



Commune de Bouzigues

Département de l'Hérault (34)

Modification Simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

● ● ● PLU

DOSSIER DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

Approbation du PLU : DCM du 11/07/2017

Approbation modification simplifiée n°1 du PLU : DCM du



ADELE-SFI Urbanisme

434 rue Etienne Lenoir

30 900 Nîmes

Tél. : 04 66 64 01 74

adele-sfi@adelesfi.fr

www.adelesfi.fr

ADELE ● ● ●
SFI
URBANISME



MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU

LISTE DES PIECES DU DOSSIER :

1. RAPPORT DE PRESENTATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU

PIECES DU PLU MODIFIEES :

- Pièce n°5 - Documents graphiques du règlement
 - 5.1. Plan de zonage général
 - 5.2. Plan de zonage du village





Commune de Bouzigues

Département de l'Hérault (34)

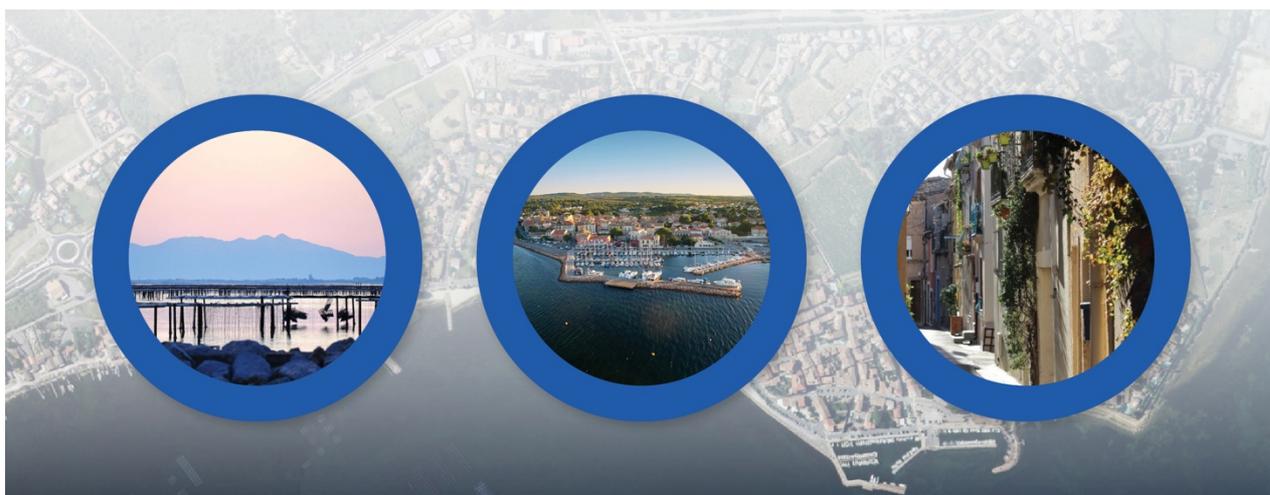
Modification Simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

● ● ● PLU

1. RAPPORT DE PRESENTATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

Approbation du PLU : DCM du 11/07/2017

Approbation modification simplifiée n°1 du PLU : DCM du



ADELE-SFI Urbanisme
434 rue Etienne Lenoir
30 900 Nîmes
Tél. : 04 66 64 01 74
adele-sfi@adelesfi.fr
www.adelesfi.fr

ADELE ● ● ●
SFI
URBANISME



SOMMAIRE

I.	OBJET ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU DE BOUZIGUES	3
II.	PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE D'UN PLU	5
III.	CONTENU DU DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1.....	6
IV.	INCIDENCES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.....	7

I. OBJET ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU DE BOUZIGUES

La commune de Bouzigues a approuvé son Plan Local d'Urbanisme le 11 juillet 2017 par Délibération du Conseil Municipal.

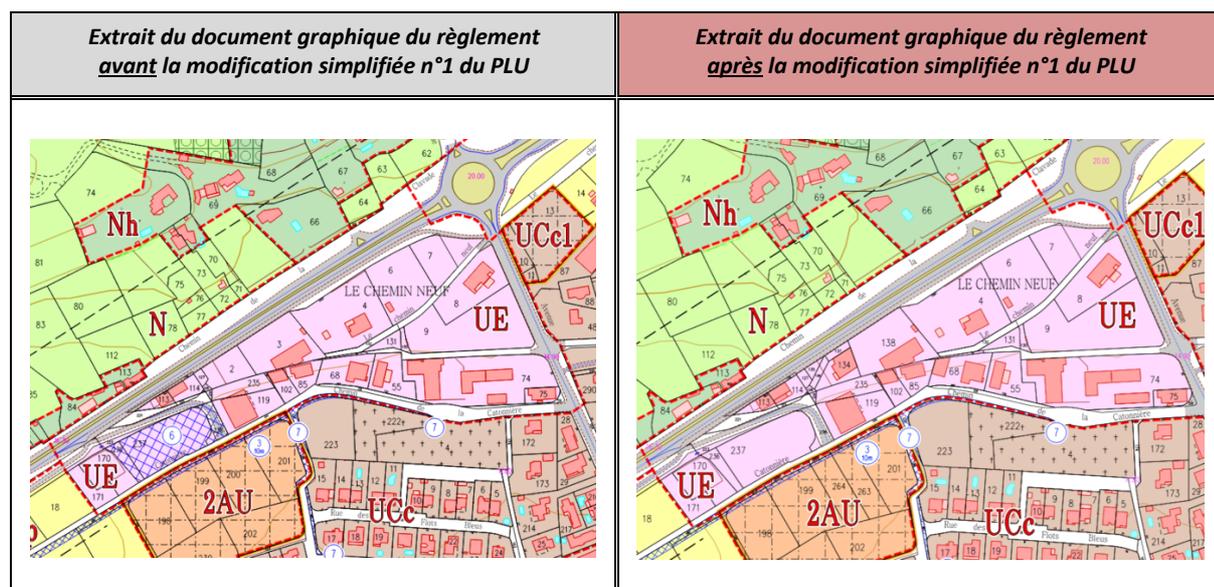
La modification simplifiée n°1 du PLU a été prescrite par l'arrêté du Maire du 10 décembre 2021 afin de supprimer l'emplacement réservé n°6 situé en zone UE.

En effet, le projet d'extension de la zone de déchets de recyclerie-ressourcerie initialement envisagé par l'ancienne Communauté de Communes du Nord du Bassin de Thau étant abandonné par Sète Agglopôle Méditerranée.

La commune a donc souhaité procéder à une modification simplifiée du PLU pour supprimer l'emplacement réservé n°6 relatif à ce projet qui ne se réalisera donc pas (sachant de toute façon que la commune est déjà propriétaire de ce foncier).

Pour se faire, les documents graphiques du règlement du PLU (plans de zonage général et plans de zonage du village) sont modifiés afin de supprimer l'emplacement réservé n°6 et de modifier la liste des emplacements réservés qui figurent sur ces plans de zonage.

L'évolution des plans de zonage avant et après la modification simplifiée n°1 du PLU est ainsi la suivante :



L'évolution de la liste des emplacements réservés qui figurent sur les plans de zonage avant et après la modification simplifiée n°1 du PLU est la suivante :

Extrait de la liste des emplacements réservés avant la modification simplifiée n°1 du PLU				Extrait de la liste des emplacements réservés après la modification simplifiée n°1 du PLU			
Liste des emplacements réservés				Liste des emplacements réservés			
N°	Destination	Bénéficiaire	Superficie (en m2)	N°	Destination	Bénéficiaire	Superficie (en m2)
1	Elargissement du Chemin de Meynes	Commune	1622	1	Elargissement du Chemin de Meynes	Commune	1622
2	Réserve foncière dédiée aux professionnels de la conchyliculture et à la promotion des produits du terroir	Commune	2872	2	Réserve foncière dédiée aux professionnels de la conchyliculture et à la promotion des produits du terroir	Commune	2872
3	Elargissement du chemin de la Catonnière à 10 mètres d'emprise	Commune	2994	3	Elargissement du chemin de la Catonnière à 10 mètres d'emprise	Commune	2994
4	Création de stationnements publics - Zone Ouest	Commune	5412	4	Création de stationnements publics - Zone Ouest	Commune	5412
5	Création d'une liaison douce (piétons - vélos) le long du Joncas, reliant les Hauts de la Catonnière à l'Avenue Louis Tudèsq	Commune	2166	5	Création d'une liaison douce (piétons - vélos) le long du Joncas, reliant les Hauts de la Catonnière à l'Avenue Louis Tudèsq	Commune	2166
6	Recyclerie - Ressourcerie : extension d'une zone de gestion des déchets	Communauté de Communes	3000	7	Elargissement de la rue du Moulin à Vent	Commune	806
7	Elargissement de la rue du Moulin à Vent	Commune	806	8	Aménagement de l'Ave. A.Bouat (création de trottoirs et de stationnements)	Commune	531
8	Aménagement de l'Ave. A.Bouat (création de trottoirs et de stationnements)	Commune	531	9	Désenclavement du hameau du Clap	Conseil Général de l'Hérault	1671
9	Désenclavement du hameau du Clap	Conseil Général de l'Hérault	1671	10	Elargissement du chemin du Clap à 8 mètres d'emprise, entre la voie verte et la RD613 (ER 8 du POS)	Commune	123
10	Elargissement du chemin du Clap à 8 mètres d'emprise, entre la voie verte et la RD613 (ER 8 du POS)	Commune	123	11	Elargissement du chemin du Bosc à 11 mètres d'emprise	Commune	1166
11	Elargissement du chemin du Bosc à 11 mètres d'emprise	Commune	1166	12	Création d'une liaison piétonne (3 mètres d'emprise)	Commune	69
12	Création d'une liaison piétonne (3 mètres d'emprise)	Commune	69	13	Création d'une liaison piétonne (1,4 mètre d'emprise)	Commune	148
13	Création d'une liaison piétonne (1,4 mètre d'emprise)	Commune	148	14	Espace public et résidence senior	Commune	9003
14	Espace public et résidence senior	Commune	9003	15	Elargissement du chemin du Mas d'Argent à 8 mètres d'emprise	Commune	875
15	Elargissement du chemin du Mas d'Argent à 8 mètres d'emprise	Commune	875	16	Création d'une liaison entre le chemin du Mas d'Argent et la future base nautique (7 mètres d'emprise)	Commune	766
16	Création d'une liaison entre le chemin du Mas d'Argent et la future base nautique (7 mètres d'emprise)	Commune	766	17	Elargissement de la route du stade à 8 mètres d'emprise	Commune	179
17	Elargissement de la route du stade à 8 mètres d'emprise	Commune	179	18	Création d'une liaison piétonne de 3 mètres d'emprise	Commune	523
18	Création d'une liaison piétonne de 3 mètres d'emprise	Commune	523				

Ainsi, l'emplacement réservé n°6 n'apparaît plus dans cette liste.

II. PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE D'UN PLU

La procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme est notamment définie par les articles L.153-45 à L.153-48 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Extrait de l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme :

« La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41¹,

2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;

3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas. »

Extrait de l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme :

« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation. »

¹ **Extrait de l'article L.154-41 du Code de l'Urbanisme :**

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code. »

III. CONTENU DU DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

Le dossier de modification simplifiée n°1 du PLU contient les pièces suivantes :

- 1 - Rapport de présentation de la modification simplifiée n°1 du PLU
- Pièce n°5 – Documents graphiques du règlement
 - 5.1. Plan de zonage général
 - 5.2. Plan de zonage – zoom village

Les autres pièces constitutives du PLU demeurent inchangées, notamment le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), et le règlement.

IV. INCIDENCES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

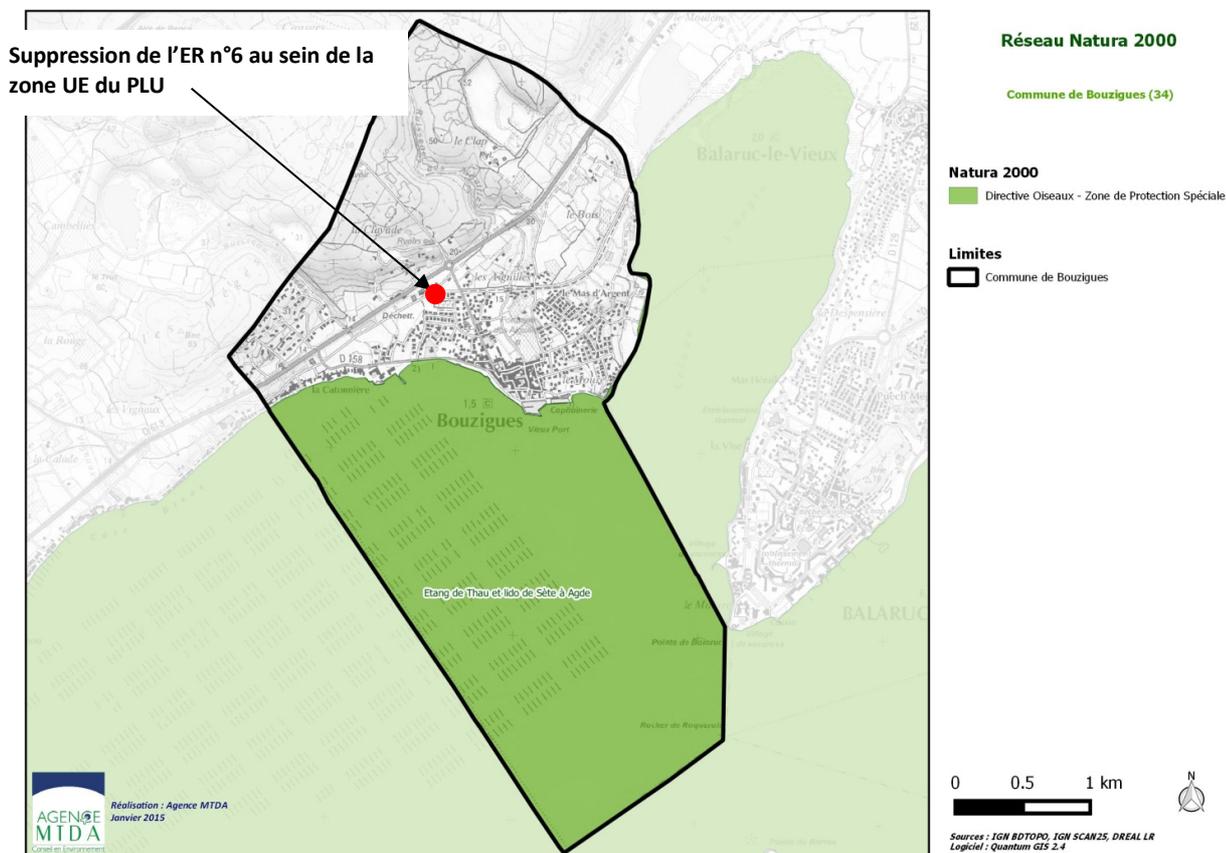
Le PLU de Bouzigues approuvé le 11 juillet 2017 a déjà fait l'objet d'une évaluation environnementale conformément notamment aux articles L121-10 et suivants du code de l'urbanisme.

En effet, le PLU était alors susceptible d'avoir des effets notables sur l'environnement de par la présence d'une zone Natura 2000 sur le territoire : la ZPS Etang de Thau et lido de Sète à Agde (FR9112018). L'évaluation environnementale avait conclu que le projet communal de Bouzigues n'était pas susceptible d'affecter de manière significative ces zones Natura 2000 (l'impact du PLU ayant même été apprécié comme globalement positif).

La suppression de l'emplacement réservé n°6 n'est pas non plus de nature à porter atteinte au site Natura 2000. La présente modification simplifiée n°1 du PLU n'a donc pas d'incidences notables prévisibles sur le réseau Natura 2000.

***NB** : Suite au décret n°2021-1345 du 13/10/2021, une demande d'examen au cas par cas relative à la modification n°1 du PLU de Bouzigues a été déposée auprès de l'autorité environnementale en décembre 2021. La commune estime en effet qu'une évaluation environnementale n'est pas requise. L'avis conforme de l'autorité environnementale, ou la mention de son caractère tacite, devra être rendu sous 2 mois à compter de la réception de la demande.*

Situation du réseau Natura 2000 sur le territoire :



Sète AGGLOPÔLE méditerranéenne



Mairie de BOUZIGUES
1 Rue du Port
34140 Bouzigues
Tél : 04.67.78.30.12

Charge d'étude :

ADELE

SFI
URBANISME

434 rue Etienne Lenoir
30900 Nîmes
Tél : 04.66.64.01.74
E-mail : adalesfi@adalesfi.fr

Plan cadastre, source :
DGPR © 2014/05 CC4
Droits de l'Etat réservés ©

Système de coordonnées utilisé :
RGF93 - Projection Lambert 93

Avec le concours de :

SPI
GRAPHIC

Société de services
Plans formalisés
Tél : 04.67.12.04.63
Mobile : 06.99.04.58.30
E-mail : spi.graphic@orange.fr

5.1

Ref : bou2016/02m1_450
26 novembre 2021

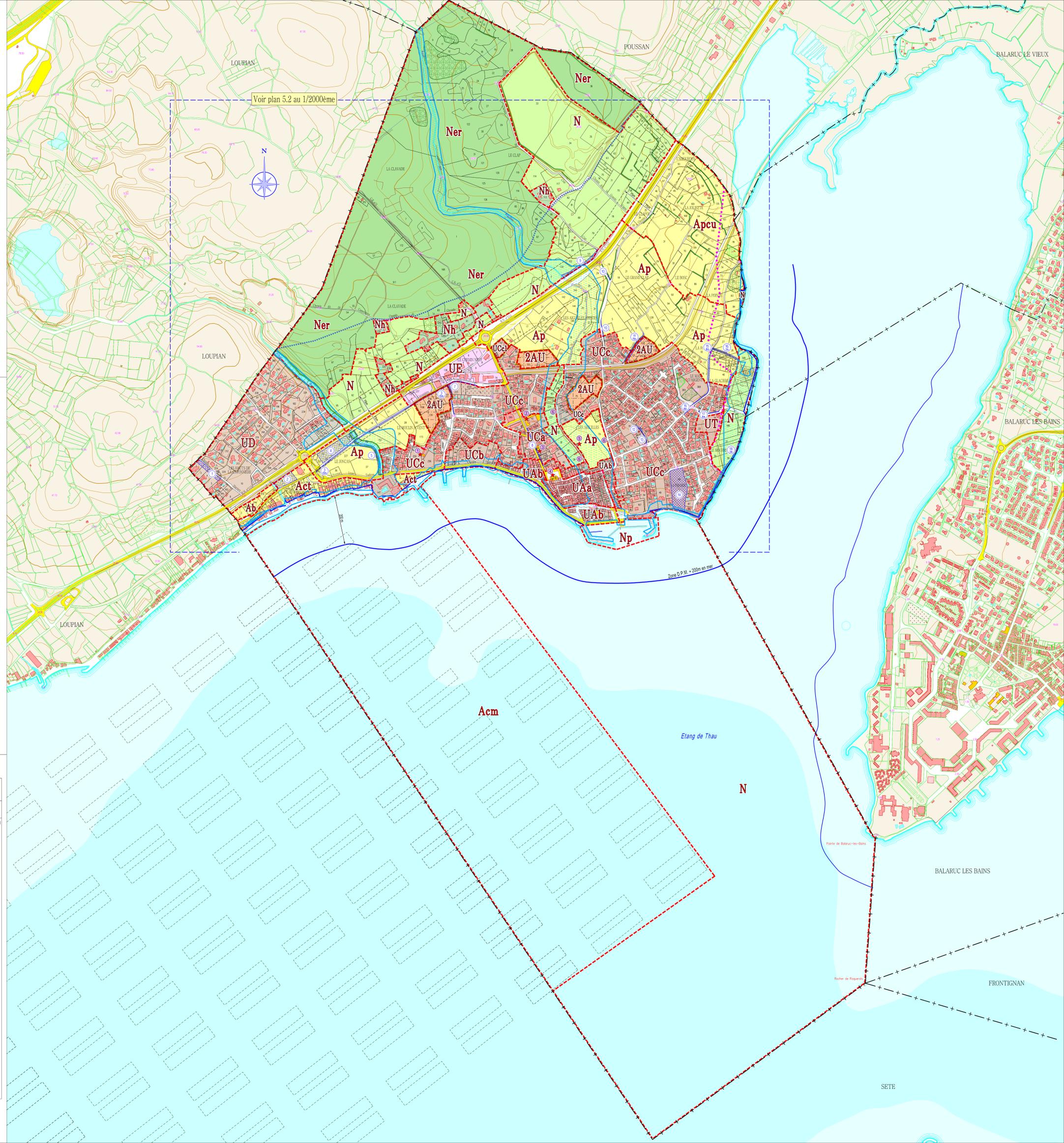
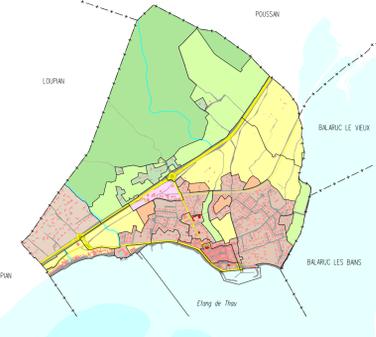
Approbation du PLU : DCM du 11 juillet 2017
Approbation de la modification simplifiée n°1 : DCM du

SFI GRAPHIC décline toute responsabilité en cas d'annulation, d'erreur, de manque. Les plans sont repris tels qu'ils sont, vérifiés et contrôlés par le maître d'ouvrage avant diffusion.

Commune de Bouzigues Plan local d'urbanisme (PLU)

Modification simplifiée n°1
**Document graphique du règlement
(Plan de zonage général)**

Echelle : 1/15000ème



LEGENDE

PRESCRIPTIONS EDICTEES PAR LE P.L.U.

-  Limite de zone et de secteur
-  Espace Boisé Classé "significatif"
-  Espace Boisé Classé "non significatif"
-  Secteur faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
-  Emplacement réservé pour ouvrage public, installation d'intérêt général, élargissement - création de voie
-  Marge de recul des constructions par rapport à l'axe de la RD 613 (articles L.111-6 à L.111-10 du code de l'urbanisme)
-  Elément de patrimoine à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier
-  Elément de patrimoine (murs) à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier
-  Elément de paysage (linéaires végétaux) à préserver
-  Secteur à protéger pour des motifs d'ordre écologique (préservation, maintien ou remise en état des continuités écologiques)
-  Bande des 100 mètres où toute construction est interdite
-  Bande des 100 mètres où sont autorisées les constructions et installations nécessaires à des services publics ou à des activités qui nécessitent la proximité de l'eau
-  Limite des espaces proches du rivage
-  Limite du Domaine Public Maritime (D.P.M.)

Zones inondables
Se référer au Plan de Prévention des Risques naturels d'inondation approuvé par arrêté préfectoral le 25 janvier 2012

Enveloppe des zones inondables du PPRi de la commune de Bouzigues (reportée de manière indicative sur les plans de zonage) Voir détails en annexe 6.3

Liste des emplacements réservés

N°	Destination	Bénéficiaire	Superficie (en m2)
1	Elargissement du Chemin de Meynes	Commune	1622
2	Réserve foncière dédiée aux professionnels de la conchyliculture et à la promotion des produits du terroir	Commune	2872
3	Elargissement du chemin de la Catonnière à 10 mètres d'emprise	Commune	2994
4	Création de stationnements publics - Zone Ouest	Commune	5412
5	Création d'une liaison douce (piétons - vélos) le long du Joncas, reliant les Hauts de la Catonnière à l'Avenue Louis Tudesq	Commune	2166
7	Elargissement de la rue du Moulin à Vent	Commune	806
8	Aménagement de l'Ave. A.Boat (création de trottoirs et de stationnements)	Commune	531
9	Désenclavement du hameau du Clap	Conseil Général de l'Hérault	1671
10	Elargissement du chemin du Clap à 8 mètres d'emprise, entre la voie verte et la RD613 (ER 8 du POS)	Commune	123
11	Elargissement du chemin du Bosc à 11 mètres d'emprise	Commune	1166
12	Création d'une liaison piétonne (3 mètres d'emprise)	Commune	69
13	Création d'une liaison piétonne (1,4 mètre d'emprise)	Commune	148
14	Espace public et résidence senior	Commune	9003
15	Elargissement du chemin du Mas d'Argent à 8 mètres d'emprise	Commune	875
16	Création d'une liaison entre le chemin du Mas d'Argent et la future base nautique (7 mètres d'emprise)	Commune	766
17	Elargissement de la route du stade à 8 mètres d'emprise	Commune	179
18	Création d'une liaison piétonne de 3 mètres d'emprise	Commune	523

Sète AGGLOPÔLE méditerranéenne



Mairie de BOUZIGUES
1 Rue du Port
34140 Bouzigues
Tel : 04.67.78.30.12

Commune de Bouzigues
Plan local d'urbanisme (PLU)
Modification simplifiée n°1
Document graphique du règlement
(Plan de zonage du Village)

Chargé d'études:
SFI
URBANISME

434 rue Etienne Lancelot
30000 Nîmes
Tel : 04.66.64.01.74
E-mail : adeseil@adeseil.fr

Plan cadastral, source : 2020P/3016420P/2020
Droits de PEU réservés ©
Système de coordonnées UTM : RGF93 - Projection Lambert 03
Avec le concours de :

SPI
GRAPHIC

Société de services
Plans Urbanistiques
Tel : 04.67.12.04.83
Mobile : 06.99.64.58.30
Email : spi.graphic@wanadoo.fr

5.2

Plan local d'urbanisme (PLU) - DCM du 11 juillet 2017
Approbation de la modification simplifiée n°1 : DCM du
28 novembre 2021

SFI GRAPHIC décline toute responsabilité en cas d'abus, d'erreur, de contrefaçon. Les plans sont repris des vues, rectifiés et contrôlés par le maître d'ouvrage avant diffusion.

LEGENDE

PRESCRIPTIONS EDICTEES PAR LE P.L.U.

- Limite de zone et de secteur
- Espace Boisé Classé "significatif"
- Espace Boisé Classé "non significatif"
- Secteur faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- Emplacement réservé pour ouvrage public, installation d'intérêt général, élargissement - création de voie
- Marge de recul des constructions par rapport à l'axe de la RD 613 (articles L.111-6 à L.111-10 du code de l'urbanisme)
- Élément de patrimoine à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier
- Élément de patrimoine (murs) à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier
- Élément de paysage (linéaires végétaux) à préserver
- Secteur à protéger pour des motifs d'ordre écologique (préservation, maintien ou remise en état des continuités écologiques)
- Bande des 100 mètres où toute construction est interdite
- Bande des 100 mètres où sont autorisées les constructions et installations nécessaires à des services publics ou à des activités qui nécessitent la proximité de l'eau
- Limite des espaces proches du rivage
- Limite du Domaine Public Maritime (D.P.M.)

Zones inondables
Se référer au Plan de Prévention des Risques naturels d'inondation approuvé par arrêté préfectoral le 23 janvier 2012

- Enveloppe des zones inondables du PPRi de la commune de Bouzigues (reportée de manière indicative sur les plans de zonage) Voir détails en annexe 6.3

Liste des emplacements réservés

N°	Destination	Bénéficiaire	Superficie (en m²)
1	Élargissement du Chemin de Meynes	Commune	1622
2	Réserve foncière dédiée aux professionnels de la conchyliculture et à la promotion des produits du terroir	Commune	2872
3	Élargissement du chemin de la Catonnère à 10 mètres d'emprise	Commune	2994
4	Création de stationnements publics - Zone Ouest	Commune	5412
5	Création d'une liaison douce (pédonne - vélos) le long du Jocas, reliant les Hauts de la Catonnère à l'Avenue Louis Tubery	Commune	2196
7	Élargissement de la rue du Moulin à Vent	Commune	806
8	Aménagement de l'Ave. A.Boast (création de trottoirs et de stationnements)	Commune	531
9	Désenclavement du hameau du Clap	Conseil Général de l'Hérault	1671
10	Élargissement du chemin du Clap à 8 mètres d'emprise, entre la voie verte et la RD613 (GR 4 du PPS)	Commune	123
11	Élargissement du chemin du Bosc à 11 mètres d'emprise	Commune	1166
12	Création d'une liaison piétonne (3 mètres d'emprise)	Commune	69
13	Création d'une liaison piétonne (1,4 mètre d'emprise)	Commune	148
14	Espace public et résidence senior	Commune	9003
15	Élargissement du chemin du Mas d'Argent à 8 mètres d'emprise	Commune	875
16	Création d'une liaison entre le chemin du Mas d'Argent et la future base nautique (7 mètres d'emprise)	Commune	766
17	Élargissement de la route du stade à 8 mètres d'emprise	Commune	179
18	Création d'une liaison piétonne de 3 mètres d'emprise	Commune	523

