

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté n°21/AR/09/007 du 13 septembre 2021, le Maire de Balaruc-les-Bains a annulé et remplacé l'arrêté n°21/AR/08/015 du 25 août 2021 et a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant sur la Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui prévoit notamment de :

- d'affiner les règles de constructibilité de la zone UD selon les secteurs qui la composent, afin de mieux maîtriser leurs évolutions et y permettre une densification soutenable, adaptée aux caractéristiques des quartiers.
- d'augmenter la production de logements locatifs sociaux en accord avec le Programme Local de l'Habitat (renforcement de la règle de mixité sociale) ;
- de rendre le règlement plus opérationnel et plus cohérent avec le développement de la commune, les exigences énergétiques actuelles ou encore les situations locales;
- de compléter et d'harmoniser les règles alternatives applicables aux équipements d'intérêt collectif et services publics, afin de faciliter la réalisation de projets d'intérêt général ;
- de prendre en compte de nouveaux documents supra-communaux (secteurs d'information des sols – SIS, décision préfectorale portant attribution du label « Architecture contemporaine remarquable »).

Le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme n'est pas soumis à une évaluation environnementale, par décision de dispense n°2021DK098 du 18/06/2021, de la Mission régionale d'autorisation environnementale (MRAE) Occitanie, jointe au dossier d'enquête publique.

L'enquête publique se déroulera à l'Hôtel de Ville, avenue de Montpellier, à Balaruc-les-Bains (siège de l'enquête), pour une durée de 33 jours :

Du Lundi 4 octobre 2021 à 8h30 – au Vendredi 5 novembre 2021 à 17h inclus

La personne responsable du projet de modification n°1 du PLU est Monsieur le Maire de Balaruc-les-Bains, auprès duquel des informations peuvent être demandées.

Le dossier sera consultable pendant toute la durée de l'enquête, par papier à l'Hôtel de Ville, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, soit du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h, dans le strict respect du protocole sanitaire. Il sera également disponible sur le site internet de la commune : <http://www.ville-balaruc-les-bains.com> et via le registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/2627>.

Dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête, toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique par courrier auprès de Monsieur le Maire.

Monsieur François XICOLA, ingénieur du Génie en retraite, a été désigné par Monsieur le Vice-Président du Tribunal Administratif de Montpellier, en qualité de commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur recevra le public en Mairie, avenue de Montpellier à Balaruc-les-Bains :

- **Le lundi 4 octobre 2021 de 9h à 12h**
- **Le mercredi 13 octobre 2021 de 14h à 17h**
- **Le mardi 19 octobre 2021 de 9h à 12h**
- **Le jeudi 28 octobre 2021 de 9h à 12h**
- **Le jeudi 4 novembre 2021 de 14h à 17h**

Il pourra également recevoir, sur rendez-vous, toute personne qui en fera la requête dûment motivée, de préférence avant les permanences ci-dessus.

Il est recommandé au public participant à l'enquête de se présenter devant le commissaire enquêteur muni des documents cadastraux concernant leur parcelle, disponibles sur www.cadastre.gouv.fr.

Deux réunions d'information du public et d'échanges auront lieu :

- **Le Mardi 21 septembre 2021 à 18h, au boulodrome, 2 rue de la douane**
- **Le Mercredi 22 septembre 2021 à 18h, à la Maison du Peuple, rue des sophoras**

En raison des conditions sanitaires, une limitation du nombre de participants est obligatoire. L'**inscription** pour ces réunions se fera donc en amont, auprès du service Urbanisme et Habitat (par mail à urbanisme@mairie-balaruc-les-bains.fr ou par téléphone au **04.67.80.92.00**). Un pass sanitaire sera demandé à l'entrée.

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations sur le projet de Modification n°1 du PLU pourront être consignées :

- **sur le registre d'enquête déposé à cet effet en mairie, pendant les horaires d'ouverture**
- **ou sur le registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/2627>**
- **ou par courrier électronique envoyé à l'adresse : enquete-publique-2627@registre-dematerialise.fr**
- **elles pourront également être adressées par courrier au commissaire enquêteur à**

Monsieur le Commissaire enquêteur
Enquête Publique sur la Modification n°1 du PLU
Mairie de Balaruc-les-Bains
Avenue de Montpellier
34540 Balaruc-les-Bains

Le dernier jour de réception et d'enregistrement du courrier est fixé au 5 novembre 2021 à 17h.

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, dès réception et pendant une année à compter de la date de clôture de l'enquête, à la mairie (aux jours et heures habituels d'ouverture et ils seront mis à disposition sur le site internet www.ville-balaruc-les-bains.com), et en Préfecture de l'Hérault.

Au terme de l'enquête publique, le Conseil Municipal de la commune de Balaruc-les-Bains pourra approuver le projet de Modification n°1 de son Plan Local d'Urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur.