



<p>Notifié le</p> <p>Notification reçue le</p> <p>Publié le 27 DEC 2021</p> <p>Certifié exécutoire, le Maire</p> <p>En/le Maire par délégation</p>  <p>MC-TESTA</p> 	<p>Partie réservée au visa de la Sous-Préfecture</p> <p>DÉPOSÉ EN PRÉFECTURE LE 27 DEC. 2021</p>
--	--

Service : *Urbanisme*

ADMINISTRATION GENERALE

Prescription de la 1ère modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 6 avril 2021.

Le Maire de la Ville de Béziers,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et L.153-45 et suivants ;
VU la délibération n°2 du Conseil municipal en date du 6 avril 2021 portant approbation de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Béziers ;
VU le courrier de Monsieur le Sous-Préfet de Béziers en date du 4 juin 2021 faisant mention de compléments et corrections à apporter au PLU approuvé de Béziers ;
VU l'arrêté du Maire n°378 et 379 en date du 26 juillet 2021 portant mise à jour n°1 et 2 du PLU ;
VU l'arrêté du Maire n°615 et n° 616 en date du 3 novembre 2021 portant mise à jour n°3 et 4 du PLU ;
VU la délibération n°56 du Conseil municipal en date du 27 septembre 2021 fixant les modalités de la mise à disposition au public pour toutes les procédures de modification simplifiée du PLU ;
VU l'arrêté du Maire de Béziers n°1057 en date du 26/05/2020 portant délégation de fonction et de signature à son adjoint M. Luc ZÉNON en matière d'urbanisme.

CONSIDÉRANT que le conseil municipal a approuvé, par délibération en date du 6 avril 2021, la révision générale du PLU de Béziers prescrite fin 2013.

CONSIDÉRANT que le courrier de Monsieur le Sous-Préfet de Béziers en date du 4 juin 2021 fait mention de plusieurs signalements qui méritent d'être pris en compte, mais qui ne constituent pas pour autant des réserves au titre du contrôle de légalité.

CONSIDÉRANT qu'il apparaît nécessaire de procéder à des modifications concernant notamment :
- la rectification d'erreurs matérielles d'ordre rédactionnel et graphique ;
- la prise en compte des compléments et des corrections à apporter au PLU issues des signalements ;

CONFORMÉMENT AUX DISPOSITIONS DU CODE DE JUSTICE ADMINISTRATIVE, LE PRÉSENT ACTE PEUT FAIRE L'OBJET, À COMPTER DE SA NOTIFICATION / PUBLICATION, D'UN RECOURS POUR EXCÈS DE POUVOIR DEVANT LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF, DANS LE DÉLAI DE DEUX MOIS. LA JURIDICTION ADMINISTRATIVE COMPÉTENTE PEUT ÊTRE SAISIE AU MOYEN DE L'APPLICATION TÉLÉRECOURS CITOYENS ACCESSIBLE À PARTIR DU SITE WWW.TELERECOURS.FR

- celles qui ne relèvent pas du champs d'application de l'article L.153-41 du code de l'urbanisme.

CONSIDÉRANT que sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L153-31 du code de l'urbanisme, le PLU est modifié lorsque la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ;

CONSIDÉRANT que l'ensemble des modifications apportées au PLU ne sont pas de nature à :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 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 ;
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

CONSIDÉRANT que les modifications projetées n'ont pas pour effet :

- de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- de diminuer ces possibilités de construire ;
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- d'appliquer l'article L.131-9 du code de l'urbanisme.

CONSIDÉRANT que la modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- Dans les cas autres que ceux mentionnés ci-dessus ;
- Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 du code l'urbanisme ;
- Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

A R R Ê T E

ARTICLE 1 : La procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Béziers est engagée au titre de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 2 : Le projet de modification simplifiée portera sur des adaptations et des précisions apportées au dossier de PLU notamment pour corriger les erreurs matérielles et prendre en compte les signalements relevés au titre du contrôle de légalité. L'ensemble des modifications seront mentionnées dans l'exposé des motifs relatif à la procédure.

ARTICLE 3 : Le projet de modification simplifiée sera transmis à Monsieur le Préfet ainsi qu'aux Personnes Publiques Associées (PPA) pour avis avant la mise à disposition du dossier au public.

ARTICLE 4 : Les modalités de mise à disposition du projet de modification simplifiée n°1 au public sont définies à partir de la délibération « cadre » du conseil municipal en date du 27 septembre 2021 et seront complétées par un arrêté du maire et un avis d'information publié dans la presse locale huit jours au moins avant le début de la mise à disposition.

ARTICLE 5 : Le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis des PPA, seront mis à disposition du public durant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations qui seront inscrites et conservées dans un cahier d'observations.

ARTICLE 6 : A l'issue de la mise à disposition, le maire en présentera le bilan devant le conseil municipal, qui en délibérera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des

observations du public par délibération motivée.

ARTICLE 7 : La délibération approuvant la modification simplifiée du PLU sera affichée pendant un mois et mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans le journal, conformément aux articles R153-20 et 21 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 8 : Le présent arrêté sera exécutoire dès sa transmission à Monsieur le Préfet et dès l'accomplissement des mesures de publicité mentionnées aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme.

Fait en l'Hôtel de Ville de Béziers, le

24 DEC 2021

Pour le Maire,
L'Adjoint au Maire,

Luc ZÉNON



[Handwritten signature in blue ink]

Le ravalement comprend :

- le traitement des murs, du sol à la ligne d'eau,
- le traitement des menuiseries et des huisseries,
- le traitement des descentes d'eau,
- le traitement des ferronneries et ferrures.

Les travaux sur façades commerciales feront l'objet de projets particuliers soumis pour accord à l'Architecte des Bâtiments de France.

ARTICLE 7 : Les travaux doivent être engagés et conduits dans le respect de la réglementation en vigueur (autorisation d'urbanisme, autorisation d'occupation du domaine public ...). Ils seront soumis aux prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France.

ARTICLE 8 : Les propriétaires, syndics ou gérants d'immeubles doivent chacun en ce qui le concerne engager sans délai le processus de mise en œuvre propre au statut juridique des immeubles dont ils assurent la charge ou la responsabilité de gestion.

ARTICLE 9 : A défaut d'exécution des travaux présentés par le présent arrêté, les contrevenants s'exposent aux sanctions prévues par l'article L152-11 du Code de la Construction et de l'Habitation.

ARTICLE 10 : Le présent arrêté sera exécutoire dès sa transmission au Sous-Préfet et sa publication au recueil des actes administratifs.
Il sera affiché en Mairie pendant une durée d'un mois.

ARTICLE 11 : Le présent arrêté pourra être contesté devant le juge administratif pendant un délai de deux mois à compter de l'affichage en Mairie, en application de l'article R421-1 du Code de la justice administrative.

ARTICLE 12 : Madame la Directrice Générale des Services et Madame l'Architecte des Bâtiments de France sont chargées chacune en ce qui la concerne de l'application et de l'exécution du présent arrêté.

Fait en l'Hôtel de Ville de Béziers, le 24 DEC 2020


Robert MENARD

