

COMMUNE DE VALROS

DEPARTEMENT DE L'HERAULT

MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

BILAN DE LA CONCERTATION



P.L.U. DE LA COMMUNE DE VALROS

PIECE 0 : PROCEDURE

ARRETE LE

APPROUVE LE

Signature et cachet de la Mairie



SOMMAIRE

RAPPEL DU CONTENU DE LA DELIBERATION DE PRESCRIPTION DE MODIFICATION	3
MODALITES PRATIQUES D'ORGANISATION DE LA CONCERTATION PUBLIQUE	3
BILAN GLOBAL DE LA CONCERTATION	6

RAPPEL DU CONTENU DE LA DELIBERATION DE PRESCRIPTION DE MODIFICATION

Le conseil municipal a délibéré le 27 juin 2019 pour prescrire la modification n°1 du Plan Local d'urbanisme.
Conjointement, le Conseil Municipal a fixé les modalités de concertation suivantes :

- Mise à disposition du dossier de modification au public aux horaires d'ouverture du secrétariat de Mairie avec recueil d'avis ;
- Présentation par affichage du projet dans un panneau de concertation ;
- Organisation d'une réunion publique.

MODALITES PRATIQUES D'ORGANISATION DE LA CONCERTATION PUBLIQUE

En application de la dite délibération du 27 juin 2019, la procédure de concertation a été menée tout au long de la démarche de modification du Plan Local d'Urbanisme. Celle-ci s'est déroulée comme suit :

Présentation par affichage du projet dans un panneau de concertation :

Un panneau de concertation a été réalisé afin d'identifier les principales modifications effectuées durant cette procédure : modification du zonage, modification des dispositions du règlement, création d'emplacements réservés...

Le panneau de concertation a été affiché en mairie sur une planche en A0.



Réalisation d'une réunion publique au cours de la procédure

Dans le cadre de sa concertation, la commune a organisé une réunion publique pour présenter les modifications apportées au PLU le 25 juillet 2019.

Cette réunion publique s'est tenue en présence de Monsieur le Maire, ses élus, et le Bureau d'études Altereo afin de présenter les différents éléments modifiés et les nouvelles dispositions.

Une trentaine de personnes ont assisté à cette réunion.

Le bureau d'études présente le projet en montrant qu'il n'y a pas d'extensions des zones constructibles, qu'il y aura une réflexion sur les zones U et AU, que la logique du PADD est respectée. Les types de zones et les OAP sont ensuite présentés.

Les remarques qui ont été soulevées concernaient principalement les zones AU ainsi que les OAP, avec des questionnements sur le nouveau phasage établi, le risque inondation, l'obligation légale de logements sociaux,...

Les problématiques de limitation de construction et de développement dans certaines zones ont également été abordées, avec des remarques sur le pourcentage d'emprise au sol trop faible. Cela est mis en lien avec la taille des parcelles elle aussi faible, ce qui ne donne pas beaucoup de droit à construire.

Autres éléments de concertation

Plusieurs articles ont été publiés dans le bulletin municipal de la commune afin d'informer la population de l'avancée du projet.

- Information sur la tenue d'une réunion publique dans le Bulletin Municipal :

PLAN LOCAL D'URBANISME - Modification n°1

RÉUNION DE CONCERTATION

pour la modification n°1 du PLU

Jeudi 25 juillet 2019

à 18h30 - salle des fêtes – rue du Puits Vieux

La municipalité organise une réunion de concertation avec la population et toute personne intéressée sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Valros.

Les élus et le cabinet d'études G2C seront à votre écoute pour échanger sur la modification n°1 du PLU qui porte sur les aspects suivants :

- Changement de phasage des OAP avec ajout de la notion de dureté foncière afin de déterminer la chronologie des zones ouvertes à l'urbanisation – zones AU,
- Augmentation de constructibilité des zones AU existantes,
- Augmentation de constructibilité de la zone Ub1 avec modification du % d'emprise au sol des constructions,
- Modifications règlement et prescriptions.
- Mise à jour des emplacements réservés.
- Mise à jour des annexes

Par arrêté du 27 juin 2019 le Maire de VALROS a décidé de prescrire, après délibération du Conseil municipal, la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

VALROSACTU n°21 Juillet 2019

Bulletin municipal, juillet 2019



Affiches d'information de la tenue de la réunion publique sur la commune, juillet 2019

- Information sur le déroulé de la réunion publique du 25 juillet 2019 :

RÉUNION DE CONCERTATION POUR LE PLU

Par arrêté du 27 juin 2019 après délibération du Conseil municipal, Michel Loup, Maire de Valros, a prescrit la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme. Une réunion de concertation a été organisée le 25 juillet avec la population et toutes les personnes intéressées par le projet. Après une brève introduction par le Maire et le cabinet G2C explicitant les raisons de la modification, les personnes présentes ont pu exprimer leurs demandes et leurs interrogations. Les questions ont principalement porté sur le changement de phasage des OAP, l'augmentation de constructibilité sur certaines zones et quelques modifications du règlement. Chacun a pu intervenir dans le débat permettant des échanges constructifs entre les administrés, le cabinet et les élus.





Ouverture d'un registre en mairie

La commune a ouvert un registre en mairie qui pour permettre à chacun de communiquer ses remarques à la collectivité pendant la durée de modification du PLU.

Aucune remarque n'a été recensée à ce jour.

Mise en place d'une réunion PPA

Une réunion avec les Personnes Publiques Associées (PPA) a été effectuée le 21 janvier 2020. Cette réunion a soulevée plusieurs remarques et précisions à apporter sur les OAP, sur le règlement écrit et sur les incidences possibles sur la consommation en eau potable et les capacités de la STEP. Ces remarques ont été prises en compte et les documents du PLU ont été modifiés en ce sens.

BILAN GLOBAL DE LA CONCERTATION

Ce bilan de la concertation permet de constater que :

- les mesures de concertation mises en œuvre ont permis de mener une concertation effective et constante avec les habitants et toute personne souhaitant se manifester ;
- cette concertation a permis aux habitants de comprendre et mieux comprendre la modification du PLU ainsi que l'ambition de l'équipe municipale pour la commune.