
- 10/ DDTM Service Eau Environnement et Risques,
- 11/ SCOT du Biterrois,
- 12/ Hérault Transport,
- 13/ DREAL LR,
- 14/ ARS,
- 15/ SDIS de l'Hérault,
- 16/ STAP de l'Hérault,
- 17/ INAO,
- 18/ Section Régionale de la Conchyliculture,
- 19/ La Domitienne,
- 20/ Mairie de Lespignan,
- 21/ Mairie de Béziers,
- 22/ Mairie de Sauvian,
- 23/ Mairie de Sérignan,
- 24/ Mairie de Valras,
- 25/ Mairie de Fleury d'Aude.

Les réponses suivantes ont été enregistrées dans le tableau de synthèse des avis :

PPA	NATURE AVIS PPA
ARS 13/04/2021	Avis favorable
SDIS 23/03/2021	Avis favorable avec réserves
CHAMBRE AGRICULTURE 29/03/2021	Avis favorable avec réserves
SMETA 01/04/2021	Avis favorable avec réserves
VILLE DE BEZIERS 08/04/2021	Aucune observation
SCOT DU BITERROIS 12/03/2021	Observations sans réserve
MRAE 03/05/2021	Dispense d'évaluation environnementale
LA DOMITIENNE 04/05/2021	Avis favorable avec réserves
DEPARTEMENT DE L'HERAULT 04/05/2021	Avis favorable avec réserves
DDTM 07/05/2021	Avis favorable avec réserves
COMMUNE DE FLEURY D'AUDE 07/05/2021	Aucune observation

Quatre avis sont favorables sans observations particulières : Mairie de Béziers, Mairie de Fleury d'Aude, ARS Occitanie et INAO.

La MRAE a décidé la dispense d'évaluation environnementale.

Dans le document « Synthèse des avis des PPA » qui a été joint au dossier d'enquête le 3 juin 2021, la Mairie a donné ses éléments de réponse aux réserves exprimées par les autres PPA.

Les réponses de la Mairie sont en bleu dans le texte : R

Les commentaires du commissaire enquêteur sont encadrés : CE

AVIS SDIS

Sur la prise en compte des prescriptions techniques relatives aux contraintes minimales liées à l'accessibilité des engins de secours, à la défense extérieure contre le risque incendie et la prise en compte des risques majeurs

La demande du SDIS porte sur la prise en compte du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie.

- ⇒ Le maître d'ouvrage indique que le RDDECI a déjà été pris en compte et annexé lors de l'approbation du PLU en mars 2020.

Le commissaire enquêteur prend acte de cette précision concernant la demande du SDIS.

AVIS CHAMBRE AGRICULTURE

Sur la modification de l'OAP n°3 pour intégrer à l'emprise de l'OAP un espace de jardin et un front végétal permettant de traiter l'interface avec la zone agricole

Il est nécessaire de créer une zone tampon entre espace urbanisé et espace agricole pour limiter les conflits d'usage. L'OAP de la zone 1AUc prévoyait une bande végétale de 10 mètres. Or la modification de l'OAP vient agrandir le périmètre de l'OAP et l'étendre sur la zone agricole en y déplaçant cette bande et en y créant un espace de jardins.

La chambre d'agriculture demande d'intégrer cette zone de jardin et la bande tampon au sein même de la zone 1AUc et de ne pas agrandir l'OAP au-delà de la zone à urbaniser afin que ce soit la zone AU qui supporte la mise en place de la zone de transition et non la zone agricole.

- ⇒ Le maître d'ouvrage indique que la zone de transition prévue dans l'emprise de l'OAP ne supporte plus aucune activité agricole, il s'agit d'une friche agricole. Sur cette parcelle, seule une activité pastorale est présente, des moutons venant paître très ponctuellement.
- ⇒ Par ailleurs, cette zone de transition figurant dans le périmètre de l'OAP est déjà maîtrisée par le porteur de projet. Il en est de même pour la parcelle privée jouxtant le périmètre de l'OAP qui a fait l'objet il y a une quinzaine d'années d'une démarche de végétalisation portée par la collectivité. Aujourd'hui en friche, la récente maîtrise foncière de cette parcelle par le porteur de projet permettra d'assurer l'entretien de cet espace végétalisé.
- ⇒ Au regard de ce qui précède, le maître d'ouvrage ne souhaite pas modifier l'emprise de l'OAP.

Compte tenu de la faible surface de la bande de terrain concernée, de son caractère de friche agricole et de la maîtrise déjà existante de cette zone par la Municipalité, le commissaire enquêteur considère que cette réponse argumentée à l'observation de la Chambre d'agriculture peut être retenue.

AVIS SMETA

Sur la formulation de la règle R4 du SAGE

La demande du SMETA porte sur la reprise de la règle du SAGE. En effet, la règle a été sensiblement allégée dans sa formulation. Aussi, le SMETA propose la formulation ci-après : « *la réalisation de tout nouveau forage domestique captant la nappe astienne ou les aquifères en relation (forage en profondeur supérieure à 30 m) est interdite dès lors que l'usage principal n'est pas l'alimentation en eau potable d'une habitation non desservie par le réseau public* ».

- ⇒ Le maître d'ouvrage rappelle la formulation actuelle : « *La réalisation de tout nouveau forage domestique captant la nappe astienne où les aquifères en relation est interdite dès lors que l'usage principal n'est pas un usage d'eau potable* ».
- ⇒ Le maître d'ouvrage prendra en compte cette remarque dans la version du dossier pour approbation.

Le commissaire enquêteur prend acte de la prise en compte de la demande du SMETA dans la version du dossier pour approbation.

AVIS SCOT DU BITERROIS

Sur la création d'un emplacement réservé zone des Vignes Grandes

Le syndicat mixte du SCOT du biterrois n'a pas de remarque sur la création de l'emplacement réservé prévu pour la raquette de retournement. Toutefois, la destination des parcelles au nord-ouest de « boutiques » n'est pas le format souhaité en zone périphérique.

- ⇒ Le maître d'ouvrage précise que la terminologie de « boutiques » apparaît dans la notice explicative du dossier de modification afin de présenter les aménagements envisagés par la société qui a acheté les parcelles. Toutefois, cette formulation n'a pas été traduite ni reportée dans le règlement écrit de la zone.

Sur le réinvestissement des terrains de tennis

Une mise à jour du potentiel de densification arrivant juste après l'approbation du PLU est regrettable. Cette réflexion aurait pu être menée par la révision générale.

- ⇒ Le maître d'ouvrage précise que la réflexion était déjà engagée sur le réinvestissement des terrains de tennis. Toutefois, la réflexion n'étant pas suffisamment aboutie, le projet n'a pas été traduit dans le cadre de la révision générale du PLU.
- ⇒ De plus, le PLU n'est pas un document figé, il doit pouvoir être adapté à travers des procédures d'évolution adéquates.

Le commissaire enquêteur prend acte de ces précisions apportées au SCOT du Biterrois.

AVIS LA DOMITIENNE

Sur le règlement de la zone UE1 correspondant à la zone de Via Europa : **Article relatif aux types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à conditions particulières**

La Domitienne demande de modifier les prescriptions sur l'extension mesurée des constructions comme suit : « sont autorisées les constructions d'habitation dans la limite de 30% de la surface de l'activité avec un maximum de 80 m² de surface de plancher. L'extension mesurée des logements existants dans la limite de 80 m² de surface de plancher ne devant pas conduire à la création de logement supplémentaire ».

- ⇒ Le maître d'ouvrage prendra en compte cette remarque dans la version du dossier pour approbation.

Sur le règlement de la zone UE1 correspondant à la zone de Via Europa : **Article relatif aux caractéristiques urbaines**

Le règlement de la zone UE1 ne mentionne pas de règle liées à :

- L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres
 - L'emprise au sol
 - La hauteur des constructions
- ⇒ Le maître d'ouvrage prendra en compte cette remarque dans la version du dossier pour approbation. Les propositions de formulation de la Domitienne à ce jour non règlementées seront reprises.

Sur le règlement de la zone UE1 correspondant à la zone de Via Europa : **Article relatif au stationnement**

Le règlement actuel de la zone UE1 ne prévoit aucune règle en matière de stationnement. Il est demandé d'imposer que 30% de la surface de l'activité soit consacrée au stationnement sur la parcelle et 2 places par logement de fonction.

⇒ Le maître d'ouvrage prendra en compte cette remarque.

Sur le règlement de la zone UE2 correspondant à la zone des Vignes Grandes

Le règlement de la zone nécessite une modification de l'article concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ainsi que l'implantation en limite séparative.

La Domitienne propose la formulation ci-après : « les constructions nouvelles à usage d'activité et leurs extensions devront être implantées en retrait minimum de 5m par rapport à la limite séparative avec la voie ou l'emprise publique. Les constructions nouvelles à usage d'habitation et leurs extensions doivent être implantées à 15 mètres minimum par rapport à l'axe des voies et emprises publiques »

⇒ Le maître d'ouvrage prendra en compte cette remarque.

Le commissaire enquêteur prend acte de la prise en compte des réserves formulées par la Communauté de Communes La Domitienne dans la version du dossier pour approbation.

AVIS DU CONSEIL DEPARTEMENTAL

Sur la règle d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques abaissé à 3 mètres

Le Conseil départemental demande que le recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques soit maintenu à 5 mètres pour les AUC, UEP et UB dans la mesure où ces dernières sont concernées par la RD 37.

⇒ Le maître d'ouvrage indique que le recul des constructions à 3 mètres le long de la RD 37 est prévu pour des raisons sécuritaires. En effet, en rapprochant le bâti de l'emprise de la voie publique, les automobilistes prendront davantage conscience d'entrer dans un secteur urbanisé et réduiront leur vitesse.

⇒ A noter également que cette entrée de ville est structurée par un alignement d'oliviers qui représente un recul compris entre 3 et 5 mètres par rapport aux limites parcellaires comme illustré sur la cartographie ci-jointe.

- ⇒ Les futures constructions se trouveront à égale distance de la route comparée aux constructions existantes (3 m d'espaces verts et 3 m de recul pour l'implantation des constructions sur la parcelle).



- ⇒ Le maître d'ouvrage souhaite maintenir la règle d'implantation des constructions vis-à-vis des voies et emprises publiques à 3 mètres minimum.

Le commissaire enquêteur estime que la réponse apportée par le maître d'ouvrage à l'observation du Département est justifiée tant du point de vue de la sécurité routière sur la RD 37, que de l'urbanisme de l'entrée de ville.
Par ailleurs il prend acte de la volonté exprimée par Monsieur le Maire lors de la rencontre du 27 mai 2021, de se rapprocher du Département pour expliquer cette position.

AVIS DE LA DDTM

Sur la procédure de modification du PLU

La DDTM indique que les mesures de publicités relatives à l'arrêté de lancement de la procédure ne figurent pas dans le dossier notifié aux PPA.

- ⇒ Le maître d'ouvrage précise que la parution dans la presse a été ajoutée aux pièces administratives du dossier lors de la constitution du dossier de modification pour enquête publique. Par ailleurs, l'intégralité des pièces administratives seront intégrées dans le dossier de modification dans sa version pour approbation.

La DDTM indique que la demande d'examen au cas par cas n'est pas présente dans le dossier de modification.

- ⇒ Le maître d'ouvrage précise que la demande d'examen au cas par cas figure en pièce n°8 du dossier de modification du PLU.
- ⇒ Pour précision la saisine de la MRAE a été faite par courrier parallèlement à la notification du dossier aux personnes publiques associées. L'autorité environnementale a rendu un avis dans lequel la procédure de modification a été dispensée d'évaluation environnementale.

Après vérification, le commissaire enquêteur confirme la présence des deux documents dans le dossier d'enquête publique.

Sur la création d'un emplacement réservé sur la zone des Vignes Grandes

La DDTM indique que la zone artisanale des Vignes Grandes est située en discontinuité de l'urbanisation existante. A ce titre, les extensions prévues au nord et au sud de la zone sont contraires aux dispositions de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme et doivent être supprimées de même que l'emplacement réservé n°12 prévu pour la raquette de retournement.

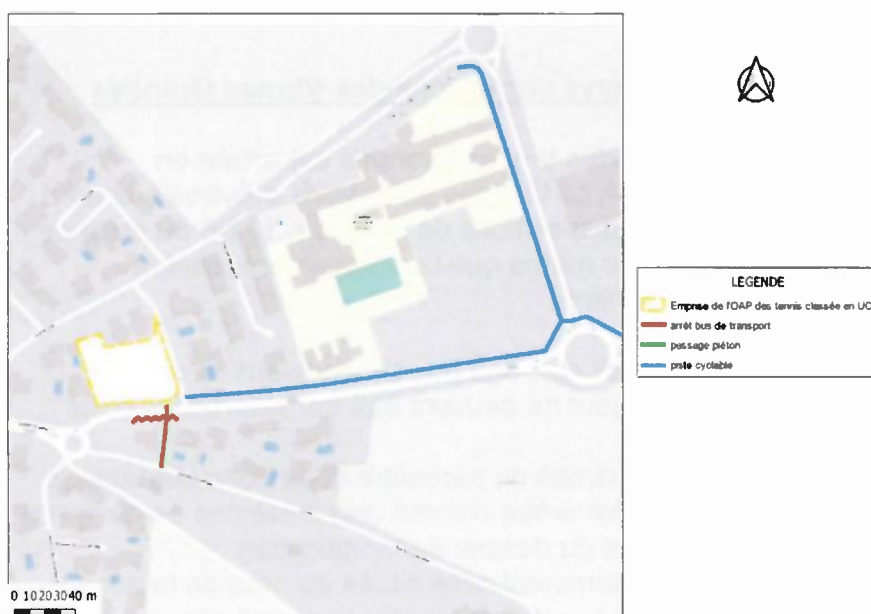
- ⇒ Le maître d'ouvrage indique qu'il ne s'agit pas d'extensions et que les parcelles non construites à ce jour ne peuvent être considérées comme telles dans la mesure où :
 - Lesdites parcelles font parties du périmètre de la zone des Vignes Grandes telle qu'elle a été créée comme cela a été mis en évidence dans la notice explicative du dossier de modification.
 - Lesdites parcelles et notamment celle située au nord de la zone a fait l'objet de précédentes autorisations d'urbanisme délivrées pour l'implantation d'une surface commerciale.
- ⇒ De plus, le maître d'ouvrage précise que la zone des Vignes Grandes a été autorisée par les services de l'Etat et n'a jamais été contestée dans les documents d'urbanisme antérieurs.
- ⇒ Le maître d'ouvrage souhaite maintenir ces zones dans l'emprise de la zone des Vignes Grandes et précise que leur urbanisation ne conduira pas à étendre la zone au-delà de ses limites actuelles.

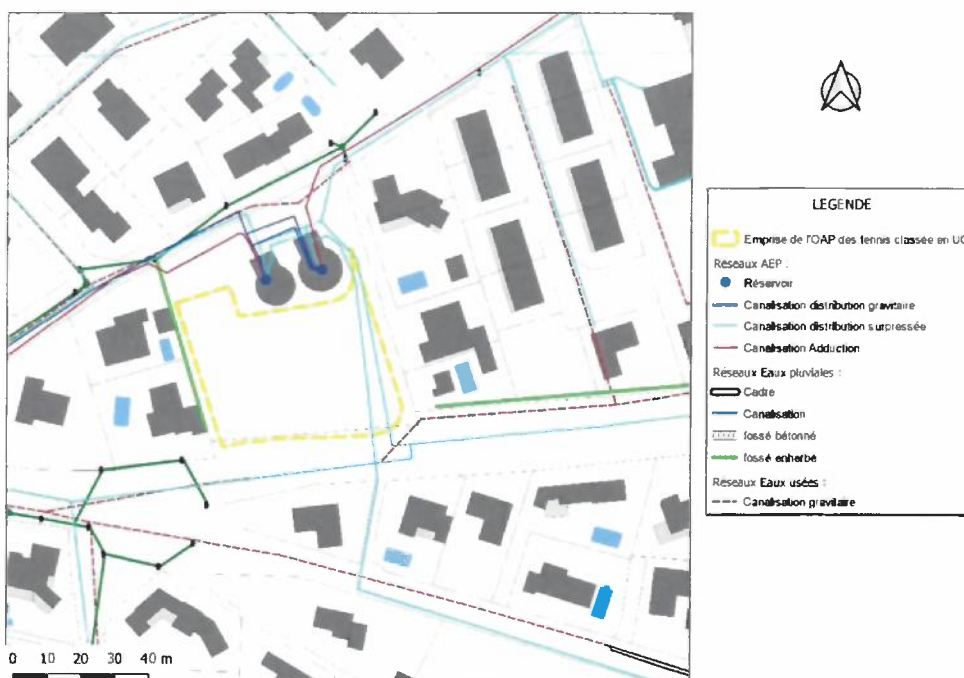
Le commissaire enquêteur prend acte de ce désaccord persistant et demandera des éclaircissements et des éléments complémentaires, d'une part en contactant la DDTM, et d'autre part dans le procès verbal de synthèse des observations qui sera remis à la Mairie.

Sur le projet de réinvestissement des terrains de tennis

La DDTM indique que l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est immédiate via un classement en zone UC alors que les conditions d'équipement en réseaux de la zone (localisation et capacité) ne sont pas apportées de même que les conditions d'accessibilité par les transports collectifs. Si l'adéquation ressource eau potable et besoins n'est pas apportée, la zone devra restée classée en UEP.

- ⇒ Le maître d'ouvrage indique que le dossier de modification du PLU sera complété avec les cartographies ci-après permettant de justifier de la proximité immédiate des réseaux aux droits de la zone et des conditions d'accessibilité.





Par ailleurs, s'agissant de l'adéquation besoins ressources, la zone de l'OAP des tennis accueillera 6 logements maximum, soit environ 13 personnes sur la base du ratio de 2,2 habitants/logements indiqué dans le PLU (annexes sanitaires).

Toujours d'après les annexes sanitaires du PLU, le ratio de consommation d'eau potable est de 150 l/hab./jour, soit pour la présente zone 1,95 m³/jour.

En considérant le rendement objectif de 80 %, le besoin supplémentaire en eau potable induit par cette zone est de 2, 5 m³/jour.

Si l'on considère les besoins futurs pris en compte dans le PLU, augmentés du besoin de la présente zone, la demande en eau potable de Vendres village à l'horizon du PLU sera de 893 m³/jour environ.

La convention de fourniture d'eau entre le SIVOM d'Ensérune et la commune de Vendres fixe un débit maximum de 1 000 m³/jour. Les besoins futurs de la Commune sont donc inférieurs et pourront être satisfaits par les termes de cette convention.

Ces précisions seront apportées dans la notice explicative du dossier de modification de PLU dans sa version pour approbation.

Le commissaire enquêteur estime que les réponses apportées par le maître d'ouvrage à cette réserve de la DDTM sont recevables, tant sur les conditions d'équipements en réseaux, que sur l'accessibilité, l'organisation de la voirie, et l'adéquation ressource disponible / besoin en eau potable de ce secteur.

1.6 Composition du dossier d'enquête

1.6.1 A l'ouverture de l'enquête

A l'ouverture de l'enquête le 10 mai 2021, le dossier d'enquête comporte 12 pièces :

- Pièce n° 1 Notice explicative
- Pièce n° 2.1 Plan de zonage après modification du PLU
- Pièce n° 2.2 Plan de zonage complémentaire après modification du PLU
- Pièce n° 2.3 Plan des servitudes d'utilité publique après modification du PLU
- Pièce n° 3 Règlement après modification du PLU
- Pièce n° 4 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) après modification du PLU
- Pièce n° 5 Liste des emplacements réservés après modification du PLU
- Pièce n° 6 Liste des servitudes d'utilité publique (SUP) après modification du PLU
- Pièce n° 7 Pièces complémentaires aux annexes du PLU
- Pièce n° 8 Demande d'examen au cas par cas
- Pièce n° 9 Pièces administratives
- Pièce n° 10 Avis PPA

Commentaire du commissaire enquêteur.

Le dossier d'enquête est clair, lisible et accessible à un regard non spécialisé.

1.6.2 Ajouts de pièces en cours d'enquête

Le mardi 11 mai 2021 a été rajouté l'avis du Conseil Départemental de l'Hérault.

Le mercredi 12 mai 2021 a été rajouté l'avis de la DDTM de l'Hérault.

Le lundi 17 mai 2021 a été rajouté l'avis de la Mairie de Fleury d'Aude.

Le jeudi 3 juin 2021 a été rajouté la synthèse des avis PPA.

Le mardi 8 juin 2021 a été ajouté l'avis de l'INAO.

Les cinq exemplaires originaux complètent la Pièce n° 10 Avis PPA.

Chapitre 2. Déroulement de l'enquête

2.1 Désignation du commissaire enquêteur

Le courrier par lequel Monsieur le maire de Vendres demande au Tribunal Administratif la désignation d'un commissaire enquêteur a été enregistré le 29 décembre 2020.

Par décision datée du 11 janvier 2021 n° E20000103 /34 –jointe en Annexe 1-, Monsieur Denis Chabert, Vice président délégué du Tribunal Administratif de Montpellier a désigné Monsieur Jean-Luc Brial en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique relative à la 1^{ère} modification du PLU de Vendres.

En application de l'article R 123-5 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur a adressé au Tribunal Administratif de Montpellier une attestation sur l'honneur précisant qu'il n'est pas intéressé à l'opération à titre personnel ou en raison de ses fonctions antérieures.

2.2 Arrêté d'ouverture d'enquête publique

2.2.1 Concertation avec le commissaire enquêteur

Le 12 avril 2021, une réunion de concertation a été organisée avec Madame Isabelle Paget, Directrice Générale des Services de la Mairie de Vendres, et Madame Aurélie Tissot, du bureau d'études Gaxieu, qui ont exposé les motivations et enjeux de la 1^{ère} modification du PLU.

La DREAL a accusé réception le 8 mars 2021 de la demande d'examen au cas par cas, avec un délai de réponse de 2 mois, ce qui amène à la date du 8 mai 2021. L'avis de l'Autorité Environnementale étant une composante obligatoire du dossier d'enquête, il a été convenu de différer l'ouverture de l'enquête au 10 mai 2021 de manière à garantir la complétude du dossier.

Les dates d'enquête et les dates de permanence du commissaire enquêteur ont également été définies en concertation au cours de cette réunion.

De nombreux échanges entre le commissaire enquêteur, la Mairie et le bureau d'études Gaxieu eurent lieu entre le 12 avril 2021 et l'ouverture de l'enquête pour aboutir à la complétude du dossier.

Par ailleurs le 27 mai 2021, le commissaire enquêteur a pu rencontrer Monsieur le maire de Vendres pour une réunion d'échange sur le déroulement de l'enquête.

2.2.2 Visite des lieux

Le 12 avril 2021, Madame Aurélie Tissot du bureau d'étude Gaxieu accompagnait le commissaire enquêteur sur les lieux faisant l'objet des principales modifications du PLU, à savoir :

- la zone des Vignes Grandes ;
- le réinvestissement des terrains de tennis existants au profit de l'habitat ;
- l'OAP n°3 relative à l'entrée de la ville Est ;
- l'OAP n°5 relative à l'entrée de la ville Ouest ;
- la modification de la délimitation de la zone UA1 du PLU concernant la parcelle cadastrée AM 282 sur l'avenue de Valras.

2.2.3 Arrêté d'ouverture et calendrier de l'enquête

Monsieur le maire de Vendres signait le 13 avril 2021 l'arrêté n° 21/171 portant organisation d'une enquête publique sur le projet de 1^{ère} modification du PLU de la commune de Vendres qui se déroulera du lundi 10 mai 2021 au vendredi 11 juin 2021 inclus, soit un total de 33 jours. La clôture de l'enquête se fera le vendredi 11 juin à 17h.

2.2.4 Mise à disposition du dossier

L'arrêté de Monsieur le maire fixe la mise à disposition du dossier et du registre d'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie de Vendres, siège de l'enquête, c'est à dire du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 18h. Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant l'enquête publique sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : <https://www.vendres.com/> rubrique urbanisme.

2.2.5 Permanences du commissaire enquêteur

Trois permanences du commissaire enquêteur ont été prévues en mairie :

- lundi 10 mai 2021 de 9h à 12h,
- jeudi 27 mai 2021 de 9h à 12h,
- vendredi 11 juin 2021 de 14h à 17h.

Au regard du contexte sanitaire et afin de faciliter le respect des gestes barrières, il était demandé de prendre rendez-vous auprès du secrétariat de la Mairie de Vendres afin de convenir d'un horaire de rencontre avec le commissaire enquêteur.

En dehors des permanences prévues, le commissaire enquêteur pouvait également recevoir sur rendez-vous toute personne qui en ferait la demande dûment motivée.

2.3 Modalités préalables à l'enquête et contacts nécessaires à son déroulement

L'exemplaire définitif du dossier a été finalisé le 7 mai 2021.

Le 10 mai 2021, avant l'ouverture de l'enquête au public, le commissaire enquêteur a rencontré Madame Isabelle Paget, Directrice Générale des Services, qui lui a remis le dossier définitif et le registre d'enquête.

Le commissaire enquêteur a visé l'ensemble des pièces du dossier et a procédé à l'ouverture du registre qu'il a rempli et dont il a paraphé toutes les pages.

2.4 Publicité de l'enquête

2.4.1 Publicité légale

Conformément aux articles L 123-10 et R 123-11 du code de l'environnement, l'arrêté 21/171 de Monsieur le maire de Vendres a fixé les conditions de publicité de l'avis d'enquête

- qui sera publié quinze jours avant le début de celle-ci et rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête dans deux journaux diffusés dans le département, à savoir « Midi Libre » et « La Marseillaise Occitanie ».
- qui sera publié quinze jours au moins avant le début de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci par voie d'affichage en Mairie aux lieux habituels et sur le site internet de la Mairie.

2.4.2 Affichage

La Mairie de Vendres a procédé à l'affichage de l'avis :

- sur le panneau d'affichage en Mairie,
- à l'entrée Nord de l'agglomération avenue des oliviers,
- à l'entrée Ouest de l'agglomération avenue du Languedoc,
- à l'entrée Est de l'agglomération avenue de Valras.

Deux constats ont été dressés par la Police municipale le 22 avril 2021 et le 11 juin 2021 et ceux-ci ont donné lieu aux certificats d'affichage - joints en Annexe 2- signés par le Chef de de la Police municipale.

En outre, le commissaire enquêteur a pu vérifier la présence de l'avis d'enquête sur le panneau d'affichage de la Mairie, à chacune de ses permanences, les 10 mai, 27 mai et 11 juin 2021. L'affichage est donc conforme aux articles L 123-10 et R 123-11 du code de l'environnement.

Les obligations réglementaires en matière de publicité légale ont été respectées.

En complément de ces obligations réglementaires, et à la demande du commissaire enquêteur, l'information de la population a été renforcée par un message annonçant cette enquête sur le panneau lumineux de la place du 14 juillet, sur le site internet de la Mairie et sur les réseaux sociaux (Facebook).

2.5 Réunion publique. Prolongation de l'enquête

Les caractéristiques du projet n'ont pas nécessité l'organisation d'une réunion publique pas plus qu'il n'a été nécessaire de solliciter l'allongement de la durée d'enquête.

2.6 L'accueil du public

La Mairie a mis à disposition du commissaire enquêteur, la salle du Conseil municipal, spacieuse et permettant de bonnes conditions d'accueil du public ainsi que la nécessaire confidentialité.

2.7 Climat de l'enquête

Aucun incident n'a été à déplorer. Le climat fût parfaitement paisible.

2.8 Clôture de l'enquête

Le 11 juin 2021 à 17 heures, dernier jour de l'enquête, le commissaire enquêteur a clos et signé le registre d'enquête publique à la Mairie de Vendres, siège de l'enquête.

Le 2 juillet 2021, le commissaire enquêteur a envoyé à l'attention de Monsieur le maire de Vendres, autorité ayant pris l'arrêté d'enquête, le dossier complet comprenant :

- l'exemplaire du dossier soumis à l'enquête déposé à la Mairie de Vendres,
- le registre d'enquête publique mis à disposition du public
- le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur.

Le même jour, le commissaire-enquêteur a remis à l'attention de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montpellier une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.

Observation du commissaire enquêteur : les délais prescrits dans l'arrêté municipal ont été respectés.

2.9 Bilan comptable

Au terme des trois permanences assurées par le commissaire enquêteur, neuf contributions ont été reçues.

Sept dépositions ont été effectuées dans le registre d'enquête.

Sept courriers ont été enregistrés par le commissaire enquêteur et joints au registre.

2.10 Notification du PV de synthèse au maître d'ouvrage et mémoire en réponse

Dès le 11 juin 2021, jour de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur était en possession du registre. Par la suite la Mairie n'a pas communiqué au commissaire enquêteur de courrier réceptionné le jour de la clôture de l'enquête ni postérieurement.

En application de l'article R 123-18 du code de l'environnement et dans le délai de 8 jours après la clôture de l'enquête, un procès verbal de synthèse -joint en Annexe 3- mentionnant les questions du public et du commissaire enquêteur a été remis le 15 juin 2021 à Madame Isabelle Paget, Directrice Générale des Services, représentant le maître d'ouvrage, qui en a accusé réception. La remise du rapport de synthèse a fait l'objet d'une réunion entre le commissaire enquêteur, Madame Isabelle Paget et Monsieur Jean-Pierre Pérez, maire de Vendres. Le mémoire en réponse a été réceptionné le 29 juin 2021 par voie numérique.

Observation du commissaire enquêteur : les délais réglementaires ont été respectés.

Chapitre 3. Présentation et analyse des observations du public

3.1 Thèmes des observations du public

3.1.1 Demande de classement en zone constructible

3.1.2 Réduction de la zone urbaine

3.1.3 Construction en limite de propriété

3.1.4 Rectification des erreurs matérielles sur le plan de zonage

3.1.5 Toilettage du règlement en zone UA

3.1.6 Zonage et règlement de la zone NT

3.1.7 Délimitation de la zone UA1

3.1.8 Modification de l'OAP n°3 et création d'un emplacement réservé n°11

3.1.9 Prise de renseignements

3.2 Thèmes des observations du commissaire enquêteur

3.2.1 Création d'un emplacement réservé zone de Vignes Grandes

3.3 Observations du public et du commissaire enquêteur. Questions. Réponses de la commune.

Les questions suivantes regroupent par thème les observations du public et celles du commissaire enquêteur.

Les réponses de Monsieur le maire de Vendres sont en bleu dans le texte : R
Les commentaires du commissaire enquêteur sont encadrés : CE

3.3.1 Demande de classement en zone constructible

M. David Camats est venu à la permanence du 10 mai 2021 afin d'inscrire une requête sur le registre et de déposer en complément un courrier et des documents. Le commissaire enquêteur a enregistré l'ensemble de ces pièces et les a intégrées dans le registre d'enquête.

M. David Camats est venu une deuxième fois à la permanence du 11 juin 2021 pour déposer un courrier complémentaire que le commissaire enquêteur a également enregistré et intégré dans le registre d'enquête.

M. David Camats, propriétaire des parcelles AN 132 et AN 495, demande d'inclure ces deux parcelles actuellement situées en zone agricole, dans la zone constructible de la commune.

Il précise que M. le maire de Vendres a donné le 14/08/2020, après l'approbation du PLU, l'autorisation de construire dans cette zone deux villas sur les parcelles AN 45, AN 739 et AN 738 qui jouxtent les siennes.

Dans son courrier du 11 juin 2021, M. David Camats ajoute que les parcelles sur lesquelles sont érigées les deux maisons sont restées en zone agricole, constituant de son point de vue une infraction au code de l'urbanisme.

Le commissaire enquêteur a présenté à M. David Camats les différents points qui constituent l'objet de la 1^{ère} modification du PLU actuellement soumise à l'enquête publique, et a précisé à M. David Camats que sa requête ne rentrait pas dans cet objet.

Le commissaire enquêteur l'a néanmoins invité à inscrire sa requête dans le registre en vue de la transmettre à M. le maire.

A la consultation du plan de zonage, le commissaire enquêteur a signalé à M. David Camats que la majeure partie de ses deux parcelles se trouve dans la zone de bruit de la route départementale D64 et est soumise à l'amendement Dupont.

Enfin, à la demande de M. David Camats de consulter l'avis de la DDTM sur la 1^{ère} Modification du PLU, le commissaire enquêteur a indiqué que la Mairie n'a pas reçu cet avis au début de l'enquête, et que celui-ci sera inclus dans le dossier d'enquête et consultable dès sa réception.

Question 1 :

Bien que la requête ne rentre pas dans l'objet de la présente enquête publique, pouvez-vous apporter une réponse à M. David Camats ?

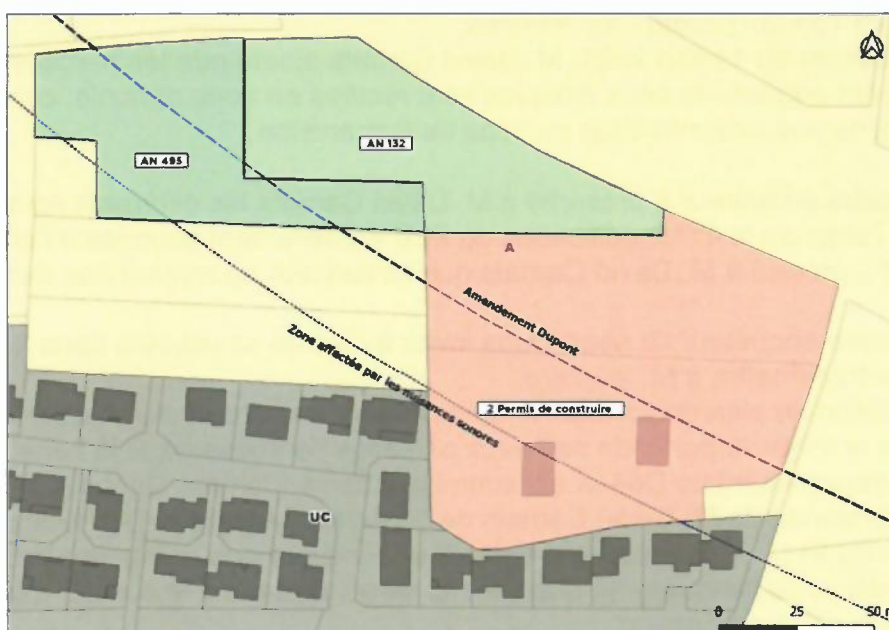
Dans quelles conditions ont été attribués les deux permis de construire dont M. David Camats fait état sur des parcelles voisines ?

Pourquoi les parcelles en question demeurent-elles classées en zone agricole ?

Réponse de la commune

Les parcelles AN 495 et AN 132 appartenant à Monsieur CAMATS se situent effectivement en zone agricole du PLU. L'impossibilité de les inclure à la zone constructible résulte de plusieurs motifs :

- Ces parcelles sont situées en discontinuité des constructions existantes, or la commune est soumise à la loi Littoral qui impose de prévoir l'urbanisation en continuité de l'existant. En effet, il existe une rupture entre les dernières habitations et les parcelles de M CAMATS.
- Au regard de la cartographie ci- après il apparait que les parcelles AN 495 et AN 132 appartenant à Monsieur CAMATS se situent dans la zone de recul obligatoire par rapport aux 100 mètres de l'autoroute et de 75 m de la RD64. En application de l'article L.111.1.4 du code de l'urbanisme : « *En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées au dernier alinéa du III de l'article L. 122-1-5* ». A ce titre, les parcelles AN 495 et AN132 ne peuvent être rendues constructibles.



Par ailleurs, pour précision, le permis d'aménager concernant les parcelles AN 45, AN 739 et AN 738 pour la réalisation de deux lots a été délivrée le 26 septembre 2019 soit sous l'empire du Règlement National d'Urbanisme qui autorise les extensions limitées de l'urbanisation dans les parties actuellement urbanisées de la commune. Les permis de construire délivrés pour la construction des deux maisons d'habitation sont ensuite intervenus le 14/08/2020 soit sous l'empire du PLU approuvé le 6 mars 2020. Depuis la loi ELAN de novembre 2018, l'obtention d'un permis d'aménager pour un projet de lotissement ouvre droit à la cristallisation des règles d'urbanisme pendant 5 ans. Ainsi, les permis de construire sollicités pour les lots aménagés ne peuvent être refusés sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles. Ce principe de cristallisation a été fixé à l'article L442-14 du code de l'urbanisme.

La volonté communale était d'intégrer les parcelles construites sous l'empire du RNU à la zone urbaine. Toutefois, cela n'a pas pu être mis en œuvre au travers de la

procédure de modification du PLU qui n'est pas la procédure adaptée en application du code de l'urbanisme.

A noter que les constructions réalisées ne sont pas grevées par le recul obligatoire de 100 mètres de l'autoroute et 75 m de la RD mais se situent dans la zone de bruit qui n'implique pas une inconstructibilité manifeste mais seulement le respect de normes d'isolation acoustiques pour les constructions.

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée par la Mairie à M. David Camats. Il maintient que la requête de M. David Camats ne rentre pas dans l'objet de l'enquête publique.

3.3.2 Réduction de la zone urbaine

Mme Stéphanie Gary est venue à la permanence du 27 mai 2021 afin d'inscrire sur le registre une demande d'éclaircissement sur la parcelle n° AP 278 voisine de son habitation.

« Est-ce que la parcelle (partie Sud) est divisible ? Le chemin prévu est-il modifiable ? Peut-il être changé de place, c'est-à-dire sur la partie zone agricole ?

Nous souhaitons que ce chemin ne soit pas modifié. Nous souhaitons aussi que cette parcelle ne soit pas divisible afin de ne pas avoir une surdensité de logements à proximité. »

Question 2 :

De la discussion, il ressort que Mme Stéphanie Gary ne conteste pas le point 6 du dossier de 1^{ère} modification du PLU, à savoir, la réduction de la zone urbaine par le reclassement d'une partie de la parcelle n° AP 278 en zone agricole du PLU.

Toutefois, la Mairie peut-elle apporter des réponses aux questions que pose Mme Stéphanie Gary, sur le permis d'aménager qui a été autorisé en 2018 pour un lotissement de deux lots sur cette parcelle n° AP 278.

Réponse de la commune

Un permis d'aménager a été délivré en 2018 sur la parcelle AP 278 pour la création de 2 lots sur lesquels 2 maisons d'habitation ont été construites sur la partie du parcellaire en continuité de l'urbanisation existante. C'est précisément pour éviter une sur densification que la partie de la parcelle AP 278 non construite a été restituée à la zone agricole à travers la modification du PLU.



Superficie des 2 lots autorisés dans le permis d'aménager

Le commissaire enquêteur estime que cette réponse de la Mairie apporte les éclaircissements souhaités par Mme Stéphanie Gary, et justifie la restitution d'une partie de la parcelle AP 278 à la zone agricole.

3.3.3 Construction en limite de propriété

M. Jean-Philippe Decamps, demeurant au 6 chemin de Fontvieille, est venu à la permanence du 27 mai 2021 pour inscrire une question sur le registre.

Il a indiqué qu'il représentait aussi M. Frédéric Jourdan, son beau frère et voisin qui demeure au 4 chemin de Fontvieille.

« Je m'interroge sur la construction à venir en limite de ma propriété et de celle de mon voisin. Au vu du PLU, un recul de 3m est obligatoire. »

Le commissaire enquêteur a précisé à M. Jean-Philippe Decamps que sa requête ne rentrait pas dans l'objet de l'enquête portant sur la 1^{ère} modification du PLU.

Question 3 :

Bien que cette interrogation ne concerne pas l'objet de l'enquête, la Mairie peut-elle apporter à MM. Jean-Philippe Decamps et Frédéric Jourdan des éclaircissements sur le point soulevé ?

 **Réponse de la commune**

L'interrogation de Monsieur DECAMPS porte sur la zone UC du PLU. Pour rappel, en limite séparative, le règlement du PLU de la zone UC prévoit :

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale : L'implantation des constructions est autorisée sur une limite latérale. Lorsque les constructions sont édifiées en retrait, elles devront être implantées de façon que la distance d'un bâtiment au point de la limite séparative le plus proche doit être au moins égale à la hauteur du bâtiment, prise au point le plus haut, divisé par 2 ($L=H/2$), avec un minimum de 3m.

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse précise de la Mairie à l'interrogation de M. Jean-Philippe Decamps et confirme que cette interrogation ne concerne pas l'objet de l'enquête publique.

3.3.4 Rectification des erreurs matérielles sur le plan de zonage

Mme Catherine Bonhomme, propriétaire des parcelles cadastrées AM 396 et AM 401 et représentant la SCI LE REFUGE, propriétaire de la parcelle AM 397, est venue à la permanence du 27 mai 2021 et a joint au registre une note faisant état de ses observations.

Le commissaire enquêteur a enregistré cette note et l'a intégrée au registre.

« Observation 1- Nous notons la rectification de l'erreur matérielle sur le plan de zonage qui avait classé les parcelles AM 396 et AM 401 en zone A alors qu'il y a lieu que celles-ci soient classées en zone UB, tant compte tenu de leur situation en hyper centre du village qu'au vu du dossier d'enquête publique d'élaboration du PLU sur lequel nous n'avions émis aucune objection.

Nous regrettons toutefois que, s'agissant d'une erreur matérielle, la municipalité n'ait pas mis en œuvre, comme elle aurait dû, la procédure de révision simplifiée aux fins de rectification du PLU au titre de l'article L 153-45 du Code de l'Urbanisme, nous faisant ainsi supporter les aléas d'une procédure de modification générale du PLU sans garantie de protection de nos droits.

Selon le résultat de l'enquête publique, et en cas de recours, nous ferons valoir nos droits en tant qu'administrés lésés par une erreur matérielle préjudiciable. »

Commentaire du commissaire enquêteur :

Mme Catherine Bonhomme a pris acte de la rectification de l'erreur matérielle et du reclassement de ses parcelles en zone UB du PLU. (Point 3 du dossier d'enquête). Elle regrette que la municipalité n'ait pas utilisé une procédure de modification simplifiée.

En conséquence, pas de question particulière.

 Réponse de la commune

La Municipalité souhaite en premier lieu indiquer que la procédure de révision simplifiée à laquelle Mme BONHOMME fait référence n'existe plus depuis 2012.

La Municipalité indique que le code de l'urbanisme prévoit la rectification d'erreurs matérielles du PLU à travers la procédure de modification simplifiée du PLU qui n'est certes pas soumise à enquête publique mais qui fait l'objet d'une mise à disposition au public.

La modification simplifiée du PLU n'a pas été mobilisée dans la mesure où tous les autres objectifs visés ne rentrent pas dans le champ d'application de cette procédure mais supposent en application du code de l'urbanisme de mener une procédure de modification de droit commun soumise à enquête publique.

Pour précision, le choix de la procédure d'adaptation du PLU a fait l'objet d'une sollicitation des services de l'Etat de sorte à garantir la sécurité juridique de la procédure de modification du PLU.

Le commissaire enquêteur enregistre les précisions fournies par la Mairie sur le choix de la procédure d'adaptation du PLU qui a été retenu en concertation avec les services de l'Etat.

3.3.5 Toilettage du règlement en zone UA

« Observation 2- Mme Catherine Bonhomme, représentant la SCI Le REFUGE, propriétaire de la parcelle cadastrée AM 397. Nous déplorons avec regret le retrait de la possibilité de procéder à des opérations pouvant consister en des démolitions et reconstructions de bâtiments en zone UA, compte tenu que cela s'avère souvent plus favorable et moins onéreux.

Quid des bâtiments très vétustes dont les propriétaires n'auront pas les moyens de procéder à leur réhabilitation ? Nous demandons purement et simplement le retrait de la mention d'interdiction de démolir. »

Question 4 :

Le toilettage du règlement de la zone UA a-t-il réellement pour conséquence le retrait de la possibilité de procéder à des opérations de démolition-reconstruction de bâtiments en zone UA ? Quelle est la réponse de la Mairie à l'observation formulée par Mme Catherine Bonhomme ?

 Réponse de la commune

La Municipalité indique que l'objectif recherché est seulement d'interdire les démolitions de bâtiments anciens au profit de constructions nouvelles lesquelles conduisent progressivement à la dénaturation du centre bourg. La priorité doit être donnée à la conservation du bâti ancien plutôt que de faciliter les opérations de démolition reconstruction.

Pour précision, le PLU ne s'oppose pas au cas particulier de la démolition / reconstruction à l'identique après sinistre sous réserve que :

- le bâtiment ait été démoli depuis moins de 10 ans ;
- la construction démolie doit avoir été régulièrement édifiée ;
- la construction doit être strictement identique ;

Le commissaire enquêteur estime que la Mairie apporte une réponse claire à l'observation de Mme Catherine Bonhomme. Elle rappelle en effet la règle générale donnant priorité à la conservation du bâti ancien dans le centre bourg, tout en précisant le cas particulier de la démolition / reconstruction dans certaines situations bien définies.

3.3.6 Zonage et règlement de la zone NT

M. Daniel Coumelongue, exploitant le Camping de la Plage et du Bord de Mer à Vendres-Plage et Président de l'Association des Campings Aménagés de Vendres (ACAV), est venu à la permanence du 27 mai 2021 pour déposer deux lettres concernant la non prise en compte des contraintes imposées aux campings (une lettre en nom propre et une lettre en tant que Président de l'ACAV).

Le commissaire enquêteur a enregistré ces deux courriers et les a intégrés dans le registre d'enquête.

Le commissaire enquêteur a noté que trois courriers sur le même thème, adressés à M. le maire de Vendres, avaient déjà été reçus en Mairie avant le début de l'enquête : de Homair Campings-Village le 23 avril 2021, du Camping de la plage et du bord de mer le 5 mai 2021, et de l'Association ACAV le 5 mai 2021.

M. Daniel Coumelongue a présenté au commissaire enquêteur l'importance économique des 15 campings de la partie littorale de la commune. Il a indiqué que le zonage et le règlement de la zone NT du PLU, tel qu'il a été approuvé selon délibération en date du 6 mars 2020 est extrêmement contraignant pour le fonctionnement des terrains de camping regroupés sur le littoral. Il ne tient pas compte pour partie des campings du caractère déjà urbanisé de la zone et comporte des contraintes de fonctionnement qui ne sont pas justifiées, ni par le PPR, ni par le Code de l'Urbanisme et empêche toute évolution des aménagements existants.

M. Daniel Coumelongue a informé le commissaire enquêteur que l'ACAV a déposé un recours en annulation contre la délibération approuvant le PLU, la procédure étant toujours pendante devant le Tribunal Administratif de Montpellier. Il a déploré que la 1^{ère} modification du PLU, objet de la présente enquête publique, n'ait pas pris en compte leurs demandes. Par ailleurs, il a constaté que le courrier de contrôle de légalité qui est à l'origine de cette modification n'est pas joint au dossier.

Le commissaire enquêteur a confirmé à M. Daniel Coumelongue qu'en effet la partie littorale n'est pas concernée par cette 1^{ère} modification du PLU.

Il a indiqué toutefois que les deux courriers déposés ce jour feront l'objet d'un questionnement à la Mairie dans le procès verbal de synthèse qui sera communiqué à la Mairie après la clôture de l'enquête.

Question 5 :

Bien que ces demandes ne concernent pas l'objet de la présente enquête publique, quels éléments de réponse peut apporter la Mairie à M. Daniel Coumelongue et à l'Association des Campings Aménagés de Vendres ?

 Réponse de la Commune

Ce point particulier fait effectivement l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif. La Municipalité toujours dans l'attente du jugement ne souhaite pas, à ce titre, agir sur la partie littorale du territoire communal.

Le commissaire enquêteur prend acte de cette position de la Mairie qui confirme que la partie littorale n'est pas concernée par cette 1^{ère} modification du PLU.

3.3.7 Modification de la délimitation de la zone UA1

Mme Parachini, propriétaire de la parcelle cadastrée n° AM 282, est venue à la permanence du 11 juin 2021 pour s'assurer que dans cette 1^{ère} modification du PLU sa parcelle est classée en zone UA1, ce qui lui permettra de concrétiser son projet d'ouverture d'une agence immobilière. Elle n'a pas souhaité faire d'inscription au registre.

Le commissaire enquêteur, en se référant au point 7 de la notice explicative du dossier d'enquête, a confirmé à Mme Parachini que c'est bien le cas.

Commentaire du commissaire enquêteur : pas de question particulière

 Réponse de la Commune

Cette demande n'appelle pas d'autres précisions que celles amenées par le commissaire enquêteur.

3.3.8 Modification de l'OAP n°3 et création d'un emplacement réservé n°11

Mme Chantal Frutos et Mme Michelle Pérez, qui sont sœurs et propriétaires indivis de la parcelle cadastrée Section AP n°134, lieu dit « La Forestière », sont venues à la permanence du 11 juin 2021, accompagnées du mari de Mme Frutos et du fils de Mme Pérez, pour inscrire une contestation sur le registre d'enquête et déposer un courrier détaillant la situation, accompagné de la copie d'une demande de certificat d'urbanisme opérationnel déposée le 7 juin 2021.

Le commissaire enquêteur a enregistré ce courrier ainsi que le document de demande de certificat d'urbanisme, et les a joints au registre de l'enquête.

L'inscription faite au registre est ainsi libellée :

« Mmes Frutos Chantal et Pérez Michelle, propriétaires de la parcelle AP n°134, lieu dit « La forestière », se sont présentées devant le commissaire enquêteur pour contester le changement de destination de cette parcelle, doublé d'un emplacement réservé. Nous remettons ce jour un courrier détaillant la situation.

PS : Nous avons un sous-seing privé avec le Groupe Rambier par ailleurs, et avons déposé un CU opérationnel le 7 juin 2021. »

Le courrier détaillant la situation a été inséré par le commissaire enquêteur dans le procès verbal de synthèse -joint en Annexe 3.

Question 6 :

La contestation de Mmes Chantal Frutos et Michelle Pérez concerne deux points de la 1^{ère} modification du PLU, objet de l'enquête, à savoir le point 4, modification des OAP (OAP n°3 en l'occurrence), et le point 5, mise à jour des emplacements réservés (ajout de l'emplacement réservé n°11)

Comment la Mairie envisage-t-elle de prendre en compte cette contestation ?

La Mairie confirme-t-elle avoir enregistré un dépôt de demande de Certificat d'Urbanisme opérationnel datée du 7 juin 2021 de Mmes Chantal Frutos et Michelle Pérez, concernant un projet de lotissement sur cette parcelle AP134 ?

Réponse de la Commune

La Municipalité confirme avoir enregistré un certificat d'urbanisme opérationnel le 9 juin 2021 sur cette parcelle AP 134 pour la réalisation de 4 lots destinés à la construction de maison d'habitation.

Le CU opérationnel est en cours d'instruction.

Toutefois, il est à noter que dans la version du PLU opposable la parcelle est située au sein de la zone AUc faisant l'objet d'une OAP imposant une opération d'aménagement d'ensemble sur l'ensemble de la zone future d'urbanisation soit sur les 2.1 hectares. Ainsi, une opération ne peut pas être accordée sur la seule parcelle AP 134.

Mme FRUTOS, s'estime lésée, or sa parcelle actuellement en friche a été valorisée par son classement en zone AU lors de l'approbation du PLU en mars 2020.

L'ensemble de la zone AUC, dont fait partie la parcelle de Mme FRUTOS, a fait l'objet d'une OAP afin d'encadrer les aménagements futurs de la zone. Les OAP peuvent certes être considérées comme un outil d'urbanisme limitant le droit de propriété par les administrés mais le législateur les a précisément rendues

obligatoires lors de l'élaboration des documents d'urbanisme afin que les collectivités puissent conserver la maîtrise du développement futur des territoires et ainsi garantir un urbanisme cohérent et maîtrisé. A travers les OAP, le législateur a souhaité mettre fin à la réalisation d'opérations individuelles au coup par coup.

Suite à l'approbation du PLU, la Municipalité a poursuivi la réflexion sur l'aménagement de cette zone future. Ainsi, à travers la modification du PLU, la parcelle de Mme FRUTOS a été sortie de l'emprise de l'OAP et marquée d'un emplacement réservé afin que la Municipalité conserve la maîtrise de la réalisation de l'équipement public projeté ainsi que son financement. Cela afin de garantir un espace de vie de qualité aux administrés. En effet, inclure la réalisation d'équipements publics dans l'emprise d'une OAP impose sa réalisation et son financement à l'aménageur. Par retour d'expérience, la Mairie a pu constater que l'aspect qualitatif n'est pas toujours garanti. Aussi, dans la mesure où cet espace présente un intérêt collectif significatif en lien avec le développement de 2 nouveaux quartiers la Mairie a préféré en conserver la totale maîtrise. En effet, ce futur lieu de vie sera mutualisé pour répondre aux besoins de l'opération de réinvestissement de l'ancien camping par la création de 36 logements sociaux par le Conseil Départemental.

Le commissaire enquêteur note que la Mairie confirme l'enregistrement d'un certificat d'urbanisme opérationnel le 9 juin 2021 sur cette parcelle AP 134 pour la réalisation de 4 lots destinés à la construction de maison d'habitation, mais que compte tenu de l'existence sur cette zone d'une OAP imposant une opération d'aménagement d'ensemble, une opération ne peut pas être accordée sur la seule parcelle AP 134.

Le commissaire enquêteur prend en compte l'intérêt collectif significatif de l'espace de rencontre projeté par la Mairie sur cette parcelle, en lien avec le développement de deux nouveaux quartiers.

Le commissaire enquêteur prend également en considération la volonté de la Municipalité de conserver la totale maîtrise de la réalisation de l'équipement public projeté sur cette parcelle ainsi que son financement afin d'en garantir la qualité pour les administrés.

Le commissaire enquêteur note enfin que la parcelle de Mmes Chantal Frutos et Michelle Pérez, actuellement en friche, a été valorisée par son classement en zone AU lors de l'approbation du PLU en mars 2020. Il conviendra donc de veiller, lors de l'achat de cette parcelle par la Municipalité, à garantir l'intérêt privé des propriétaires par un prix du m² établi sur la base des transactions récentes opérées dans cette zone AU.

3.3.9 Prise de renseignements

Mme Jeanne Lichtlé est venue à la permanence du 11 juin 2021 pour savoir si sa parcelle cadastrée ZC 4, située en zone A, était concernée par la modification du PLU. Le commissaire enquêteur a demandé au service urbanisme d'éditer un relevé cadastral qui est joint au registre. Après consultation de ce relevé et du plan de zonage, le commissaire enquêteur a répondu à Mme Jeanne Lichtlé que sa parcelle n'est pas concernée par l'objet de l'enquête.

Mme Béatrice Perthuis, habitant dans la zone UCL de Vendres Plage, est venue à la permanence du 11 juin 2021 pour savoir si elle était concernée par la modification du PLU. Le commissaire enquêteur a indiqué à Mme Béatrice Perthuis que cette 1^{ère} modification du PLU ne concerne pas la zone littorale.

Commentaire du commissaire enquêteur : pas de question particulière

 Réponse de la Commune

Cette demande n'appelle pas d'autres précisions que celles amenées par le commissaire enquêteur.

3.3.10 Création d'un emplacement réservé zone des Vignes

Grandes

Ce point est abordé par le commissaire enquêteur suite à son analyse de la synthèse des avis des PPA et des éléments de réponse apportés par la Mairie aux réserves des PPA. Le commissaire enquêteur a noté qu'un point de désaccord demeure entre la Mairie et la DDTM, représentant de l'Etat, concernant la demande de la DDTM de retirer de la zone UE2 deux extensions au nord-ouest et au sud-est de la zone artisanale des Vignes Grandes, et par voie de conséquence, la demande de supprimer l'emplacement réservé n°12 que la Mairie souhaite créer sur l'extension sud-est.

Antérieurement dans le cadre du contrôle de légalité du PLU approuvé, le Préfet avait déjà demandé, en application de la loi Littoral, de supprimer ces extensions jugées non conformes avec les dispositions de l'article L121-8 du Code de l'urbanisme, au motif que la zone artisanale dite « Les Vignes Grandes » est située en discontinuité du village de Vendres. Or, la Mairie estime qu'il ne s'agit pas d'extensions et souhaite maintenir ces zones dans l'emprise des Vignes Grandes, de même que l'emplacement réservé n°12.

Le commissaire enquêteur fait part de ses interrogations sur ce désaccord persistant. Aussi, après avoir consulté la DDTM pour obtenir des compléments d'information, le commissaire enquêteur souhaite également des éléments complémentaires de la part de la Mairie.

Question 7 :

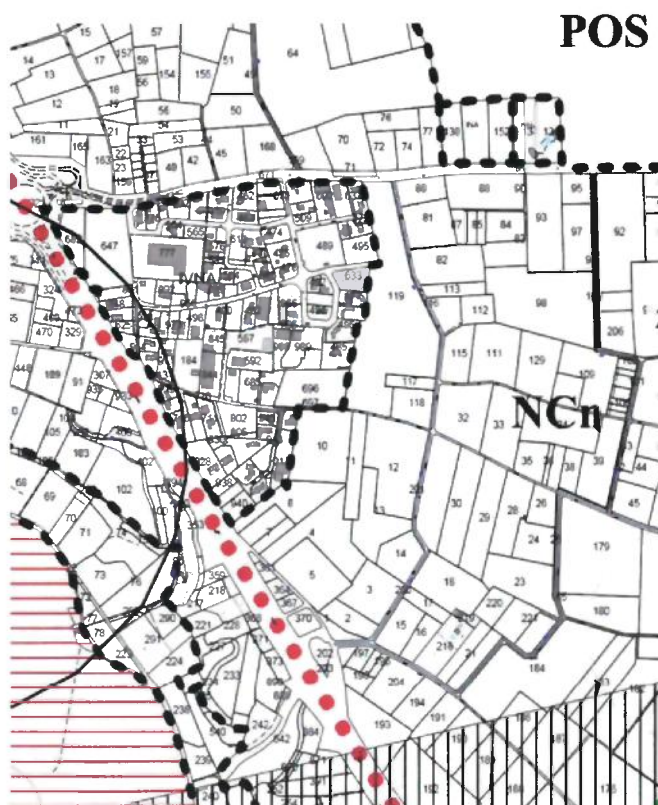
Quels sont les propriétaires, les superficies et l'historique récent des parcelles concernées, à savoir AP 0682, AP 0596, AP 0647 situées au nord-ouest, et AP 0696, AP 0697 situées au sud-est de la zone des Vignes Grandes ?

La Mairie a-elle délivré des certificats d'urbanisme ou des autorisations d'urbanisme (permis d'aménager ou permis de construire) sur ces parcelles dans les trois dernières années. Si oui, lesquels ?

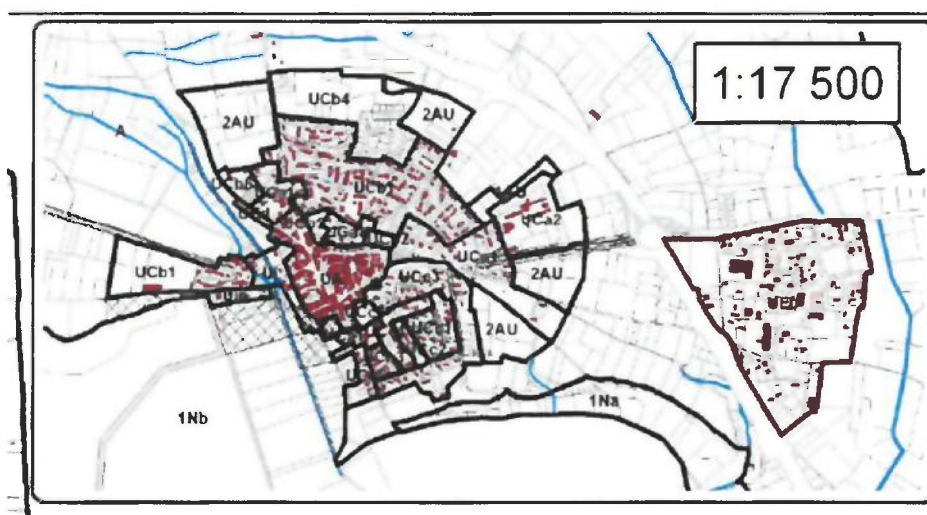
 Réponse de la Commune

Pour rappel, les parcelles AP 0682, AP 0647 et AP 0596 apparaissent dans l'emprise de la zone des Vignes Grandes depuis les documents d'urbanisme successifs :

- Dans le POS approuvé en 1991
- Dans le PLU approuvé en janvier 2010 puis annulé au contentieux en 2012
- Dans le PLU approuvé en mars 2020



Extrait du plan de zonage du POS classant l'ensemble de la zone des Vignes Grandes en zone IV NA.



Extrait du plan de zonage du PLU approuvé en 2010 classant l'ensemble de la zone des Vignes Grandes en zone UE.

Concernant les dernières autorisations d'urbanisme, ci-après les dernières autorisées pour la parcelle située au nord de la zone :

- PC pour la création d'un supermarché CASINO pour une surface de plancher de 3 314 m² sur un terrain de 16 888 m² situé chemin des GRUSSANOTES délivré le 29/10/2014 à la SAS ONAGAN PROMOTION.
- Retrait du PC le 23/04/2019 suite à la demande d'annulation de la SAS ONAGAN PROMOTION

Pour remarque, le PC délivré en 2014 l'a été sous l'application du POS remis en vigueur suite à l'annulation contentieuse du PLU de 2010.

La demande de retrait du PC délivré à la SAS ONAGAN PROMOTION résulte de la vente des terrains à une autre société la SARL OBAZYNE pour la réalisation d'une cuisine centrale. Les terrains ont donc été acquis au regard de leur situation en zone constructible. A ce jour, le PC pour le projet de cuisine centrale n'a toujours pas été déposé.

Concernant la parcelle n° AP 0696 située au sud de la zone des vignes Grandes seule la partie nécessaire à la réalisation de la raquette de retournement sera conservée en zone urbaine, le reste de la parcelle sera restituée à la zone agricole.

Le commissaire enquêteur note :

- que la Mairie rappelle que les parcelles AP 0682, AP 0647 et AP 0596 apparaissent dans l'emprise de la zone des Vignes Grandes dans les documents d'urbanisme successifs.

- que la Mairie n'a pas délivré d'autorisations d'urbanisme sur les parcelles concernées dans les trois dernières années.

- qu'un permis de construire pour la création d'un supermarché sur la parcelle nord avait été délivré antérieurement le 29/10/2014 sous l'application du POS, et a été annulé le 23/04/2019.

- que la SARL OBAZYNE, qui a racheté ce terrain en 2020 pour la réalisation d'un projet de cuisine centrale, n'a toujours pas déposé de permis de construire à ce jour.

- que dans son mémoire en réponse, la Mairie modifie sa position par rapport à la version initiale contenue dans le dossier d'enquête, en ce qui concerne la parcelle n° AP 0696 située au sud-est de la zone des vignes Grandes « *seule la partie nécessaire à la réalisation de la raquette de retournement sera conservée en zone urbaine, le reste de la parcelle sera restituée à la zone agricole* ».

Par ailleurs, le commissaire enquêteur ajoute qu'il a également saisi le service instructeur de la DDTM à deux reprises par des mails en date du 17 mai et 3 juin 2021, et que la DDTM lui a répondu par deux mails en date des 18 mai et 4 juin 2021 dont la teneur est la suivante :

Mail du 18 mai 2021 :

« En mars 2017, le POS de la commune de Vendres a été rendu caduc. Ce document n'était donc plus applicable. La commune devait obéir aux règles nationales d'urbanisme (RNU) jusqu'à l'approbation de son PLU (06/03/2020). Il est à préciser qu'un PLU n'est pas lié aux droits antérieurs d'un POS, des jurisprudences en attestent. On ne peut donc pas se prévaloir d'un droit acquis au maintien d'un classement résultant d'un plan caduc. Le choix fait sur les classements de zonage doit s'appuyer, notamment, sur des choix d'aménagement (PADD...) et impératif de respect de la législation. En lien avec les éléments susvisés, nous avons uniquement gardé une cohérence d'analyse au regard du contrôle de légalité. »

Mail du 4 juin 2021 :

« Je comprends vos interrogations. Toutefois, je ne peux que vous confirmer qu'un PLU n'est pas lié aux droits antérieurs d'un POS. Je ne puis donc vous communiquer davantage d'éléments que ceux donnés dans mon mail du 18 mai. Préserver la cohérence avec le contrôle de légalité me semble à juste titre recevable, tout en sachant que les contraintes de la loi Littoral ne peuvent être supprimées.

De fait, une fois le dossier de modification approuvé par le conseil municipal, le contrôle de légalité sera exercé par le préfet. La DDTM pour sa part maintiendra cette analyse. »

Ainsi le commissaire enquêteur a pu noter que la DDTM maintient de manière constante une cohérence d'analyse avec le contrôle de légalité et demande la suppression des deux extensions nord-ouest et sud-est de la zone des Vignes Grandes.

Le commissaire enquêteur estime avoir rassemblé suffisamment d'éléments pour être en mesure d'établir ses conclusions sur ce point.

**Département de l'Hérault
Commune de VENDRES**

**Enquête Publique
Suivant arrêté municipal n° 21/171 du 13 avril 2021**

**Ouverture de l'enquête
du 10 mai au 11 juin 2021**

**Enquête Publique relative
à la 1^{ère} modification du
Plan local d'urbanisme
de la commune de VENDRES**

**DOCUMENT 2
CONCLUSIONS MOTIVEES ET
AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

**MONTPELLIER, le 2 juillet 2021
Le Commissaire enquêteur
Jean-Luc BRIAL**

TABLE DES MATIERES

- 1. Objet de l'enquête**
- 2. Conclusions du commissaire enquêteur**
 - 2.1 Conclusions sur la nature et les caractéristiques du projet**
 - 2.1.1 Prise en compte des remarques issues du contrôle de légalité suite à l'approbation du PLU**
 - 2.1.2 Réinvestissement des terrains de tennis**
 - 2.1.3 Rectification des erreurs matérielles sur le plan de zonage**
 - 2.1.4 Modification des OAP**
 - 2.1.5 Mise à jour des emplacements réservés**
 - 2.1.6 Réduction de la zone urbaine**
 - 2.1.7 Modification de la zone UA1 du PLU**
 - 2.1.8 Toilettage du règlement**
 - 2.1.9 Conclusion synthétique**
 - 2.2 Conclusions sur l'aspect réglementaire**
 - 2.3 Conclusion sur le déroulement de l'enquête**
 - 2.3.1 Conclusions sur l'information du public**
 - 2.3.2 Conclusions sur la participation du public et ses observations**
- 3. Avis motivé du commissaire enquêteur**

Conclusions motivées et avis du Commissaire enquêteur

1. Objet de l'enquête

L'enquête publique porte sur la 1^{ère} modification du PLU de la commune de Vendres prescrite par l'Arrêté Municipal 21/171 du 13 avril 2021. Elle a pour objet de prendre en compte certaines remarques émises dans le cadre du contrôle de légalité sur le PLU approuvé en mars 2020 et de :

- favoriser le réinvestissement des terrains de tennis existants au profit de l'habitat ;
- rectifier des erreurs matérielles constatées sur le plan de zonage du PLU ;
- modifier certains principes d'aménagement prévus dans les OAP du PLU ;
- mettre à jour la liste des emplacements réservés du PLU ;
- réduire la zone urbaine au profit de la zone agricole ;
- modifier la délimitation de la zone UA1 du PLU ;
- toiler l'ensemble du règlement écrit du PLU.

2. Conclusions du commissaire enquêteur

2.1 Conclusions sur la nature et les caractéristiques du projet

2.1.1 Prise en compte des remarques issues du contrôle de légalité suite à l'approbation du PLU

Suite à l'approbation du PLU, le Préfet, dans le cadre du contrôle de légalité, a émis des observations qui ont nécessité une procédure d'adaptation du PLU.

J'ai pris acte que la plupart de ces observations ont été prises en compte par la commune dans ce projet de 1^{ère} modification du PLU.

Cependant, j'ai noté un désaccord persistant entre le Préfet et la commune sur le point particulier des extensions en discontinuité du village de Vendres. En effet, dans son courrier du 16 juin 2020 sur le contrôle de légalité du PLU approuvé, le Préfet indique que les extensions nord-ouest et sud-est en périphérie de la zone artisanale des Vignes Grandes, permises par la zone UE2, ne sont pas conformes avec les dispositions de l'article 121-8 du Code de l'urbanisme, et doivent être supprimées. Cette position de l'Etat est confirmée dans l'avis de la DDTM du 7 mai 2021 –joint en Annexe 4-. Or, la commune estime qu'il ne s'agit pas d'extensions et souhaite maintenir ces zones dans l'emprise des Vignes Grandes.

A plusieurs reprises, j'ai fait part à la commune de mes interrogations sur ce point particulier et j'ai demandé des éléments complémentaires dans mon procès verbal de synthèse.

J'ai également contacté la DDTM à deux reprises pour demander plus d'informations et m'assurer du caractère impératif de la demande de l'Etat.

De l'analyse de tous les éléments ainsi rassemblés, je retiens :

- que la DDTM maintient de manière constante une cohérence d'analyse avec le contrôle de légalité et demande en application de l'article L.121-8 du Code de l'Urbanisme, la suppression des deux extensions nord-ouest et sud-est de la zone des Vignes Grandes et par voie de conséquence la suppression de l'emplacement réservé n°12.
- que la Mairie n'a pas délivré d'autorisations d'urbanisme sur les parcelles concernées dans les trois dernières années.
- que la SARL OBAZYNE, qui a racheté en 2020 les parcelles AP 0682, AP 0596 et AP 0647 situées au nord-ouest de la zone des Vignes Grandes pour la réalisation d'un projet de cuisine centrale, n'a toujours pas déposé de permis de construire à ce jour.
- que dans son mémoire en réponse, la Mairie modifie sa position par rapport à la version initiale contenue dans le dossier d'enquête, en ce qui concerne la parcelle n° AP 0696 située au sud-est de la zone des Vignes Grandes en indiquant « seule la partie nécessaire à la réalisation de la raquette de retournement sera conservée en zone urbaine, le reste de la parcelle sera restituée à la zone agricole ».
- que par ailleurs aucun des propriétaires concernés par les dites parcelles ne s'est manifesté lors de la présente enquête publique, et qu'il n'y a eu aucune observation du public.

En conclusion, suite à l'examen du dossier, à la prise en compte de l'avis de la DDTM renforcée par la consultation à deux reprises de son service instructeur, à l'examen des éléments complémentaires apportés par la Mairie dans son mémoire en réponse, à l'absence d'observations du public sur ce point, et suite à ma propre analyse, je considère que le contrôle de légalité de l'Etat revêt un caractère impératif qui a été confirmé de manière constante par la DDTM.

Aussi je demande à la Mairie de prendre en compte dans la version du dossier pour approbation, la totalité de la réserve exprimée par la DDTM, en supprimant les deux extensions prévues au nord-ouest et au sud-est de la zone des Vignes Grandes, de même que l'emplacement réservé n°12.

2.1.2 Réinvestissement des terrains de tennis

Dans son avis, la DDTM indique que l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est immédiate via un classement en zone UC alors que les conditions d'équipement en réseaux de la zone (localisation et capacité) ne sont pas apportées de même que les conditions d'accessibilité par les transports collectifs. Si l'adéquation ressource eau potable et besoins n'est pas apportée, la zone devra restée classée en UEP.

En réponse, le maître d'ouvrage a détaillé les précisions qui seront apportées dans la notice explicative du dossier de 1^{ère} modification de PLU dans sa version pour approbation.

Après avoir étudié les réponses détaillées de la commune à la réserve de la DDTM, j'estime que celles-ci apportent toutes les garanties, tant sur les conditions d'équipements en réseaux, que sur l'accessibilité, l'organisation de la voirie, et l'adéquation ressource disponible / besoin en eau potable de ce secteur. Par ailleurs, il n'y a eu durant l'enquête aucune observation du public sur ce thème.

En conclusion, à l'examen de toutes les informations apportées par la commune dans son mémoire en réponse aux avis des PPA, en complément de l'examen du dossier, de la prise en compte attentive de l'avis de la DDTM et des autres avis, de l'absence d'observations du public et suite à ma propre analyse, je considère que la relocalisation des terrains de tennis à proximité des installations sportives existantes et le réinvestissement d'une partie de la parcelle au profit de l'habitat, répondent à l'intérêt général et s'effectuent dans le respect de la réglementation. Je demande à la Mairie, comme elle s'y est engagée d'inscrire les précisions apportées en réponse à la réserve de la DDTM, dans la notice explicative du dossier de 1^{ère} modification de PLU dans sa version pour approbation.

2.1.3 Rectification des erreurs matérielles sur le plan de zonage

La rectification de l'erreur matérielle n°1 concerne le reclassement des parcelles AM 479 / AM 400 / AM 401 en zone UB du PLU.

Madame Catherine Bonhomme qui est concernée par cette modification s'est présentée à la permanence du 27 mai 2021, et en a pris acte.

En conclusion, suite à l'examen du dossier, à la prise en compte de la position favorable de Madame Catherine Bonhomme qui est directement concernée, à l'absence d'observations dans les avis des PPA sur ce thème, et à ma propre analyse, je considère que la rectification de l'erreur matérielle par le reclassement des parcelles AM 479, AM 400 et AM 401 en zone UB du PLU est totalement justifiée.

2.1.4 Modification des OAP

La modification des OAP n° 4 et 5 n'ont pas fait l'objet d'observations particulières. En revanche, la modification de l'OAP n° 3, relative à l'entrée de ville-Est a fait l'objet, lors de la permanence du 11 juin 2021, d'une contestation de Mmes Chantal Frutos et Michelle Pérez, propriétaires indivis de la parcelle AP n° 134, avec inscription au registre d'enquête et dépôt d'un courrier accompagné de la copie d'une demande de certificat d'urbanisme. Mmes Chantal Frutos et Michelle Pérez contestent la modification de l'OAP n° 3 qui a pour objet d'exclure de l'emprise de l'OAP leur terrain, en vue de l'implantation d'un équipement public (changement de classement de 1AUC à UEP).

La modification de l'OAP n°3 a également fait l'objet d'une observation de la Chambre d'agriculture de l'Hérault sur le déplacement de la zone tampon de 10 mètres dans la zone agricole

Dans mon procès verbal de synthèse, j'ai interrogé la Mairie sur la prise en compte de la contestation de Mmes Chantal Frutos et Michelle Pérez. Dans son mémoire en réponse, la Mairie a apporté des réponses motivées sur les choix d'aménagement réalisés dans le cadre de l'OAP n°3, et sur la volonté de la Mairie de réaliser en maîtrise directe un espace paysager sur la parcelle AP n°134.

Je considère justifiées les raisons présentées par la Mairie pour ne pas autoriser la réalisation d'un lotissement sur la seule parcelle AP 134, car elle se situe dans une zone faisant l'objet d'une OAP imposant une opération d'aménagement d'ensemble de la zone future d'urbanisation.

Je me suis rendu sur place à deux reprises le 12 avril 2021 et le 11 juin 2021 pour visiter la zone AUC qui fait l'objet de l'OAP n°3, de manière à bien situer la parcelle AP 134 devant être retirée de l'emprise de cette OAP pour créer un emplacement réservé spécifique pour la réalisation d'un espace paysager. Je considère que l'emplacement projeté par la Mairie est pertinent, et que la création de cet espace paysager assurant la fonction de lieu de vie partagé entre deux nouveaux quartiers présente un caractère d'intérêt général. Je suis donc favorable au fait que la Municipalité exclut cette parcelle AP134 de l'emprise de l'OAP pour créer un emplacement réservé spécifique.

Afin de ne pas léser Mmes Chantal Frutos et Michelle Pérez, propriétaires de cette parcelle, je conseille à la Mairie, lors de l'achat de cette parcelle par la commune, de garantir un prix du m² équivalent à celui des transactions récentes opérées dans cette zone AU.

Concernant l'observation de la Chambre d'agriculture de l'Hérault, compte tenu de la faible surface de la bande tampon concernée, de son caractère de friche agricole et de la maîtrise déjà existante de cette zone par la Municipalité, je retiens le choix de la Mairie de ne pas modifier l'emprise de l'OAP.

En conclusion, suite à l'examen du dossier, de l'étude de la contestation de Mmes Chantal Frutos et Michelle Pérez et de l'observation faite par la Chambre d'agriculture de l'Hérault, de l'examen des réponses formulées par la Mairie, des deux visites réalisées sur place, et suite à ma propre analyse, je suis favorable à la modification des OAP, telle que proposée dans le dossier.

2.1.5 Mise à jour des emplacements réservés

La suppression de l'emplacement réservé n°3 n'a pas fait l'objet d'observations. En revanche, en lien avec la contestation de la modification de l'OAP n° 3, Mmes Chantal Frutos et Michelle Pérez ont contesté la création de l'emplacement réservé n°11 destiné à la création d'un lieu de vie sur la parcelle AP n°134 qui leur appartient.

Par ailleurs, dans son avis, la DDTM indique que la création d'un espace réservé n°12 vient à l'encontre d'une remarque déjà formulée dans le contrôle de légalité et demande qu'il soit supprimé.

Mes conclusions sur la mise à jour des espaces réservés découlent directement de l'analyse déjà réalisée dans les points précédents.

Je rappelle donc que je suis favorable à la création de l'emplacement réservé n°11 sur la parcelle AP 134 destiné à la création d'un espace paysager qui servira d'espace de liaison et d'échange entre deux nouveaux quartiers car je considère que cette opération revêt un caractère d'intérêt général.

Je rappelle également que je demande à la Mairie de prendre en compte intégralement la réserve de la DDTM sur la zone des Vignes Grandes en supprimant l'emplacement réservé n°12.

En conclusion, suite à l'examen du dossier, de l'étude de la contestation de Mmes Chantal Frutos et Michelle Pérez, de l'étude de la réserve exprimée par la DDTM, de l'examen des réponses formulées par la Mairie, et suite à ma propre analyse, je considère que l'emplacement réservé n°12 doit être supprimé et retiré de la liste des emplacements réservés.

2.1.6 Réduction de la zone urbaine

Suite à l'autorisation en 2018 d'un permis d'aménager pour un lotissement de deux lots, la commune souhaite reclasser la partie restante de la parcelle n° AP 278 en zone agricole du PLU, afin d'éviter une sur densification non désirée en périphérie de la zone urbaine.

A la permanence du 27 mai 2021, j'ai reçu Mme Stéphanie Gary, dont l'habitation est voisine de cette parcelle et qui souhaitait des éclaircissements sur ce permis d'aménager. Suite à la question figurant au procès verbal de synthèse, la Mairie a apporté des réponses à Mme Stéphanie Gary. Je constate que la restitution d'une partie de la parcelle n° AP 278 à la zone agricole n'appelle pas de contestation.

En conclusion, à l'examen de toutes les informations apportées par la commune dans son mémoire en réponse, en complément de l'examen du dossier, de la prise en compte des interrogations de Mme Stéphanie Gary, de l'absence d'observations des PPA sur ce thème et suite à ma propre analyse, je considère que la réduction de la zone urbaine par le reclassement d'une partie de la parcelle AP 278 en zone agricole ne lèse aucun intérêt particulier, et répond à l'intérêt général en confortant la zone agricole et en évitant une sur densification non désirée en périphérie de la zone urbaine.

2.1.7 Modification de la zone UA1 du PLU

Afin de permettre le projet d'ouverture d'une agence immobilière avenue de Valras, la Mairie souhaite intégrer la parcelle concernée cadastrée n° AM 282 dans la zone UA1.

A la permanence du 11 juin 2021, j'ai reçu Mme Parachini, propriétaire de cette parcelle, qui voulait s'assurer du nouveau classement en zone UA1. J'ai confirmé à Mme Parachini, que dans le projet de 1^{ère} modification du PLU, la parcelle n° AM 282 est intégrée à la zone UA1.

En conclusion, suite à l'examen du dossier, à la visite de Mme Parachini, propriétaire de la parcelle, à l'absence d'autres observations du public et des PPA, et à ma propre analyse, je considère que l'intégration de la parcelle n° AM 282 dans la zone UA1 est justifiée.

2.1.8 Toilettage du règlement

En zone UA (UA1 et UA2)

Mme Catherine Bonhomme, que j'ai reçue à la permanence du 27 mai 2021, a demandé de clarifier, dans le règlement après modifications, la possibilité de procéder à des opérations de démolition et reconstruction de bâtiments. Suite à la question dans le procès-verbal de synthèse, la commune a répondu que cette possibilité restait ouverte dans certaines conditions. Je prends acte de cette clarification.

En zone UE1 et UE2

Le 4 mai 2021, la Communauté de Communes La Domitienne a émis un avis favorable à la 1^{ère} modification du PLU sous réserve de compléter le règlement de la zone UE1 (correspondant à la zone Via Europa) section 1 « types d'occupation des sols ou d'utilisation de sols soumis à des conditions particulières », section 2 « caractéristiques urbaines », et section 3 « le stationnement », et le règlement de la zone UE2 (correspondant à la zone des Vignes Grandes) section 2 « caractéristiques urbaines ».

Dans la synthèse des avis des PPA, la commune s'est engagée à prendre en compte toutes les remarques de la Domitienne dans la version du dossier pour approbation. Les propositions de formulation de la Domitienne à ce jour non règlementées seront reprises.

Je prends acte de cet engagement de la commune.

En zones AUB, UEP, UB

Dans son avis du 4 mai 2021, le Conseil départemental a émis un avis favorable en demandant cependant que le recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques soient maintenu à 5 mètres dans les zones AUB, UEP et UB, dans la mesure où ces zones sont concernées par la RD 37.

Dans la synthèse des avis des PPA, la commune indique de façon argumentée pourquoi elle souhaite maintenir la règle d'implantation des constructions vis-à-vis des voies et emprises publiques à 3 mètres minimum.

J'estime que la réponse apportée par la commune à l'observation du Conseil départemental est justifiée tant du point de vue de la sécurité routière sur la RD 37, que de l'urbanisme de l'entrée de ville.

Par ailleurs je prends acte de la volonté exprimée par Monsieur le maire lors de la rencontre du 27 mai 2021, de se rapprocher du Département pour expliquer cette position.

Traduction de la règle R4 du SAGE Astien

Dans son avis du 1^{er} avril 2021, le SMETA propose que soit inscrite dans le règlement une formulation plus précise de la règle R4 du SAGE :

« La réalisation de tout nouveau forage domestique captant la nappe astienne ou les aquifères en relation (forage en profondeur supérieure à 30 m) est interdite dès lors que l'usage principal n'est pas l'alimentation en eau potable d'une habitation non desservie par le réseau public ».

Dans la synthèse des avis PPA, la commune indique qu'elle prendra en compte cette remarque dans la version du dossier pour approbation. J'en prends acte.

En conclusion, à l'examen de toutes les informations apportées par la commune dans son mémoire en réponse, en complément de l'examen du dossier, de la prise en compte de l'avis des PPA, de la prise en compte des interrogations de Mme Catherine Bonhomme et suite à ma propre analyse, je demande à la commune comme elle s'y est engagée de réaliser dans la version du dossier pour approbation, les différentes modifications du règlement demandées par la Communauté de Communes La Domitienne et le SMETA.

Les compléments et précisions ainsi apportées au règlement du PLU constitueront une amélioration du projet.

2.1.9 Conclusion synthétique

De manière synthétique, je conclus en portant un jugement favorable sur l'ensemble du dossier de 1^{ère} modification du PLU.

Toutefois je demande à la Mairie de prendre en compte dans la version du dossier pour approbation les réserves émises par la DDTM sur la zone des Vignes Grandes et le réinvestissement des terrains de tennis, les réserves émises par la Communauté de communes La Domitienne sur le règlement des zones UA1 et UA2, et la réserve émise par le SMETA sur le règlement.

2.2 Conclusion sur l'aspect réglementaire

Je constate que :

- La procédure de modification de PLU est encadrée
 - par les articles L 153-36 à L 153-44 du code de l'urbanisme, qui définissent la nécessité de l'enquête publique et la sollicitation des personnes publiques associées.
 - par les articles R 153-20 à R 153-22 du même code, lesquels précisent les conditions d'exercice de la publicité relative à ladite procédure ainsi que par l'article R 104-28.
 - par les articles L 123-1 à L 123-19 et R 123-1 à R 123-7 du code de l'environnement qui exposent les modalités de l'enquête publique
- Par décision datée du 11 janvier 2021 n° E20000103 /34, Monsieur Denis Chabert, Vice président délégué du Tribunal Administratif de Montpellier a désigné Monsieur Jean-Luc Brial en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique relative à la 1^{ère} modification du PLU de Vendres.

- Par arrêté n° 21/171 du 13 avril 2021, Monsieur le maire de Vendres a fixé les conditions de l'enquête, du 10 mai 2021 au 11 juin 2021, pour une durée de 33 jours.

- Les trois permanences ont été tenues conformément à l'arrêté, les 10 mai, 27 mai et 11 juin 2021.

- Les délais réglementaires ont été respectés : durée de l'enquête, rédaction et remise du procès verbal de synthèse des observations, mémoire en réponse de la commune, remise du rapport, des conclusions motivées et de l'avis du commissaire enquêteur.

- A l'ouverture de l'enquête, le dossier d'enquête comporte 12 pièces :

- Pièce n° 1 Notice explicative
- Pièce n° 2.1 Plan de zonage après modification du PLU
- Pièce n° 2.2 Plan de zonage complémentaire après modification du PLU
- Pièce n° 2.3 Plan des servitudes d'utilité publique après modification du PLU
- Pièce n° 3 Règlement après modification du PLU
- Pièce n° 4 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) après modification du PLU
- Pièce n° 5 Liste des emplacements réservés après modification du PLU
- Pièce n° 6 Liste des servitudes d'utilité publique (SUP) après modification du PLU
- Pièce n° 7 Pièces complémentaires aux annexes du PLU
- Pièce n° 8 Demande d'examen au cas par cas
- Pièce n° 9 Pièces administratives
- Pièce n° 10 Avis PPA

Et considère que la conformité réglementaire est avérée.

2.3 Conclusions sur le déroulement de l'enquête

2.3.1. Conclusions sur l'information du public

Je constate que :

- La publicité légale de l'enquête a été effectuée conformément à la réglementation dans deux journaux et à deux reprises.
- L'affichage de l'avis d'enquête a été effectué, maintenu et vérifié.
- L'avis a été publié sur le site internet de la commune, ainsi que le dossier d'enquête.
- L'information de la population a été renforcée par un message annonçant cette enquête sur le panneau lumineux de la place du 14 juillet, et sur les réseaux sociaux (Facebook).

En conclusion, je considère que la publicité légale a été déployée conformément aux textes réglementaires.

2.3.2. Conclusion sur la participation du public

Je constate que :

- une large possibilité de consultation du dossier était donnée au public.

- au terme des trois permanences assurées en Mairie, neuf contributions ont été reçues.
- sept dépositions ont été effectuées dans le registre d'enquête.
- sept courriers ont été enregistrés et joints au registre.

Je note que l'enquête s'est déroulée dans de très bonnes conditions, dans un climat serein et sans aucun incident.

Les observations du public ont fait l'objet de 6 questions relatives au projet de 1^{ère} modification du PLU, dans le cadre du procès-verbal de synthèse des observations. Dans ce procès verbal de synthèse, j'ai également posé une question sur la zone des Vignes Grandes, suite à mes interrogations sur un désaccord persistant entre la Mairie et la DDTM.

La commune a répondu précisément et de façon exhaustive à ces observations dans un mémoire en date du 29 juin 2021.

En conclusion, je considère que l'enquête s'est déroulée dans de très bonnes conditions et que la teneur des observations produites, malgré la participation moyenne du public, a permis d'approfondir certains points du projet.

3. Avis motivé du commissaire enquêteur

Après avoir :

- étudié le dossier,
- pris connaissance de la décision de dispense d'évaluation environnementale prise par l'Autorité Environnementale,
- pris connaissance des avis des administrations et organismes consultés et noté les réserves formulées,
- visité les secteurs de la ville impactés par la modification,
- rencontré M. le maire et ses services à plusieurs reprises,
- pris contact avec les services de l'Etat,
- rencontré le public,
- pris connaissance et analysé ses observations,
- pris acte d'une participation moyenne du public,
- établi et transmis le procès-verbal de synthèse des observations à la commune,
- analysé les réponses de la commune,
- apporté des commentaires et avis sur les thèmes en débat,

- analysé la nature et les caractéristiques du projet, soupesé ses avantages et ses inconvénients éventuels,

- considéré que ce projet répondait à l'intérêt général,

J'émetts un AVIS FAVORABLE au projet de 1^{ère} modification du PLU de la commune de Vendres sous réserves :


- que la Mairie prenne en compte la réserve émise par la DDTM sur la création d'un emplacement réservé zone des Vignes Grandes, c'est-à-dire qu'elle supprime les deux extensions prévues au nord-ouest et au sud-est de la zone des Vignes Grandes, de même que l'emplacement réservé n°12 ;

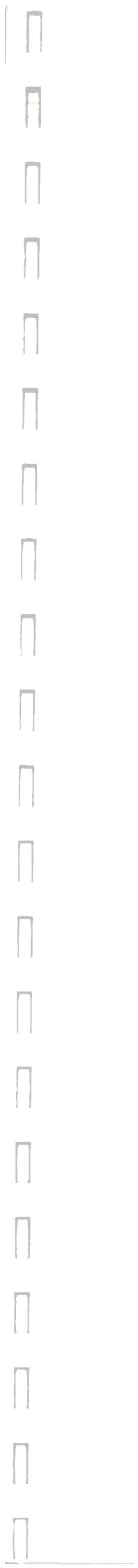
- que la Mairie prenne en compte la réserve émise par la DDTM sur le réinvestissement des terrains de tennis, c'est-à-dire qu'elle complète la notice explicative avec l'ensemble des précisions demandées ;

- que la Mairie prenne en compte les réserves émises par la Communauté de communes La Domitienne, c'est-à-dire qu'elle apporte les compléments demandés au règlement des zones UE1 et UE2 ;

- que la Mairie prenne en compte la réserve émise par le SMETA, en inscrivant dans le règlement du PLU la formulation plus précise de la règle R4 du SAGE.

Fait à Montpellier le 2 juillet 2021
Le Commissaire enquêteur
Jean-Luc BRIAL

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Brial', with a long horizontal stroke underneath.



Département de l'Hérault
Commune de VENDRES

Enquête Publique
Suivant arrêté municipal n° 21/171 du 13 avril 2021

Ouverture de l'enquête
du 10 mai au 11 juin 2021

**Enquête Publique relative
à la 1^{ère} modification du
Plan local d'urbanisme
de la commune de VENDRES**

ANNEXES AU RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

MONTPELLIER, 2 juillet 2021
Le Commissaire enquêteur
Jean-Luc BIAL

ANNEXES

- Annexe 1 : Décision de désignation du commissaire enquêteur par le Vice-président du Tribunal administratif
- Annexe 2 : Publicité légale
 - Avis affiché en format A2
 - Certificat d'affichage daté du 22 avril 2021
 - Certificat d'affichage daté du 11 juin 2021
 - Publication « Midi Libre » du 24 avril 2021
 - Publication « La Marseillaise Occitanie » du 23 avril 2021
 - Publication « Midi Libre » du 12 mai 2021
 - Publication « La Marseillaise Occitanie » du 14 mai 2021
- Annexe 3 : Procès verbal de synthèse des observations
- Annexe 4 : Avis de la DDTM sur le projet de 1^{ère} modification du PLU de Vendres

Annexe 1

Décision de désignation du commissaire enquêteur par le Vice-président du Tribunal administratif

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MONTPELLIER

11/01/2021

N° E20000103 /34

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision portant désignation d'un commissaire-enquêteur

Vu enregistrée le 29 décembre 2020, la lettre par laquelle le Maire de la commune de Vendres 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 2021 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Jean-Luc BRIAL 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 Vendres, 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 Vendres et à Monsieur Jean-Luc BRIAL.

Fait à Montpellier, le 11 janvier 2021.

Le magistrat-délégué,



Denis CHABERT

Annexe 2

Publicité légale

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE COMMUNE DE VENDRES

Portant sur la 1^{ère} Modification du PLU de Vendres

Le commissaire enquêteur :

Monsieur Jean Luc BRIAL, Ingénieur, a été désigné par le Tribunal Administratif de Montpellier en qualité de commissaire enquêteur.

Durée de l'enquête publique et modalités de mise à disposition du dossier :

Les pièces du dossier d'enquête, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public en Mairie de Vendres pendant la durée de l'enquête du 10 mai au 11 juin 2021 inclus aux jours et horaires d'ouverture de la Mairie du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 18h.

Monsieur Jean Luc BRIAL tiendra ses permanences à la Mairie aux dates et heures suivantes :

- Le lundi 10 mai 2021 de 9h à 12h
- Le jeudi 27 mai 2021 de 9h à 12h
- Le vendredi 11 juin 2021 de 14h à 17h

Au regard du contexte sanitaire et afin de faciliter le respect des gestes barrières, il est demandé de prendre rendez-vous auprès du secrétariat de la Mairie de Vendres (tél : 04.67.32.60.50) afin de convenir d'un horaire de rencontre avec le commissaire enquêteur.

Consultation du dossier :

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur à la Mairie de Vendres, ou par courrier électronique à l'adresse suivante : urbanisme@vendres.com

Le dossier d'enquête publique sera également disponible sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : <https://www.vendres.com/> rubrique urbanisme.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de Monsieur Jean Pierre PEREZ, Maire de Vendres.

La consultation du dossier en Mairie se fera dans le respect des gestes barrières et des mesures sanitaires.

Issue de l'enquête

A l'issue de l'enquête, une copie du rapport, des conclusions et avis motivés du commissaire enquêteur sera déposée en Mairie de Vendres et à la Préfecture pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Une copie du rapport, des conclusions et avis motivés sera également adressée au Président du Tribunal Administratif et consultable sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : <https://www.vendres.com/> rubrique urbanisme.

Le Maire



MAIRIE de VENDRES



Vendres le 22 avril 2021

Service POLICE MUNICIPALE

Dossier suivi par : stéphane espi

Tél : 04 67 32 60 50

Mail : police.municipale@vendres.com

Réf.: SE 2021

Objet : affichage

CERTIFICAT

POLICE MUNICIPALE

Je soussigné STEPHANE ESPI chef de police municipale de la Commune de VENDRES certifie que l'**avis d'ouverture d'enquête publique** portant sur la première modification du P L U de la Commune , est affiché ce jour aux entrées du village comme suit .

1 avis à l'entrée Nord de l' agglomération avenue des Oliviers, (trois photographies sont jointes) ;

1 avis à l'entrée Ouest de l' agglomération avenue du Languedoc, (trois photographies sont jointes) ;

1 avis à l'entrce Est de l' agglomération avenue de Valras, (deux photographies sont jointes),

Le chef de police municipale

Stéphane Espi

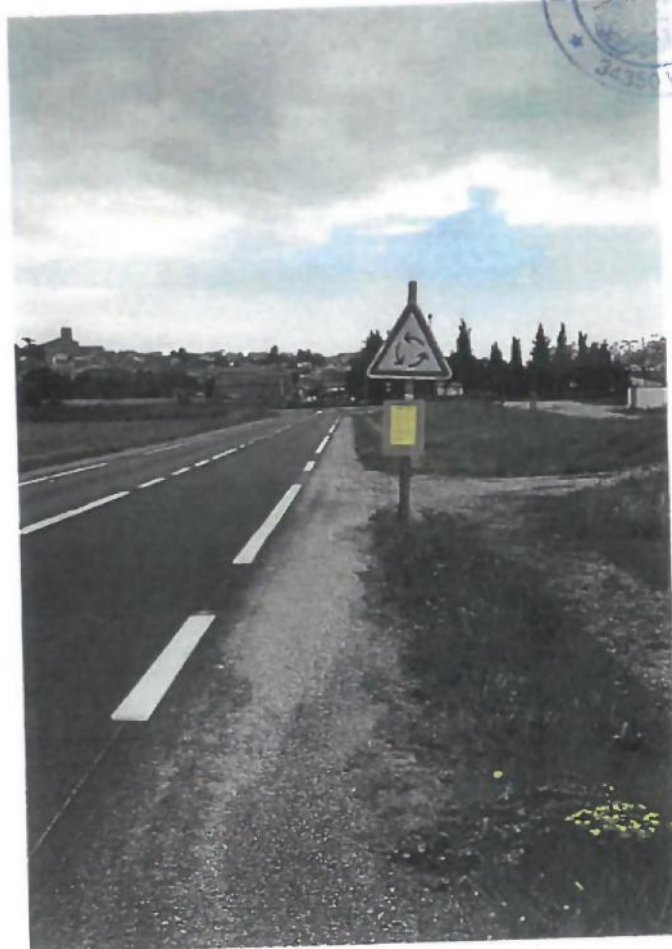


REPUBLIQUE FRANÇAISE - DEPARTEMENT DE L'HERAULT



A Vendres Route de Serignan, Valras
Avenue de Valras, place
le 22/04/21 à 10h30 mn.



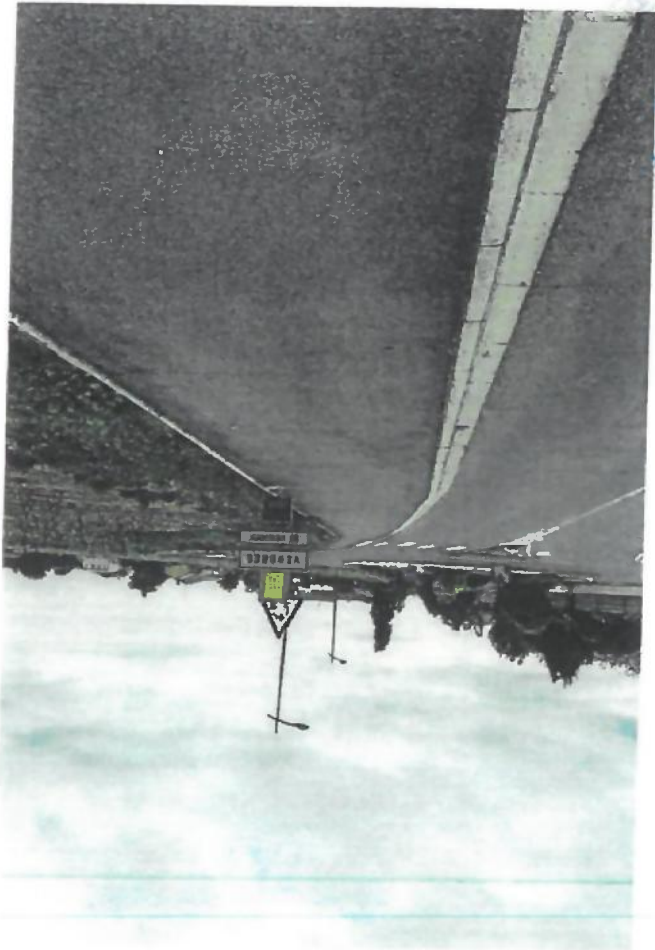


à Ventes Route Le Lespignan
Av In Lanquedoc
le 22/04/2021 à 11h00





A vendue Route de Bezuers
Avenue des Oliviers
le 22/04/2021 à 10h45mn





MAIRIE de VENDRES



Vendres, le 11 juin 2021

Service POLICE MUNICIPALE

Dossier suivi par : Lilian Fraizier

Tél : 04 67 32 60 50

Mail : police.municipale@vendres.com

Réf. LF 2021

Objet : Affichage

CERTIFICAT

POLICE MUNICIPALE

Je soussigné LILIAN FRAIZIER agent de police municipale de la Commune de VENDRES certifie que l'**avis d'enquête publique** portant sur la première modification du P L U de la Commune , est affiché ce jour aux entrées du village comme suit :

1 avis à l'entrée Nord de l' agglomération avenue des Oliviers (une photographie est jointe) ;

1 avis à l'entrée Ouest de l' agglomération avenue du Languedoc (une photographie est jointe) ;

1 avis à l'entrée Est de l' agglomération avenue de Valras (une photographie est jointe).

L'agent de police municipale

Lilian FRAIZIER



Certificat d'affichage du 11/06/21



BONNES AFFAIRES

Contacts-Rencontres

Voyance

GRAND VOYANT MEDIUM Mr Berthier

Spécialiste du retour affectif à problèmes de couple

Revivez la flamme de votre amour. Procédure rapide & efficace.

07.51.10.44.16

berthierpolina@gmail.com

SYDI Voyant Medium

vous aide à résoudre vos problèmes

amour, chance, travail, impuissance sexuelle, déséquilibre avec

CADENAS VERT

technique simple et rapide

Sur RDV à 8 h à 20 h

06.17.32.67.58

S. 422 877 874

Sera BAPTISTE, VOYANTE à l'écoute de tous, elle vous parle de votre avenir avec franchise et professionnalisme. Paiement CB accepté.

TEL 06.74.62.28.14 ou 04.67.20.87.32 (5 208 148 080)

Amities-Sorties

H. 55 ans ch. compagne pour lire ma vie accompagner et améliorer notre quotidien. Écrire sous 107.44078 à Agence de prospection rue de Mes de Gier 34430 ST-JEAN DE VÉ-DAIS

Détente

"NOUVEAU" à PALAVAS (34) - DIVERSES REMISES EN FORGAGE Recruté toute la semaine. Tél. 06.41.44.36.02 (5 309 665 148)

BEZIERS : vers les dans votre ville LINDA femme Aphrodisiaque. Incité à trouver officine à publier. Tél. 06.41.29.54.70 (5 418 228 045)

Maison

Mobilier, décoration et bricolage

Part achète violons 1 000€ minimum, violoncelles 3 000€, même en mauvais état. Paiement comptant immédiat. Me déplace gratuitement. Contacter M. Dany

06 08 37 59 48

ACHÈTE • VIOLONS • VIOLONCELLES

minimum 1000 €

minimum 3000 €

viols en mauvais état.

Me déplace gratuitement.

Paiement comptant immédiat.

Contact : M. ZIEGLER

06.45.81.03.03

ACHÈTE, modèles anciens, viols, pendules, luminaires, sculptures, bronzes et marbres, tableaux, bibelots, poupées, vases, cartes postales, montres... Tél. 06 87 12 18 34. Je me déplace sur appel.

Achète

Violons

Violoncelles

Archers

même abîmés

Paiement comptant

Déplacement gratuit dans votre région

06.80.52.38.19.

Part vent bon chauff. chère vert. Tracé routier, 30x5-50cm, liv. gratuite dans l'Hérault. Contact au 06 23 65 76 31

Loisirs

Chasse locative en Bretagne, département 56. Tél. 06.26.02.51.99

6 départements

Votre annonce diffusée sur

en 48 heures

ACHÈTE ROBERT COMBAS

La GALERIE BUTTERFLY Cannes achète comptant toutes œuvres de ROBERT COMBAS, n'hésitez pas à nous contacter au + 33 (0) 6 67 66 23 23

Antiquaire achète

Manteaux de fourrure, tableaux et meubles anciens, achat d'or, arts asiatiques, sculptures et pendules anciennes, montres et armes anciennes...

06 80 66 30 57 - 04 23 10 01 02

ysse@bluewin.ch - site : www.annuites-ysse-secl.fr

Mr Yves SECL

Présentation de poupées anciennes achète GIERG poupées tête en porcelaine ou tête réelle même abîmées des années 1850 à 1930 vêtements et accessoires, poupées nigroïdes, actionnaires, canonniers anciens.

ACHÈTE CHER VIOLONS

06 61 69 18 82

ACHÈTE PAIEMENT COMPTANT TABLEAUX peintures séchées et du 16^e et 17^e siècles. Des années 06.81.23.88.89 contact@dock-lud.com (5 430 006 708)

ACHÈTE COLLECTIONS importantes TIMBRES : France et monde entier. MONNAIES : Antiques et Royales. DOCUMENTS HISTORIQUES. LIVRES : rare, CARTES POSTALES. Expédition gratuite de 10 à 40 €. 07.42.42.14.36

ACHÈTE COLLECTIONS importantes

TIMBRES : France et monde entier. MONNAIES : Antiques et Royales. DOCUMENTS HISTORIQUES. LIVRES : rare, CARTES POSTALES. Expédition gratuite de 10 à 40 €.

Sports, voyage et plein air

Cause départ retraite, vend machine neuve professionnelle, marque P. nate, Breda, et Power, bon état, à l'unité ou par lots, renseignements au 07.49.91.31.40

Matériel pro. Agri

Agriculture

Investisseur belge cherche à acheter

PROPRIÉTÉ AGRICOLE sur les P.O.

Tél. 06.99.89.94.85

Services

Transport Déménagement

Part propose déménagement toutes destinations, travail soigné avec camion de 22 M3 et hayon. Débarquement complet, maison de la carte au grenier et tous autres locaux particuliers ou professionnels. Tél. 06.10.06.42.58 ou mail : gerard.dub@tfr.fr

6 départements

Votre annonce diffusée sur

en 48 heures

ANNONCES OFFICIELLES ET LEGALES

Midi Libre et Midi Libre Dimanche, journaux habituels à publier les annonces légales par arrêté préfectoral. Conformément à l'arrêté du ministre de la culture et de la communication du 21/12/2011, modifiant l'arrêté du 21/12/2012, relatif aux tarifs annuels et aux modalités des annonces judiciaires et légales, le tarif à la ligne est fixé à 4,07 € HT pour 40 signes ou espaces ou 1,78 € HT le min/cot. Contact : Midilibre@lfr.fr ou 04.67.67.69.54 ou 04.30.00.2009 - Fax 04.67.67.69.39 - Courriel : annonces.legales@midilibre.com

AVIS PUBLICS

Enquêtes publiques

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Commune de Vendres

Portant sur la 1ère Modification du PLU de Vendres

La commission enquêteur Monsieur Jean-Luc BRAL, ingénieur, a été désigné par le Tribunal Administratif de Montpellier en qualité de commissaire enquêteur. Durée de l'enquête publique et installation de l'avis : à disposition du dossier. Les pièces du dossier d'enquête, ainsi qu'un registre d'enquête à feuilles non numérotées, sont et seront par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public en Mairie de Vendres pendant la durée de l'enquête du 18 mai 2021 au 11 juin 2021 inclus aux jours et heures d'ouverture de la Mairie du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 18h.

Monsieur Jean-Luc BRAL, tendra ses permanences à la Mairie aux dates et heures suivantes :
- Le lundi 18 mai 2021 de 9h à 12h
- Le jeudi 27 mai 2021 de 9h à 12h
- Le vendredi 11 juin 2021 de 14h à 17h

Au regard du caractère sanitaire et afin de faciliter le respect des gestes barrières, l'avis demande de prendre rendez-vous auprès du secrétariat de la Mairie de Vendres. Tél. 04.67.32.05.50 afin de convenir d'un horaire de rencontre avec le commissaire enquêteur.

Qualité de l'avis :
Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur à la Mairie de Vendres, ou par courrier électronique à l'adresse suivante : urbanisme@vendres.com

Le dossier d'enquête publique sera également disponible sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : https://www.vendres.com/rubrique-urbanisme

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de Monsieur Jean-Pierre PÉREZ, Maire de Vendres.

La consultation du dossier en Mairie se fera dans le respect des gestes barrières et des mesures sanitaires.

A l'issue de l'enquête, une copie du rapport, des conclusions et avis motivés du commissaire enquêteur sera déposée en Mairie de Vendres et à la Préfecture pour être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Une copie du rapport, des conclusions et avis motivés sera également adressée au Président du Tribunal Administratif et consultable sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : https://www.vendres.com/rubrique-urbanisme

Vous créez ou faites évoluer votre entreprise

Nous gérons toutes vos formalités et vos publications

Votre service au 04 3000 2020

VIE DES SOCIÉTÉS

Création

Création, Modification ou Dissolution d'entreprise...



Midi Libre

votre partenaire local pour réaliser les formalités juridiques de votre entreprise dans les meilleurs délais.

CONTACTER 04 67 07 69 54

annonces.legales@midilibre.com

AVIS

Par arrêté SSP du 25/03/2021 il a été constitué une SASU dénommée ZANYA ROCI Nom commercial ZANYA ROCI Siège social : 13 rue Auguste comte 34000 MONTPELLIER Capital : 3.000 € Objet : Import-export des produits artisanaux, cosmétiques, e-commerce, consulting, services et généralement tous produits ou articles alimentaires et non alimentaires. Président : Mme SOUZA-ZEBRA Zineb 13 rue Auguste comte 34000 MONTPELLIER Transmission des actions : Actions libérées, cessibles entre associés uniquement. Admission aux assemblées et exercice du droit de vote : Tout Actionnaire est convoqué aux Assemblées. Chaque action donne droit à une voix. Durée : 99 ans à compter de l'immatriculation au RCS de MONTPELLIER.

AUTRES ANNONCES LÉGALES

Succession

SUCCESSION VACANTE

Le Directeur départemental des finances publiques de l'Hérault, 304 Allée Henri I^{er} de Montpensier 34054 Montpellier, cordonneur de la succession de Mme CAROLUËT ODETTE décédée le 15/03/2017 à BEZIERS (34) a établi le projet de règlement de la succession. Réf. 0348012894.

SUCCESSION VACANTE

Le Directeur départemental des finances publiques de l'Hérault, 304 Allée Henri I^{er} de Montpensier 34054 Montpellier, cordonneur de la succession de Mme RUIZ Encarnación décédée le 20/08/2019 à SETE (34) a établi le projet de règlement de la succession. Réf. 034801725.

Divers

AVIS

EVERGREEN CONSULTING SAS au capital de 100.000 € Siège social : Bat 1 Etage 1 650 Avenue Henri Becquerel 34035 Montpellier 0476333339 RCS MONTPELLIER Le 18 novembre 2020 les associés ont pris acte de la démission en date du 20 novembre 2020 de Philippe CHAMBAULT, ancien Directeur Général, en remplacement, décidé de nommer Directeur Général la société SASU PUD CONSULTING SAS au capital de 1000 euros, BP 12 418 rue du mas de Vichard 34035 Montpellier cedex 3 040000264 RCS de Montpellier représentée par Pierre-Marc BARTHELEMY. Mention au RCS de MONTPELLIER.



Annonces légales

Vie des sociétés

Ventes aux enchères

SERVICE SPÉCIALISÉ 04 3000 2020

Les petites annonces entre particuliers

04 3000 7000

Immobilier Parution mardi, jeudi, dimanche

Bonne affaires 7 jours consécutifs dans votre quotidien

L'automobile Parution lundi, mercredi, vendredi

Rédigez votre petite annonce

En majuscule sans abréviation avec un espace entre chaque mot

Choisissez votre formule et votre édition

Titres : T.C. 5 lignes + images inclus

Immobilier - Sans photo

Éditions

☐ Toutes éditions ☐ Aude ☐ P.O.

☐ Gard-Lozère ☐ Aveyron ☐ Hérault

Formule trio

• simple (3 jours)

☐ 20€ (une édition)

☐ 30€ (une édition)

☐ 30€ (deux éditions)

☐ 63.50€ (toutes éditions)

Formule trio

• 2 semaines (6 jours)

☐ 30€ (une édition)

☐ 48.50€ (deux éditions)

☐ 90€ (toutes éditions)

Formule trio

• 3 semaines (9 jours)

☐ 43.50€ (une édition)

☐ 63.50€ (deux éditions)

☐ 117€ (toutes éditions)

Formule 7 parutions

☐ 24.50€ (une édition)

☐ 29.80€ (deux éditions)

☐ 45.80€ (toutes éditions)

Formule 14 parutions

☐ 33€ (une édition)

☐ 45.50€ (deux éditions)

☐ 61.30€ (toutes éditions)

Formule 21 parutions

☐ 40.30€ (une édition)

☐ 56€ (deux éditions)

☐ 77€ (toutes éditions)

Formule trio

• simple (3 jours)

☐ 31€ (toutes éditions)

Formule trio

• 2 semaines (6 jours)

☐ 41€ (une édition)

☐ 61.30€ (deux éditions)

☐ 105.00€ (toutes éditions)

Par courrier

Votre annonce passera sous 48h après réception de votre règlement, selon le jour de parution. Remplissez le bon de commande et renvoyer le tout avec votre règlement à l'Agence Midilibre. Service petites annonces - Rue de Mas de Gier 34430 Saint-Jean-de-Védas

Nom : _____ Prénom : _____ Adresse : _____

Ville : _____ Code postal : _____

Gagnez du temps et contactez-nous par téléphone

Votre annonce sera payement par carte bancaire

04 3000 7000

(Agence)

MONTPELLIER

OCCITANIE / SERVICES

HÉRAULT

MONTPELLIER

URGENCES

Maison médicale de garde : 09.66.95.55.17.
SOS Médecin : 04.67.72.22.15.
Pharmacies de garde :
de 20h à 8h. 3237
Gendarmerie : 04.99.53.55.00.
Samu : 15 ou 112
Hôpital : 04.67.33.67.33.
SOS ostéopathe : 08.20.82.10.65.
Centre antipoison
Marseille : 04.91.75.25.25.
Toulouse : 05.61.49.33.33.
Police : 206, rue Comté de Melgueil : 17 ou
04.99.13.50.00. (Hôtel de Police).
Gendarmerie : 04.67.54.61.11.

SERVICES

Mairie : 1, place Georges-Frêche. Tél. : 04.67.34.70.00.
Office du tourisme : 30, allée Jean de Lattre
Tassinay. Ouvert du lundi au dimanche de 9h30 à 23h.
Tél. : 04.67.60.60.60.
Préfecture : 34, place des Martyrs de la Résistance.
Tél. : 04.67.61.61.61.
Archives municipales : Accès au 287, rue Poséidon
(niveau 3B). Ouverture : lundi de 10h à 17h, mardi,
jeudi et vendredi de 10h à 12h, mercredi de 10h
à 17h. Accès par la médiathèque centrale Emile-Zola,
218, bd de l'aéroport. (3^e étage)
Centre communal d'action sociale : 125, place
Thermidor Tél. : 04.99.52.77.00.
CPAM de l'Hérault : 29 cours Gambetta. Tél. :
01.84.90.36.46.

TRANSPORTS

Aéroport Montpellier Méditerranée :
0825.83.00.03.
Gare SNCF : place Auguste-Gibert. Tél. :
0892.35.35.35.
Espace Mobilité TaM Maguelone : 27, rue de
Maguelone. Tél. : 04.67.22.87.87.
Espace Mobilité TaM Jules-Ferry : 6, rue Jules-
Ferry. Tél. : 04.67.22.87.87.
Courriers du Midi : 9, rue de l'Abrivado. Tél. :
04.67.06.03.67.

SÈTE

URGENCES

Pompiers : 18
Samu : 15
Police Secours : 17
Commissariat : quai de Bosc. Tél. : 04.67.46.80.22.
Fourrière et objets trouvés : 04.99.04.77.17.
Centre hospitalier : bd Camille-Blanc.
Tél. : 04.67.46.57.57.
Pompes funèbres municipales : bd Camille-Blanc.
Tél. : 04.67.51.87.10. (24h/24 et 7j/7).
Solidarité urgence sèteoise : 35, rue Pierre-Sémar.
Tél. : 04.67.46.08.92.
Accueil social, santé, hébergement d'urgence :
115, numéro vert départemental 24h/24h.
Appel gratuit.
Centre communal d'action sociale : 8, rue Gabriel-
Péri Tél. : 04.67.51.65.00.
Enfance Maltraitée : 119
Allô maltraitance
des personnes âgées : 04.67.04.28.50.

SERVICES

Mairie : rue Paul-Valéry.
Tél. : 04.99.04.70.00.
Bourse du Travail : 16, rue Jean-Jaurès.
Tél. : 04.67.74.77.04.
Pôle emploi : 220, avenue Maréchal-Juin.
Tél. : 04.67.46.88.70.
Office du tourisme :
60, Grand Rue Mario-Roustan
Tél. : 04.99.04.71.71. Ouvert du lundi au samedi de
9h30 à 12h30 et de 14h à 17h30, dimanche et jours
fériés de 10h à 12h et de 14h à 17h.

ANNONCES OFFICIELLES
HABILITE A PUBLIER PAR ARRETE PREFECTORAL

HERAULT : cdeleptne@lamarseillaise.fr - Tél. 04 91 57 75 39

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Commune de Vendres
Portant sur la 1ère Modification du PLU de Vendres

Le commissaire enquêteur :
Monsieur Jean-Luc BRIAL, Ingénieur, a été désigné par le Tribunal
Administratif de Montpellier en qualité de commissaire enquêteur.
Durée de l'enquête publique et modalités de mise à disposition
du dossier :
Les pièces du dossier d'enquête, ainsi qu'un registre d'enquête à
feuillet non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur,
seront tenus à la disposition du public en Mairie de Vendres pendant
la durée de l'enquête du 10 mai 2021 au 11 juin 2021 inclus aux jours
et horaires d'ouverture de la Mairie du lundi au vendredi de 9h à 12h
et de 14h à 18h.
Monsieur Jean-Luc BRIAL tiendra ses permanences à la Mairie aux
dates et heures suivantes :
• Le lundi 10 mai 2021 de 9h à 12h
• Le jeudi 27 mai 2021 de 9h à 12h
• Le vendredi 11 juin 2021 de 14h à 17h
Au regard du contexte sanitaire et afin de faciliter le respect des ges-
tes barrières, il est demandé de prendre rendez-vous auprès du
secrétariat de la Mairie de Vendres (tél. : 04.67.32.60.50) afin de con-
venir d'un horaire de rencontre avec le commissaire enquêteur.
Consultation du dossier :
Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses
observations, propositions et contrepropositions, sur le registre
ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire
enquêteur à la Mairie de Vendres, ou par courrier électronique à
l'adresse suivante : urbanisme@vendres.com
Le dossier d'enquête publique sera également disponible sur le site
internet de la commune à l'adresse suivante :
<https://www.vendres.com/rubrique/urbanisme>.
Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées
auprès de Monsieur Jean-Pierre PEREZ, Maire de Vendres.
La consultation du dossier en Mairie se fera dans le respect des ges-
tes barrières et des mesures sanitaires.
A l'issue de l'enquête, une copie du rapport, des conclusions et avis
motivés du commissaire enquêteur sera déposée en Mairie de
Vendres et à la Préfecture pour y être tenue à la disposition du public
pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.
Une copie du rapport, des conclusions et avis motivés sera égale-
ment adressée au Président du Tribunal Administratif et consultable
sur le site internet de la commune à l'adresse suivante :
<https://www.vendres.com/rubrique/urbanisme>.

Le Maire
N° 20210332Prescription de la première modification
du Plan Local d'Urbanisme
de PALAVAS LES FLOTS

Par arrêté n° 43/2021 en date du 12 avril 2021, le Maire de Palavas
les Flots a prescrit la première modification du Plan Local d'Urbanis-
me. Cette modification porte sur les objectifs suivants : ajuster les
règles des secteurs UDe et UB, créer deux nouveaux emplacements
réservés, clarifier l'application de la règle de hauteur dans l'ensemble
du tissu urbanisé, corriger une erreur matérielle du règlement et amé-
liorer le nuancier conseil.
Cet arrêté est affiché et peut être consulté durant un mois en mairie
de Palavas-les-Flots, Hôtel de Ville - 16 Boulevard Joffre - 34250
Palavas les Flots, aux jours et heures habituels d'ouverture : du lundi
au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00, et sur le site inter-
net de la ville www.palavaslesflots.com, rubrique «Urbanisme».

Le Maire,
Christian JEANJEAN
N° 20210336AVIS D'APPEL PUBLIC
A CONCURRENCE

Département de publication :
34 Hérault
Nom et adresse officiels de l'organisme acheteur :
Synd. Mixte Eaux Vallée de l'Hérault, 2, route de Boyne, 34120
CAZOULS D'HERAULT, 0467252829
Objet du marché :
Réhabilitation du réseau communal de PUILACHER
Type d'avis :
Avis d'appel public à concurrence
Type de procédure :
Procédure adaptée
Catégorie :
Travaux
Support(s) de parution :
<http://smeyh.e-marchespublics.com>
Date et heure limite de dépôts :
Offre : 14/05/2021 à 12 h 00

N° 20210333

AVIS D'APPEL PUBLIC
A CONCURRENCE

Département de publication :
34 Hérault
Nom et adresse officiels de l'organisme acheteur :
Synd. Mixte Eaux Vallée de l'Hérault, 2, route de Boyne, 34120
CAZOULS D'HERAULT, 0467252829
Objet du marché :
Réhabilitation des réseaux communaux d'USCLAS D'HERAULT
Type d'avis :
Avis d'appel public à concurrence
Type de procédure :
Procédure adaptée
Catégorie :
Travaux
Support(s) de parution :
<http://smeyh.e-marchespublics.com>
Date et heure limite de dépôts :
Offre : 14/05/2021 à 12 h 00

N° 20210335

AVIS D'APPEL PUBLIC
A CONCURRENCE

Département de publication :
34 Hérault
Nom et adresse officiels de l'organisme acheteur :
Synd. Mixte Eaux Vallée de l'Hérault, 2, route de Boyne, 34120
CAZOULS D'HERAULT, 0467252829
Objet du marché :
Réhabilitation du réseau communal de CAMPAGNAN
Type d'avis :
Avis d'appel public à concurrence
Type de procédure :
Procédure adaptée
Catégorie :
Travaux
Support(s) de parution :
<http://smeyh.e-marchespublics.com>
Date et heure limite de dépôts :
Offre : 14/05/2021 à 12 h 00

N° 20210336

AVIS D'APPEL PUBLIC
A LA CONCURRENCE

Nom et adresse officiels de l'organisme acheteur : Société
d'Équipement de la Région Montpelliéraine
Correspondant : Mme France CAELEN, Etoile Richter 45 place
Ernest Granger, 34960 Montpellier cedex 02, adresse internet du
profil acheteur :
<https://www.achatpublic.com/sdm/en/gan/index.ng>
Objet du marché : Travaux dans la résidence G. Apollinaire de
cellules commerciales Place Johan Cruyff, de toilettes pour les
forains du marché hebdomadaire et dans la résidence Les Jasmins
vitrines pour cellules commerciales rue Paul Rimbaud - quartier
Petit Bard à Montpellier
Type de marché de travaux : exécution
Prestations divisées en lots : oui
Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse
appréciée en fonction des critères énoncés ci dessous avec
leur pondération :
• Valeur technique (60 %)
• Prix des prestations (40 %)
Type de procédure : Procédure adaptée
Date limite de réception des offres : 10 mai 2021 à 12 h 00
Numéro de référence attribué par le pouvoir adjudicateur /
l'entité adjudicatrice : 1800-tx commerces
Date d'envoi du présent avis à la publication : 20 avril 2021
Adresse auprès de laquelle les documents peuvent être obtenus :
adresse internet :
https://www.achatpublic.com/sdm/en/gan/ent_detail.d?PCSLU
D_CSLU_2021_10600089nd
Nature et désignation des lots :
Lot(s) 1 Lot 1 - démolition - gros-œuvre Travaux de démolition -
gros œuvre. Démolition des murs et vitrines existantes, création de
trémies d'escalier, réalisation de murs de façade
Lot(s) 2 Lot 2 - cloisons - menuiseries intérieures - faux plafonds
Cloisonnement, menuiseries intérieures - faux plafonds
Lot(s) 3 Lot 3 - menuiseries extérieures - vitrages Menuiseries
extérieures, vitrages
Lot(s) 4 Lot 4 - serrurerie Serrurerie
Lot(s) 5 Lot 5 - plomberie sanitaires Plomberie, sanitaires
Lot(s) 6 Lot 6 - courants forts, courants faibles Électricité, courants
forts et courants faibles
Lot(s) 7 Lot 7 - carrelage, faïences Carrelage, faïences
Lot(s) 8 Lot 8 - peinture Peinture

N° 20210337

RAPIDITÉ, EFFICACITÉ
sur 4 départements (13/83/30/34)Votre contact :
ipp@lamarseillaise.fr / 04 91 57 75 34

OCCITANIE / SERVICES

HÉRAULT

MONTPELLIER

URGENCES

Maison médicale de garde : 09.66.95.55.17.
SOS Médecin : 04.67.72.22.15.
Pharmacies de garde : de 20h à 8h. 3237
Gendarmerie : 04.99.53.55.00.
Samu : 15 ou 112
Hôpital : 04.67.33.67.33.
SOS ostéopathe : 08.20.82.10.65.
Centre antipoison
Marseille : 04.91.75.25.25. Toulouse : 05.61.49.33.33.
Police : 206, rue Comté de Melgueil : 17 ou
04.99.13.50.00. (Hôtel de Police).
Gendarmerie : 04.67.54.61.11.

SERVICES

Mairie : 1, place Georges-Frêche. Tél. : 04.67.34.70.00.
Office du tourisme : 30, allée Jean de Lattre

Préfecture : 34, place des Martyrs de la Résistance.
Tél. : 04.67.61.61.61.
Archives municipales : Accès au 287, rue Poséidon
(niveau 3B). Ouverture : lundi de 10h à 17h, mardi,
jeudi et vendredi de 10h à 12h, mercredi de 10h
à 17h. Accès par la médiathèque centrale Emile-Zola,
218, bd de l'aéroport, (3^e étage)
Centre communal d'action sociale : 125, place
Thermidor
Tél. : 04.99.52.77.00.
CPAM de l'Hérault : 29 cours Gambetta. Tél. :
01.84.90.36.46.

TRANSPORTS

Aéroport Montpellier Méditerranée :
0825.83.00.03.
Gare SNCF : place Auguste-Gibert. Tél. :
0892.35.35.35.
Espace Mobilité TaM Maguelone : 27, rue de
Maguelone. Tél. : 04.67.22.87.87.
Espace Mobilité TaM Jules-Ferry : 6, rue Jules-
Ferry. Tél. : 04.67.22.87.87.
Courriers du Midi : 9, rue de l'Abrivado. Tél. :

04.67.06.03.67.

SÈTE

URGENCES

Pompiers : 18
Samu : 15
Police Secours : 17
Commissariat : quai de Bosc. Tél. : 04.67.46.80.22.
Fourrière et objets trouvés : 04.99.04.77.17.
Centre hospitalier : bd Camille-Blanc.
Tél. : 04.67.46.57.57.
Pompes funèbres municipales : bd Camille-Blanc.
Tél. : 04.67.51.87.10. (24h/24 et 7j/7).
Solidarité urgence sétoise : 35, rue Pierre-Sémar.
Tél. : 04.67.46.08.92.
Accueil social, santé, hébergement d'urgence :
115, numéro vert départemental 24h/24.
Appel gratuit.
Centre communal d'action sociale : 8, rue
Gabriel-Péris
Tél. : 04.67.51.65.00.
Enfance Maltraitée : 119
Allô maltraitance des personnes âgées :
04.67.04.28.50.

SERVICES

Mairie : rue Paul-Valéry
Tél. : 04.99.04.70.00.
Bourse du Travail : 16, rue Jean-Jaurès.
Tél. : 04.67.74.77.04.
Pôle emploi : 220, avenue Maréchal-Juin.
Tél. : 04.67.46.88.70.
Office du tourisme :
60, Grand Rue Mario-Roustan
Tél. : 04.99.04.71.71.
Ouvert du lundi au samedi de 9h30 à 12h30 et de 14h
à 17h30, dimanche et jours fériés
de 10h à 12h et de 14h à 17h.
Pharmacie de garde : 3237
Gendarmerie : 04.67.35.17.17.
Centre hospitalier :
04.67.35.70.35.
Clinique Champeau :
32, avenue Enseigne-Albertini.
Tél. : 04.67.09.18.18.
Polyclinique Saint-Privat :
rue de la Marguerite.
Tél. : 04.67.35.46.46.
Alcooliques anonymes :
09.69.39.40.20.

GARD

NÎMES

URGENCES

Commissariat de police : 04.66.37.30.00.
Gendarmerie : 04.66.38.50.00.
Pompiers : 04.66.02.66.00/18.
Hôpital Carremer : place du Pr R. Debré.
Tél. : 04.66.68.68.68.

SERVICES

Préfecture : 2,
rue Guillemette.
Tél. : 08.20.09.11.72.
Palais de justice : bd des Arènes. Tél. :
04.66.76.47.00.
Tribunal administratif :
16, avenue Feuchères.
Tél. : 04.66.27.37.00.
Tribunal des prud'hommes : 46, rue Porte de
France. Tél. : 04.66.67.27.45.
Nîmes Métropole : 13, rue Jean-Perrin.
Tél. : 04.66.36.10.81.
Mairie : place de l'hôtel
de ville. Tél. : 04.66.76.70.01.
Services techniques de la Ville de Nîmes : 152,
avenue Robert-Bompard.
Tél. : 04.66.70.75.75.
CAF : 321, rue Maurice-Schumann. Tél. :
08.10.25.30.10.
Office de tourisme : 6, rue Auguste. Tél. :
04.66.58.38.00.
Urssaf : 77, chemin Mas de Boudan.
Union locale CGT :
1300, avenue Georges-Dayan
Tél. : 04.66.28.72.12.

ANNONCES OFFICIELLES

HABILITE A PUBLIER PAR ARRETE PREFECTORAL

Gard : cdelepine@lamarseillaise.fr

Vie des sociétés

DISSOLUTION

CENTRAL FIOUL - Société à responsabilité limitée - au
capital social de 7 622,45 € - Siège social : Quartier Graveyrol -
30500 SAINT-AMBROIX - 431 850 072 RCS NÎMES
Par décision du 7/5/2021, la société ETABLISSEMENTS SERRE ET
FILS, associée unique de la société CENTRAL FIOUL, a décidé sa
dissolution anticipée. Cette décision de dissolution a fait l'objet d'une
déclaration auprès du Greffe du Tribunal de commerce de NÎMES.
Conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil et de
l'article 8 alinéa 2 du décret n°78-704 du 3 juillet 1978, les créanciers
peuvent faire opposition à la dissolution dans un délai de trente jours à
compter de la publication du présent avis. Ces oppositions doivent être
présentées devant le Tribunal de commerce de NÎMES.
Pour avis. La Gérance

202100541

ANNONCES OFFICIELLES

HABILITE A PUBLIER PAR ARRETE PREFECTORAL

HERAULT : cdelepine@lamarseillaise.fr - Tél. 04 91 57 75 39

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Commune de Vendres
Portant sur la 1ère Modification du PLU de Vendres

Le commissaire enquêteur :
Monsieur Jean-Luc BRIAL, ingénieur, a été désigné par le Tribunal
Administratif de Montpellier en qualité de commissaire enquêteur.
Durée de l'enquête publique et modalités de mise à disposition
du dossier :
Les pièces du dossier d'enquête, ainsi qu'un registre d'enquête à
feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur,
seront tenus à la disposition du public en Mairie de Vendres pendant
la durée de l'enquête du 10 mai 2021 au 11 juin 2021 inclus aux jours
et horaires d'ouverture de la Mairie du lundi au vendredi de 9h à 12h
et de 14h à 18h.
Monsieur Jean-Luc BRIAL, tiendra ses permanences à la Mairie aux
dates et heures suivantes :
• Le lundi 10 mai 2021 de 9h à 12h
• Le jeudi 27 mai 2021 de 9h à 12h
• Le vendredi 11 juin 2021 de 14h à 17h
Au regard du contexte sanitaire et afin de faciliter le respect des ges-
tes barrières, il est demandé de prendre rendez-vous auprès du
secrétariat de la Mairie de Vendres (tél. : 04.67.32.60.50) afin de con-
venir d'un horaire de rencontre avec le commissaire enquêteur.
Consultation du dossier :
Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses
observations, propositions et contrepropositions, sur le registre
ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire
enquêteur à la Mairie de Vendres, ou par courrier électronique à
l'adresse suivante : cdelepine@lamarseillaise.fr
Le dossier d'enquête publique sera également disponible sur le site
internet de la commune à l'adresse suivante :
<https://www.vendres.com/rubrique/urbanisme>
Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées
auprès de Monsieur Jean-Pierre PÉREZ, Maire de Vendres.
La consultation du dossier en Mairie se fera dans le respect des ges-
tes barrières et des mesures sanitaires.
Issue de l'enquête :
A l'issue de l'enquête, une copie du rapport, des conclusions et avis
motivés du commissaire enquêteur sera déposée en Mairie de
Vendres et à la Préfecture pour y être tenue à la disposition du public
pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.
Une copie du rapport, des conclusions et avis motivés sera égale-
ment adressée au Président du Tribunal Administratif et consultable
sur le site internet de la commune à l'adresse suivante :
<https://www.vendres.com/rubrique/urbanisme>

Le Maire
N°202100541

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de Fontès et Périmètre
délimité des abords des immeubles protégés inscrits au titre
des monuments historiques

Par arrêté du 07 mai 2021, le Maire de la Commune de Fontès a
ordonné l'ouverture de l'enquête publique unique relative à l'élabora-
tion du Plan Local d'Urbanisme arrêté le 05 novembre 2020 par le
Conseil Municipal et au périmètre délimité des abords des immeubles
protégés inscrits au titre des monuments historiques.

Ce projet a été soumis à la Mission Régionale de l'Autorité Environne-
mentale (MRAE) compétente en matière d'environnement, qui en date
du 18 février 2021 a émis son avis.

L'enquête publique se déroulera pour une durée de 33 jours
Du 10 juin 2021 à 14 h 00 au 12 juillet 2021 à 12 h 00

Le dossier d'enquête publique du projet d'élaboration du Plan Local
d'Urbanisme de la Commune de Fontès et du périmètre délimité des
abords des immeubles protégés inscrits au titre des monuments his-
toriques, pourra être consulté :

- Sous format papier, en Mairie de Fontès, sise 11 Boulevard de la
République 34320 Fontès, aux jours et heures habituels d'ouverture,
soit du lundi au vendredi de 9 h à 12 h et les mardis, jeudis et vendredis
de 13h30 à 17 h 00.

- Sous format numérique sur internet aux adresses URL ci-après :
<https://www.registre-numerique.fr/plu-fontes> et <https://www.registre-numerique.fr/plu-fontes>, accessible 7 jours sur 7 et 24 heures sur 24.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra :

- Directement consigner ses observations sur le registre d'enquête
publique tenu en Mairie aux jours et heures d'ouverture

- Les adresser par écrit à Madame le Commissaire Enquêteur, via
l'adresse postale de la Mairie : 11 Boulevard de la République 34320
Fontès

- Les transmettre par voie électronique à Madame le Commissaire
Enquêteur, via l'adresse électronique suivante :

cdelepine@lamarseillaise.fr - Les déposer par voie électronique aux
adresses mails ci-après : plu-fontes@mail.registre-numerique.fr et
plu-fontes@mail.registre-numerique.fr

Pendant toute la durée de l'enquête et dans les meilleurs délais après
leur dépôt, les observations du public pourront être consultées sur le
registre d'enquête en Mairie ou par voie électronique sur le site inter-
net indiqué précédemment.

Madame Claudine-Nelly RIOU, désignée comme Commissaire
Enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Montpel-
lier, se tiendra à disposition du public en Mairie de Fontès :

- Jeudi 10 juin 2021 de 14 h à 17 h

- Vendredi 25 juin 2021 de 14 h à 17 h

- Lundi 12 juillet 2021 de 9 h à 12 h

En raison de la situation sanitaire en cours liée à la COVID-19, le
public est invité à se doter de matériel d'écriture personnel et à
porter obligatoirement un masque.

Le rapport et les conclusions de Madame le Commissaire Enquêteur,
transmis au Maire dans un délai d'un mois à l'expiration de l'enquête,
seront tenus durant un an à la disposition du public à la Mairie de
Fontès et aux adresses URL ci-après :

<https://www.registre-numerique.fr/plu-fontes> et <https://www.registre-numerique.fr/plu-fontes>

A l'issue de l'enquête publique, le Plan Local d'Urbanisme de la
Commune de Fontès et le périmètre délimité des abords des immeu-
bles protégés inscrits au titre des monuments historiques, éventuelle-
ment modifiés pour tenir compte des avis qui ont été joints au docu-
ment, des observations du public et du rapport de la Commissaire
Enquêteur, seront soumis chacun à l'approbation du Conseil Muni-
cipal de la Commune de Fontès.

N°202100551

RAPIDITÉ, EFFICACITÉ

sur 4 départements (13/83/30/34)

Votre contact :
ipp@lamarseillaise.fr / 04 91 57 75 34
Devis sur demande

La Marseillaise

Il existe d'autres voix,
on vous le dit tous les jours

Annexe 3

Procès verbal de synthèse des observations

**Département de l'Hérault
Commune de VENDRES**

**Enquête Publique
Suivant arrêté municipal n° 21/171 du 13 avril 2021**

**Ouverture de l'enquête
du 10 mai au 11 juin 2021**

**Enquête Publique relative
à la 1^{ère} modification du
Plan local d'urbanisme
de la commune de VENDRES**

PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

Code de l'environnement – art R 123-18

**Remis le 15 juin 2021
Délai de réponse 30 juin 2021**

**Le Commissaire enquêteur
Jean-Luc BRIAL**

Préambule

L'enquête publique relative à la modification n°1 du PLU de la commune de Vendres s'est achevée le 11 juin 2021 à 17h.

1. Recensement des dépositions du public

7 dépositions ont été effectuées dans le registre de l'enquête.

7 courriers ont été enregistrés par le commissaire enquêteur et joints au registre.

2 entretiens n'ont pas donné lieu à des dépositions écrites dans le registre.

2. Thèmes des observations du public

- 2.1 Demande de classement en zone constructible
- 2.2 Réduction de la zone urbaine
- 2.3 Construction en limite de propriété
- 2.4 Rectification des erreurs matérielles sur le plan de zonage
- 2.5 Toilettage du règlement en zone UA
- 2.6 Zonage et règlement de la zone NT
- 2.7 Délimitation de la zone UA1
- 2.8 Modification de l'OAP n°3 et création d'un emplacement réservé n°11
- 2.9 Prise de renseignements

3. Thèmes des observations du commissaire enquêteur

Pour sa part, le commissaire enquêteur souhaite aborder le thème relatif à la création d'un emplacement réservé zone des Vignes Grandes.

4. Synthèse des observations du public et du commissaire enquêteur

Les questions suivantes regroupent par thème les observations du public et celles du commissaire enquêteur.

- 4.1 Demande de classement en zone constructible

M. David Camats est venu à la permanence du 10 mai 2021 afin d'inscrire une requête sur le registre et de déposer en complément un courrier et des documents. Le commissaire enquêteur a enregistré l'ensemble de ces pièces et les a intégrées dans le registre d'enquête.

M. David Camats est venu une deuxième fois à la permanence du 11 juin 2021 pour déposer un courrier complémentaire que le commissaire enquêteur a également enregistré et intégré dans le registre d'enquête.

M. David Camats, propriétaire des parcelles AN 132 et AN 495, demande d'inclure ces deux parcelles actuellement situées en zone agricole, dans la zone constructible de la commune.

Il précise que M. le Maire de Vendres a donné le 14/08/2020, après l'approbation du PLU, l'autorisation de construire dans cette zone deux villas sur les parcelles AN 45, AN 739 et AN 738 qui jouxtent les siennes.

Dans son courrier du 11 juin 2021, M. David Camats ajoute que les parcelles sur lesquelles sont érigées les deux maisons sont restées en zone agricole, constituant de son point de vue une infraction au code de l'urbanisme.

Le commissaire enquêteur a présenté à M. David Camats les différents points qui constituent l'objet de la 1^{ère} modification du PLU actuellement soumise à l'enquête publique, et a précisé à M. David Camats que sa requête ne rentrait pas dans cet objet.

Le Commissaire enquêteur l'a néanmoins invité à inscrire sa requête dans le registre en vue de la transmettre à M. le Maire.

A la consultation du plan de zonage, le commissaire enquêteur a signalé à M. David Camats que la majeure partie de ses deux parcelles se trouve dans la zone de bruit de la route départementale D64 et est soumise à l'amendement Dupont.

Enfin, à la demande de M. David Camats de consulter l'avis de la DDTM sur la 1^{ère} Modification du PLU, le commissaire enquêteur a indiqué que la Mairie n'a pas reçu cet avis au début de l'enquête, et que celui-ci sera inclus dans le dossier d'enquête et consultable dès sa réception.

Question 1 :

Bien que la requête ne rentre pas dans l'objet de la présente enquête publique, pouvez-vous apporter une réponse à M. David Camats ?

Dans quelles conditions ont été attribués les deux permis de construire dont M. David Camats fait état sur des parcelles voisines ?

Pourquoi les parcelles en question demeurent-elles classées en zone agricole ?

4.2 Réduction de la zone urbaine

Mme Stéphanie Gary est venue à la permanence du 27 mai 2021 afin d'inscrire sur le registre une demande d'éclaircissement sur la parcelle n° AP 278 voisine de son habitation.

« Est-ce que la parcelle (partie Sud) est divisible ? Le chemin prévu est-il modifiable ? Peut-il être changé de place, c'est-à-dire sur la partie zone agricole ?

Nous souhaitons que ce chemin ne soit pas modifié. Nous souhaitons aussi que cette parcelle ne soit pas divisible afin de ne pas avoir une surdensité de logements à proximité. »

Question 2 :

De la discussion, il ressort que Mme Stéphanie Gary ne conteste pas le point 6 du dossier de 1^{ère} modification du PLU, à savoir, la réduction de la zone urbaine par le reclassement d'une partie de la parcelle n° AP 278 en zone agricole du PLU.

Toutefois, la Mairie peut-elle apporter des réponses aux questions que pose Mme Stéphanie Gary, sur le permis d'aménager qui a été autorisé en 2018 pour un lotissement de deux lots sur cette parcelle n° AP 278.

4.3 Construction en limite de propriété

M. Jean-Philippe Decamps, demeurant au 6 chemin de Fontvieille, est venu à la permanence du 27 mai 2021 pour inscrire une question sur le registre.

Il a indiqué qu'il représentait aussi M. Frédéric Jourdan, son beau frère et voisin qui demeure au 4 chemin de Fontvieille.

« Je m'interroge sur la construction à venir en limite de ma propriété et de celle de mon voisin. Au vu du PLU, un recul de 3m est obligatoire. »

Le commissaire enquêteur a précisé à M. Jean-Philippe Decamps que sa requête ne rentrait pas dans l'objet de l'enquête portant sur la 1^{ère} modification du PLU.

Question 3 :

Bien que cette interrogation ne concerne pas l'objet de l'enquête, la Mairie peut-elle apporter à MM. Jean-Philippe Decamps et Frédéric Jourdan des éclaircissements sur le point soulevé ?

4.4 Rectification des erreurs matérielles sur le plan de zonage

Mme Catherine Bonhomme, propriétaire des parcelles cadastrées AM 396 et AM 401 et représentant la SCI LE REFUGE, propriétaire de la parcelle AM 397, est venue à la permanence du 27 mai 2021 et a joint au registre une note faisant état de ses observations.

Le commissaire enquêteur a enregistré cette note et l'a intégrée au registre.

« Observation 1- Nous notons la rectification de l'erreur matérielle sur le plan de zonage qui avait classé les parcelles AM 396 et AM 401 en zone A alors qu'il y a lieu

que celles-ci soient classées en zone UB, tant compte tenu de leur situation en hyper centre du village qu'au vu du dossier d'enquête publique d'élaboration du PLU sur lequel nous n'avions émis aucune objection.

Nous regrettons toutefois que, s'agissant d'une erreur matérielle, la municipalité n'ait pas mis en œuvre, comme elle aurait dû, la procédure de révision simplifiée aux fins de rectification du PLU au titre de l'article L 153-45 du Code de l'Urbanisme, nous faisant ainsi supporter les aléas d'une procédure de modification générale du PLU sans garantie de protection de nos droits.

Selon le résultat de l'enquête publique, et en cas de recours, nous ferons valoir nos droits en tant qu'administrés lésés par une erreur matérielle préjudiciable. »

Commentaire du commissaire enquêteur :

Mme Catherine Bonhomme a pris acte de la rectification de l'erreur matérielle et du reclassement de ses parcelles en zone UB du PLU. (Point 3 du dossier d'enquête). Elle regrette que la municipalité n'ait pas utilisé une procédure de modification simplifiée.

En conséquence, pas de question particulière.

4.5 Toilettage du règlement en zone UA

« Observation 2- Mme Catherine Bonhomme, représentant la SCI Le REFUGE, propriétaire de la parcelle cadastrée AM 397. Nous déplorons avec regret le retrait de la possibilité de procéder à des opérations pouvant consister en des démolitions et reconstructions de bâtiments en zone UA, compte tenu que cela s'avère souvent plus favorable et moins onéreux.

Quid des bâtiments très vétustes dont les propriétaires n'auront pas les moyens de procéder à leur réhabilitation ? Nous demandons purement et simplement le retrait de la mention d'interdiction de démolir. »

Question 4 :

Le toilettage du règlement de la zone UA a-t-il réellement pour conséquence le retrait de la possibilité de procéder à des opérations de démolition-reconstruction de bâtiments en zone UA ? Quelle est la réponse de la Mairie à l'observation formulée par Mme Catherine Bonhomme ?

4.6 Zonage et règlement de la zone NT

M. Daniel Coumelongue, exploitant le Camping de la Plage et du Bord de Mer à Vendres-Plage et Président de l'Association des Campings Aménagés de Vendres

(ACAV), est venu à la permanence du 27 mai 2021 pour déposer deux lettres concernant la non prise en compte des contraintes imposées aux campings (une lettre en nom propre et une lettre en tant que Président de l'ACAV).

Le commissaire enquêteur a enregistré ces deux courriers et les a intégrés dans le registre d'enquête.

Le commissaire enquêteur a noté que trois courriers sur le même thème, adressés à M. le Maire de Vendres, avaient déjà été reçus en Mairie avant le début de l'enquête : de Homair Campings-Village le 23 avril 2021, du Camping de la plage et du bord de mer le 5 mai 2021, et de l'Association ACAV le 5 mai 2021.

M. Daniel Coumelongue a présenté au commissaire enquêteur l'importance économique des 15 campings de la partie littorale de la commune. Il a indiqué que le zonage et le règlement de la zone NT du PLU, tel qu'il a été approuvé selon délibération en date du 6 mars 2020 est extrêmement contraignant pour le fonctionnement des terrains de camping regroupés sur le littoral. Il ne tient pas compte pour partie des campings du caractère déjà urbanisé de la zone et comporte des contraintes de fonctionnement qui ne sont pas justifiées, ni par le PPR, ni par le Code de l'Urbanisme et empêche toute évolution des aménagements existants.

M. Daniel Coumelongue a informé le commissaire enquêteur que l'ACAV a déposé un recours en annulation contre la délibération approuvant le PLU, la procédure étant toujours pendante devant le Tribunal Administratif de Montpellier. Il a déploré que la 1^{ère} modification du PLU, objet de la présente enquête publique, n'ait pas pris en compte leurs demandes. Par ailleurs, il a constaté que le courrier de contrôle de légalité qui est à l'origine de cette modification n'est pas joint au dossier.

Le commissaire enquêteur a confirmé à M. Daniel Coumelongue qu'en effet la partie littorale n'est pas concernée par cette 1^{ère} modification du PLU.

Il a indiqué toutefois que les deux courriers déposés ce jour feront l'objet d'un questionnement à la Mairie dans le procès verbal de synthèse qui sera communiqué à la Mairie après la clôture de l'enquête.

Question 5 :

Bien que ces demandes ne concernent pas l'objet de la présente enquête publique, quels éléments de réponse peut apporter la Mairie à M. Daniel Coumelongue et à l'Association des Campings Aménagés de Vendres ?

4.7 Modification de la délimitation de la zone UA1

Mme Parachini, propriétaire de la parcelle cadastrée n° AM 282, est venue à la permanence du 11 juin 2021 pour s'assurer que dans cette 1^{ère} modification du PLU sa parcelle est classée en zone UA1, ce qui lui permettra de concrétiser son projet

d'ouverture d'une agence immobilière. Elle n'a pas souhaité faire d'inscription au registre.

Le commissaire enquêteur, en se référant au point 7 de la notice explicative du dossier d'enquête, a confirmé à Mme Parachini que c'est bien le cas.

Commentaire du commissaire enquêteur : pas de question particulière

4.8 Modification de l'OAP n°3 et création d'un emplacement réservé n°11

Mme Chantal Frutos et Mme Michelle Pérez, qui sont sœurs et propriétaires indivis de la parcelle cadastrée Section AP n°134, lieu dit « La Forestière », sont venues à la permanence du 11 juin 2021, accompagnées du mari de Mme Frutos et du fils de Mme Pérez, pour inscrire une contestation sur le registre d'enquête et déposer un courrier détaillant la situation, accompagné de la copie d'une demande de certificat d'urbanisme opérationnel déposée le 7 juin 2021.

Le commissaire enquêteur a enregistré ce courrier ainsi que le document de demande de certificat d'urbanisme, et les a joints au registre de l'enquête.

L'inscription faite au registre est ainsi libellée :

« Mmes Frutos Chantal et Pérez Michelle, propriétaires de la parcelle AP n°134, lieu dit « La forestière », se sont présentées devant le commissaire enquêteur pour contester le changement de destination de cette parcelle, doublé d'un emplacement réservé. Nous remettons ce jour un courrier détaillant la situation.

PS : Nous avons un sous-seing privé avec le Groupe Rambier par ailleurs, et avons déposé un CU opérationnel le 7 juin 2021. »

Le courrier détaillant la situation est inséré ci-dessous :

Mme Chantal FRUTOS
Hameau La Vielle 34190 MONTOLIEU

Mme Michelle PEREZ
116 allées de la Plage 34280 LA GRANDE MOTTE

LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

JEAN LUC BRIAT

A

Monsieur Le Commissaire enquêteur

Monsieur,

Nous nous interrogeons sur le fondement de la modification du PLU de la commune de VENDRES concernant, le changement de destination concernant notre terrain cadastré Section AP n° 134, lieu-dit « La Forestière ».

En effet, nous nous permettons de vous rappeler que ce terrain est actuellement classé en zone AUC dans le PLU et fait partie d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP 3 Entrée de Ville Est) prévoyant un aménagement d'ensemble de ce secteur.

Or la modification a pour objet de modifier le zonage de notre terrain en vue de l'implantation d'un équipement public.

Cette modification nous interpelle pour la raison suivante :

Un permis d'aménager a été déposé pour l'ensemble des terrains concernés par cette OAP dont le nôtre, sans que le pétitionnaire n'ait obtenu notre accord.

Nous en avons informé la commune et en conséquence, un refus de permis lui a été notifié.

Par suite de ce refus, une modification du PLU a été immédiatement entreprise ayant pour objet la création d'un équipement public sur notre terrain qui se verrait classé en zone UEp, le tout doublé d'un emplacement réservé ayant pour objet la création « d'un espace public pour un espace public et de rencontre ».

Cela ressemble fortement à une sanction qui n'est pas dictée par l'intérêt général et qui ne repose sur aucun fondement juridique.

Nous tenons à vous préciser que nous sommes tout à fait disposés à vendre ce terrain mais qu'il nous appartient à nous et uniquement à nous de choisir l'aménageur.

Nous sommes totalement opposés au déclassement de notre terrain !

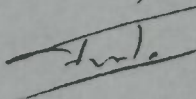
En conséquence, nous vous informons par la présente que s'il n'est pas fait droit à notre demande, nous mettrons en œuvre les dispositions juridiques pour faire rétablir nos droits.

Nous sommes néanmoins disposés à trouver une solution favorable à toutes les parties.

Cordialement,

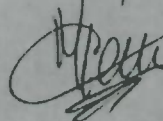
Madame Chantal FRUTOS

le 11/06/2021



Mme Michelle PEREZ

le 11/06/2021



Question 6 :

La contestation de Mmes Chantal Frutos et Michelle Pérez concerne deux points de la 1^{ère} modification du PLU, objet de l'enquête, à savoir le point 4, modification des OAP (OAP n°3 en l'occurrence), et le point 5, mise à jour des emplacements réservés (ajout de l'emplacement réservé n°11)

Comment la Mairie envisage-t-elle de prendre en compte cette contestation ?

La Mairie confirme-t-elle avoir enregistré un dépôt de demande de Certificat d'Urbanisme opérationnel datée du 7 juin 2021 de Mmes Chantal Frutos et Michelle Pérez, concernant un projet de lotissement sur cette parcelle AP134 ?

4.9 Prise de renseignements

Mme Jeanne Lichtlé est venue à la permanence du 11 juin 2021 pour savoir si sa parcelle cadastrée ZC 4, située en zone A, était concernée par la modification du PLU. Le commissaire enquêteur a demandé au service urbanisme d'éditer un relevé cadastral qui est joint au registre. Après consultation de ce relevé et du plan de zonage, le commissaire enquêteur a répondu à Mme Jeanne Lichtlé que sa parcelle n'est pas concernée par l'objet de l'enquête.

Mme Béatrice Perthuis, habitant dans la zone UCL de Vendres Plage, est venue à la permanence du 11 juin 2021 pour savoir si elle était concernée par la modification du PLU. Le commissaire enquêteur a indiqué à Mme Béatrice Perthuis que cette 1^{ère} modification du PLU ne concerne pas la zone littorale.

Commentaire du commissaire enquêteur : pas de question particulière

4.10 Création d'un emplacement réservé zone des Vignes Grandes

Ce point est abordé par le commissaire enquêteur suite à son analyse de la synthèse des avis des PPA et des éléments de réponse apportés par la Mairie aux réserves des PPA. Le commissaire enquêteur a noté qu'un point de désaccord demeure entre la Mairie et la DDTM, représentant de l'Etat, concernant la demande de la DDTM de retirer de la zone UE2 deux extensions au nord-ouest et au sud-est de la zone artisanale des Vignes Grandes, et par voie de conséquence, la demande de supprimer l'emplacement réservé n°12 que la Mairie souhaite créer sur l'extension sud-est.

Antérieurement dans le cadre du contrôle de légalité du PLU approuvé, le Préfet avait déjà demandé, en application de la loi Littoral, de supprimer ces extensions jugées non conformes avec les dispositions de l'article L121-8 du Code de l'urbanisme, au motif que la zone artisanale dite « Les Vignes Grandes » est située

en discontinuité du village de Vendres. Or, la Mairie estime qu'il ne s'agit pas d'extensions et souhaite maintenir ces zones dans l'emprise des Vignes Grandes, de même que l'emplacement réservé n°12.

Le commissaire enquêteur fait part de ses interrogations sur ce désaccord persistant. Aussi, après avoir consulté la DDTM pour obtenir des compléments d'information, le commissaire enquêteur souhaite également des éléments complémentaires de la part de la Mairie.

Question 7 :

Quels sont les propriétaires, les superficies et l'historique récent des parcelles concernées, à savoir AP 0682, AP 0596, AP 0647 situées au nord-ouest, et AP 0696, AP 0697 situées au sud-est de la zone des Vignes Grandes ?

La Mairie a-elle délivré des certificats d'urbanisme ou des autorisations d'urbanisme (permis d'aménager ou permis de construire) sur ces parcelles dans les trois dernières années. Si oui, lesquels ?

Le 15 juin 2021, le présent procès-verbal de synthèse est remis à Mme Isabelle Paget, Directrice Générale des Services de la Mairie de Vendres, représentant le Maître d'ouvrage.

Le Commissaire enquêteur
Jean-Luc BRIAL

Annexe 4

Avis de la DDTM sur le projet de 1^{ère} modification du PLU de Vendres



**PRÉFET
DE L'HÉRAULT**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale des territoires et de la mer
Service aménagement du territoire ouest

Montpellier, le 7 MAI 2021

Affaire suivie par : unité aménagement
planification PLUi
Téléphone : 04 67 11 10 27
Mél : ddtm-sat-ouest@herault.gouv.fr

2021-042

Le Directeur départemental des territoires et de la mer

à

Monsieur le Maire de Vendres

Objet : Commune de VENDRES – Avis sur le projet de modification n° 1 du PLU.

La commune de Vendres a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 6 mars 2020. Par arrêté municipal du 8 février 2021, une procédure de modification n°1 du PLU a été engagée.

Ce projet vise à prendre en compte une partie des observations émises dans le cadre du contrôle de légalité faisant suite à l'approbation du PLU mais également à adapter les pièces du PLU nécessaires à l'accueil d'un projet d'habitat sur les terrains de tennis existants, à modifier les règles d'implantation des piscines en zone Ub et Uc ainsi que les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques au sein de la zone Ub, à rectifier les erreurs matérielles constatées sur le plan de zonage et à modifier certains principes d'aménagement prévus dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) n°3, 4 et 5.

Par courrier en date du 9 mars 2021 reçu le 11 mars en Préfecture, vous m'avez demandé d'accuser réception du dossier de modification N°1 du PLU pour avis.

Ce dossier appelle les observations suivantes, transmises dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées (PPA). Le présent avis devra être versé aux pièces constitutives du dossier dans le cadre de l'enquête publique.

Sur la procédure de modification :

Le dossier présenté ne comporte pas les mesures de publicité de l'arrêté, prescrivant la modification N°1, prise par le conseil municipal conformément aux articles R.153-20 du Code de l'Urbanisme.

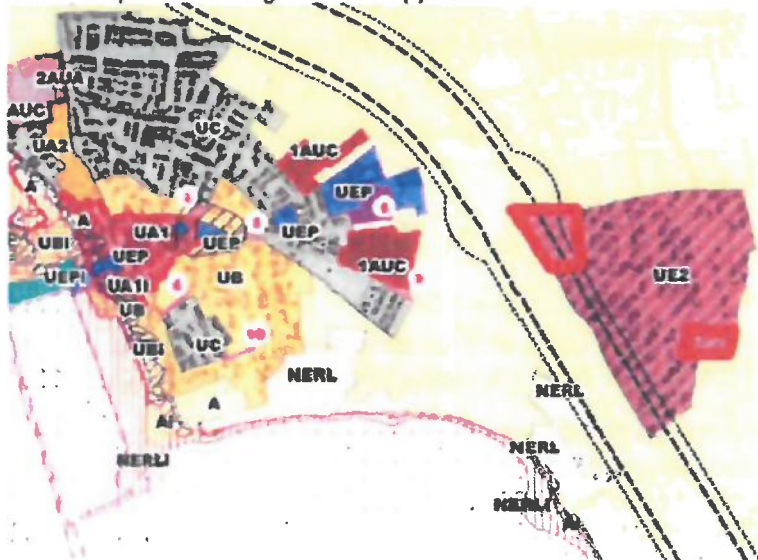
La demande d'examen au cas par cas auprès de la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe), sur la base des dispositions du 3° alinéa de l'article L.122-4 du Code de l'Environnement et de l'article L.104-3 du Code de l'Urbanisme, pour déterminer si la procédure est soumise ou non à évaluation environnementale, n'est pas jointe. Ce document devra être versé aux pièces constitutives du dossier dans le cadre de l'enquête publique.

Monsieur Jean-Pierre PEREZ
Maire de Vendres
Hôtel de Ville
Place du 14 Juillet
34 350 VENDRES

Sur la première partie du dossier :

La création d'un emplacement réservé (ER 12) zone des Vignes Grandes vient à l'encontre d'une remarque déjà formulée dans le cadre du contrôle de légalité. En effet, suite au PLU approuvé le contrôle de légalité précisait que la zone artisanale dite « Les Vignes Grandes », située en discontinuité du village de Vendres, présentait des extensions au nord-ouest et au sud-est avec un zonage en UE2. Ces extensions n'étant pas conformes aux dispositions de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme, leur suppression avait alors été demandée.

Extrait du plan de zonage du PLU approuvé



Toutefois, la modification du PLU, dans le paragraphe 1.3 de la notice descriptive précise qu'elles seront maintenues dans l'emprise de la zone UE2 avec en plus la création d'un emplacement réservé destiné à la réalisation d'une raquette de retournement qui facilitera la giration des poids lourds qui circulent dans la zone.

L'emplacement réservé N°12, qui trouve son essence et sa justification par la réalisation des extensions, doit être supprimé et les extensions doivent être retirées.

Sur la deuxième partie du dossier :

Il est question de relocaliser les terrains de tennis de la commune sur un site plus approprié. Il s'agit par ailleurs de réinvestir cet emplacement par l'accueil d'un projet d'habitat avec la création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) supplémentaire.



L'ouverture à l'urbanisation de cet espace serait immédiate via un reclassement en UC. Toutefois, les justifications portant sur les conditions d'équipements en réseaux de la zone (localisation et capacité), sur les conditions d'accessibilité du secteur par les transports collectifs et les autres modes de déplacement, et sur l'organisation de la voirie (axes principaux, secondaires, piétonniers, cyclables, voies vertes...) ne sont pas apportées.

De fait, l'adéquation ressource disponible/besoin en eau potable de ce secteur doit être apportée ainsi que les justificatifs liés aux modes de déplacements. A défaut, ce secteur devra rester classé en UEP, même si les terrains de tennis se relocalisent sur un site plus approprié.

Bien entendu, mes services se tiennent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en mes sentiments les meilleurs.

Le directeur



Mathieu GREGORY

