

Modification Simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme



1. RAPPORT DE PRESENTATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3

Approbation du PLU : DCM du 11/07/2017

Approbation de la modification simplifiée n°1 du PLU : DCM du 29/06/2022

Approbation de la modification simplifiée n°2 du PLU : DCM du 30/10/2023

Approbation de la modification simplifiée n°3 du PLU : DCM du 17/12/2024



SOMMAIRE



I.	OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLU DE BOUZIGUES	3
II.	PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE D'UN PLU	4
III.	CONTENU DU DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3	5
IV.	EXPOSE ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APORTEES AU PLU	6
I.1.	MODIFICATION DES DOCUMENTS GRAPHIQUES (PLANS DE ZONAGE)	6
I.2.	MODIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)	8
I.3.	MODIFICATION DU REGLEMENT	10
V.	INCIDENCES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	17

I. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3 DU PLU DE BOUZIGUES

La commune de Bouzigues a approuvé son Plan Local d'Urbanisme le 11 juillet 2017 par Délibération du Conseil Municipal. Deux modifications simplifiées ont ensuite été respectivement approuvées le 29 juin 2022 et le 30 octobre 2023.

La Modification Simplifiée n°3 (MS3) du PLU a été engagée par l'arrêté du Maire du 30/10/2023 afin de :

- **Modifier l'emplacement réservé n°14 et de créer l'emplacement réservé n°19 au lieu-dit « La Pyramide ».** Ainsi, les Emplacements Réservés (ER) et leur liste qui figurent sur les plans de zonage du PLU sont rectifiés afin de :
 - Modifier la désignation et la surface de l'ER n°14 qui devient désormais affecté à des « espaces publics » ;
 - Créer l'ER n°19 qui sera destiné à la « création d'une nouvelle voie de desserte locale et d'un accès piéton au littoral ».
- **Créer une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) sur ce secteur de la Pyramide** pour encadrer la réalisation du futur projet d'habitat et d'espaces publics qui s'y réalisera ;
- **Ajouter dans le règlement écrit du PLU, des mentions pour indiquer la présence d'emplacements réservés dans le caractère des zones concernées** (à savoir les zones UC, UD, 2AU, A, Ac, et N), afin d'apporter plus de clarté pour les pétitionnaires.

Pour ce faire, les pièces du PLU relatives aux plans de zonage (documents graphiques), au règlement et aux OAP sont donc modifiées.

***N.B.** : Bien qu'ils ne soient pas directement en rapport avec l'objet de la MS3 du PLU, les projets de base nautique (initialement prévue en zone N, à proximité des tennis) et d'extension du port (initialement prévue en zone Np) ne sont plus d'actualité et ont été abandonnés par la commune.*

Par ailleurs, il convient de retenir que le secteur de la Pyramide (classé en UCc) faisant l'objet de la nouvelle OAP n'est pas directement en contact avec l'étang de Thau avec lequel il est séparé par la Promenade de la Pyramide qui ne fera l'objet d'aucun aménagement nouveau.

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°3

Le dossier de modification simplifiée n°3 du PLU contient les pièces suivantes :

- 1 - Rapport de présentation de la modification simplifiée n°3 du PLU
- Pièce n°3 - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Pièce n°4 - Règlement
- 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 (à savoir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les annexes).

IV. EXPOSE ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU

I.1. MODIFICATION DES DOCUMENTS GRAPHIQUES (PLANS DE ZONAGE)

Le PLU en vigueur avait créé un emplacement réservé n°14 qui était destiné à la réalisation d'un espace public et d'une résidence seniors sur 9003 m² au lieu-dit « La Pyramide » dans le secteur UCc.

La commune n'ayant pas la possibilité, ni l'intention de se rendre propriétaire de l'ensemble du site, elle souhaite modifier cet emplacement réservé tel qu'envisagé initialement.

En effet, le projet ayant évolué, il est désormais prévu de réaliser une opération d'habitat d'environ 14 maisons individuelles et des espaces publics.

Dans ce cadre, il est prévu la réalisation d'une voie de desserte locale de ce projet tout en assurant un accès piéton latéral au littoral depuis le chemin de la Fringadelle (cet accès piéton étant déjà évoqué au PADD² du PLU approuvé en 2017).

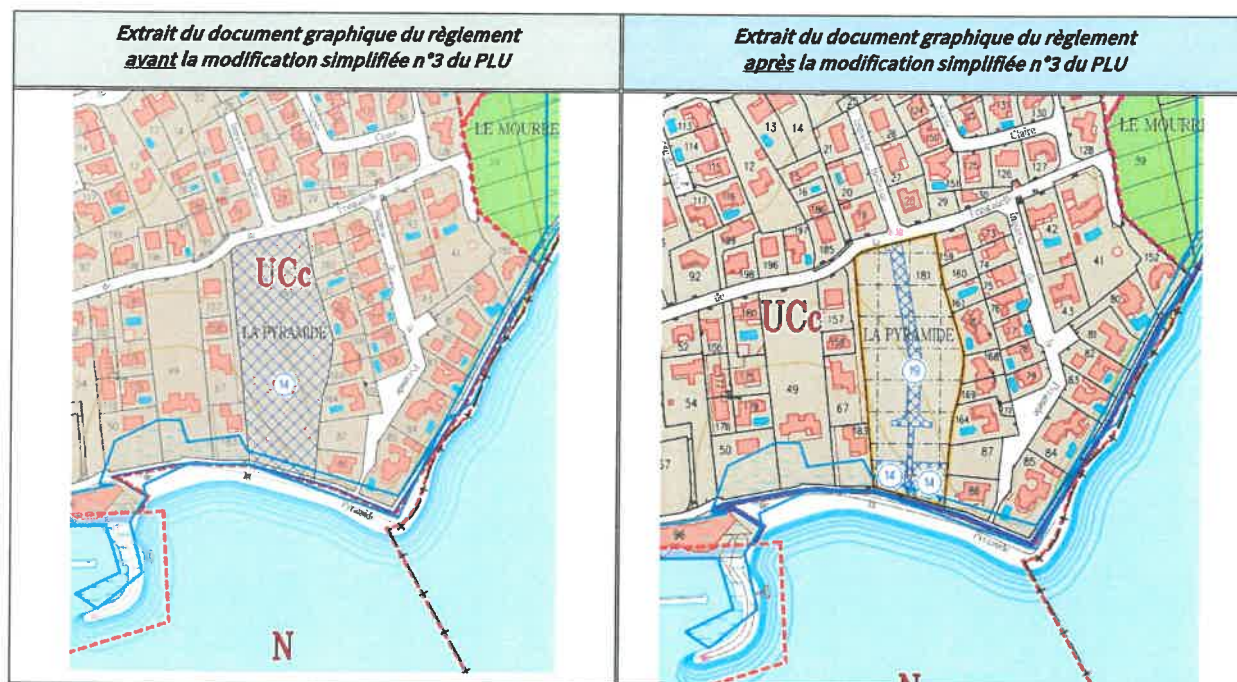
Pour ce faire, les documents graphiques du règlement du PLU (plans de zonage général et plans de zonage du village) sont modifiés afin de :

- Modifier la destination et la surface de l'emplacement réservé (ER) n°14 qui sera désormais destiné à des « espaces publics » sur une surface de 937 m² (409 m² sur la partie ouest de l'ER 19 et 528 m² sur sa partie Est) ;
- Créer l'ER n°19 sur une surface de 1170 m² qui sera destiné à la « création d'une voie de desserte locale et d'un accès piéton au littoral » ;
- Modifier la liste des emplacements réservés qui figurent sur ces plans de zonage afin de faire apparaître l'ER n°14 modifié et le nouvel ER n°19 créé ;
- Ajouter un périmètre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur cette parcelle du secteur de la Pyramide.

L'évolution des plans de zonage (documents graphiques du règlement) avant et après la Modification Simplifiée n°3 (MS3) du PLU est présentée page suivante.

² PADD : *Projet d'Aménagement et de Développement Durables*

Evolution des plans de zonage avant et après la MS3 du PLU :



L'évolution de la liste des emplacements réservés qui figurent sur les plans de zonage avant et après la modification simplifiée n°3 du PLU est la suivante :

Extrait de la liste des emplacements réservés avant la modification simplifiée n°3 du PLU				Extrait de la liste des emplacements réservés après la modification simplifiée n°3 du PLU			
Liste des emplacements réservés				Liste des emplacements réservés			
N°	Désignation	Bénéficiaire	Superficie en m²	N°	Désignation	Bénéficiaire	Superficie en m²
1	Elargissement du Chemin de Meynes	Commune	1622	1	Elargissement du Chemin de Meynes	Commune	1622
2	Reserve foncière dédiée aux professionnels de la conchyliculture et à la promotion des produits du terroir	Commune	2672	2	Reserve foncière dédiée aux professionnels de la conchyliculture et à la promotion des produits du terroir	Commune	2672
3	Elargissement du chemin de la Catonnière à 10 mètres d'emprise	Commune	2824	3	Elargissement du chemin de la Catonnière à 10 mètres d'emprise	Commune	2824
4	Création de stationnements publics - Zone Ouest	Commune	3412	4	Création de stationnements publics - Zone Ouest	Commune	3412
5	Création d'une liaison douce piétonne - selon la ligne du Jouvay reliant les Bords de la Catonnière à l'Avenue Louis Tulasq	Commune	2166	5	Création d'une liaison douce piétonne - selon la ligne du Jouvay reliant les Bords de la Catonnière à l'Avenue Louis Tulasq	Commune	2166
7	Elargissement de la rue de Moulin à Vent	Commune	896	7	Elargissement de la rue de Moulin à Vent	Commune	896
8	Amenagement de l'Ave. A. Bouat (création de trottoirs et de stationnements)	Commune	531	8	Amenagement de l'Ave. A. Bouat (création de trottoirs et de stationnements)	Commune	531
9	Désaffectation du hameau du Clap	Conseil Général de l'Hérault	1671	9	Désaffectation 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 RD12 (ER 8 bis P36)	Commune	126	10	Elargissement du chemin du Clap à 8 mètres d'emprise entre la voie verte et la RD12 (ER 8 bis P36)	Commune	126
11	Elargissement du chemin du Bes à 11 mètres d'emprise	Commune	1166	11	Elargissement du chemin du Bes à 11 mètres d'emprise	Commune	1166
12	Création d'une liaison piétonne (2 mètres d'emprise)	Commune	69	12	Création d'une liaison piétonne (2 mètres d'emprise)	Commune	69
13	Création d'une liaison piétonne (14 mètres d'emprise)	Commune	148	13	Création d'une liaison piétonne (14 mètres d'emprise)	Commune	148
14	Espace public ex-réserve scolaire	Commune	9806	14	Espace public ex-réserve scolaire	Commune	9806
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 zone mixte (7 mètres d'emprise)	Commune	768	16	Création d'une liaison entre le chemin du Mas d'Argent et la future zone mixte (7 mètres d'emprise)	Commune	768
17	Elargissement de la route du stade à 8 mètres d'emprise	Commune	176	17	Elargissement de la route du stade à 8 mètres d'emprise	Commune	176
18	Création d'une liaison piétonne de 3 mètres d'emprise	Commune	325	18	Création d'une liaison piétonne de 3 mètres d'emprise	Commune	325
				19	Création d'une voie de desserte locale et d'un accès piétonnier latéral	Commune	1170

I.2. MODIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Afin d'encadrer au mieux la réalisation d'un projet d'habitat et d'espaces publics sur le secteur de la Pyramide, de nouvelles Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont créées. Le PLU comptera donc désormais 6 secteurs soumis à OAP contre 5 auparavant.

Localisation des secteurs concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :



En effet, compte tenu de la situation stratégique du secteur de la Pyramide au sein du tissu urbain existant, il convient de veiller à ce qu'un projet de grande qualité puisse voir le jour.

L'objectif est ainsi qu'il puisse s'insérer convenablement dans son environnement bâti, tout en étant bien relié aux quartiers alentours.

Pour ce faire, les nouvelles OAP qui ont été définies sont les suivantes :

En matière de formes urbaines et de programmation :

- Urbanisation dans le cadre d'un projet d'ensemble de qualité (choix des matériaux, traitement des aspects extérieurs, etc) qui tienne compte de sa situation extrêmement privilégiée.
- Programme d'environ 16 logements maximum au total.
- Logements sous forme d'habitat individuel.

En matière d'accès / de voirie / de cheminement piétons :

- Accès principal à la zone à créer depuis le chemin de la Fringadelle.
- Axe piétonnier central ouvert au public à créer entre le chemin de la Fringadelle et la Promenade de la Pyramide.

En matière d'espaces publics et de paysages

- Soin particulier à porter au traitement de l'ensemble des espaces extérieurs qui doit permettre d'assurer leur longévité.
- Espaces végétalisés et plantés à créer jouant le rôle de tampon vert tout le long des habitations existantes, ainsi que tout le long du cheminement piéton central.
- Espaces publics qualitatifs à créer en bordure de la Promenade de la Pyramide.

En matière de gestion des eaux pluviales :

- Mise en place de mesures visant à limiter les ruissellements pluviaux :
 - o Limitation de l'imperméabilisation et infiltration à la parcelle (par la conservation d'espaces libres et / ou par l'utilisation de matériaux perméables).
 - o Mise en place de dispositifs de rétention des eaux pluviales.

En accompagnement de ces orientations écrites, le schéma des OAP suivant a également été créé :



1.3. MODIFICATION DU REGLEMENT

1.3.1. Modification du caractère de la zone UC et de l'article UC2 pour indiquer la présence d'une nouvelle OAP sur le secteur de la Pyramide

Afin d'introduire la nouvelle OAP à respecter sur le secteur de la Pyramide, une nouvelle mention est ajoutée dans le règlement de la zone UC. Cela concerne le caractère de la zone UC et l'article UC2 :

- Modification du caractère de la zone UC :

« Caractère de la zone » de la zone UC avant la modification simplifiée n°2 du PLU	« Caractère de la zone » de la zone UC après la modification simplifiée n°2 du PLU
CARACTERE DE LA ZONE Il s'agit d'une zone d'habitation de densité moyenne composée essentiellement d'habitat individuel. Cette zone comprend plusieurs secteurs : • Le secteur UCa de part et d'autre de l'avenue Bouat, • Le secteur UCb, situé en front d'étang et au tissu urbain plus aéré, • Le secteur UCc, qui correspond aux secteurs d'habitations à l'Est, à l'Ouest et au Nord du centre du village. Le secteur UCc comprend un sous-secteur UCc1, situé en entrée de ville, pour obligatoirement accueillir des commerces et des bureaux. Le sous-secteur UCc1 fait l'objet « d'Orientations d'Aménagement et de Programmation » (cf. pièce n°3 du PLU) à respecter. La zone UC est en partie concernée par le risque inondation repéré sur les documents graphiques (plans de zonage). A ce titre, elle fait l'objet de règles spécifiques édictées dans le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la commune de Bouzigues annexé au PLU. La zone UC est en partie concernée par un secteur à protéger pour des motifs d'ordre écologique (préservation, maintien ou remise en état des continuités écologique le long du ruisseau du Joncas) repérée par une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage). La zone UC comprend également des éléments de patrimoine, repérés sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) qui sont à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural.	CARACTERE DE LA ZONE Il s'agit d'une zone d'habitation de densité moyenne composée essentiellement d'habitat individuel. Cette zone comprend plusieurs secteurs : • Le secteur UCa de part et d'autre de l'avenue Bouat, • Le secteur UCb, situé en front d'étang et au tissu urbain plus aéré, • Le secteur UCc, qui correspond aux secteurs d'habitations à l'Est, à l'Ouest et au Nord du centre du village. Le secteur UCc comprend un sous-secteur UCc1, situé en entrée de ville, pour obligatoirement accueillir des commerces et des bureaux. Le sous-secteur UCc1 ainsi que le secteur de la Pyramide font fait l'objet « d'Orientations d'Aménagement et de Programmation » (cf. pièce n°3 du PLU) à respecter. La zone UC est en partie concernée par le risque inondation repéré sur les documents graphiques (plans de zonage). A ce titre, elle fait l'objet de règles spécifiques édictées dans le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la commune de Bouzigues annexé au PLU. La zone UC est en partie concernée par un secteur à protéger pour des motifs d'ordre écologique (préservation, maintien ou remise en état des continuités écologique le long du ruisseau du Joncas) repérée par une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage). La zone UC comprend également : - des éléments de patrimoine, repérés sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) qui sont à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural. - des emplacements réservés repérés et listés sur les documents graphiques du règlement (plan de zonage).

- **Modification de l'article UC 2 :**

« Article UC 2 » de la zone UC avant la modification simplifiée n°2 du PLU	« Article UC 2 » de la zone UC après la modification simplifiée n°2 du PLU
ARTICLE UC 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS Dans l'ensemble de la zone UC, sous réserve des dispositions du PPRI, certaines occupations et utilisations du sol sont soumises à des conditions particulières, à savoir : • Les opérations de constructions comportant plus de 6 logements ou plus de 400m² de surface de plancher devront intégrer au minimum 20% de logements sociaux. • Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont admises à condition que leur implantation ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion), qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage des nuisances inacceptables et que leur volume ou leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant. • Les exhaussements et affouillements sont admis à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans cette zone et qu'ils ne portent pas atteinte au respect du caractère architectural et archéologique du secteur. Dans les secteurs concernés par la zone inondable du PPRI repérée sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) du PLU : les conditions particulières édictées par le règlement du PPRI de la commune de Bouzigues joint en annexe du PLU sont obligatoirement à respecter. Dans le sous-secteur UCc1 : les nouvelles constructions, installations, travaux et aménagements pourront être admis uniquement sous réserve de respecter les « Orientations d'Aménagement et de Programmation » (cf. pièce n°3 du PLU). Dans le secteur à protéger pour des motifs d'ordre écologique (préservation, maintien ou remise en état des continuités écologiques le long du ruisseau du Joncas) repérée par une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage), sont autorisés : les aménagements, travaux ou installations à condition qu'ils soient liés à l'amélioration de l'hydromorphologie, tels que les exhaussements et affouillements du sol ainsi que ceux liés à leur valorisation dans le cadre de l'ouverture au public tels que les cheminements piétonniers et cyclables, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux	ARTICLE UC 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS Dans l'ensemble de la zone UC, sous réserve des dispositions du PPRI, certaines occupations et utilisations du sol sont soumises à des conditions particulières, à savoir : • Les opérations de constructions comportant plus de 6 logements ou plus de 400m² de surface de plancher devront intégrer au minimum 20% de logements sociaux. • Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont admises à condition que leur implantation ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion), qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage des nuisances inacceptables et que leur volume ou leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant. • Les exhaussements et affouillements sont admis à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans cette zone et qu'ils ne portent pas atteinte au respect du caractère architectural et archéologique du secteur. Dans les secteurs concernés par la zone inondable du PPRI repérée sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) du PLU : les conditions particulières édictées par le règlement du PPRI de la commune de Bouzigues joint en annexe du PLU sont obligatoirement à respecter. Dans le sous-secteur UCc1 et le secteur de la Pyramide : les nouvelles constructions, installations, travaux et aménagements pourront être admis uniquement sous réserve de respecter les « Orientations d'Aménagement et de Programmation » (cf. pièce n°3 du PLU). Dans le secteur à protéger pour des motifs d'ordre écologique (préservation, maintien ou remise en état des continuités écologiques le long du ruisseau du Joncas) repérée par une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage), sont autorisés : les aménagements, travaux ou installations à condition qu'ils soient liés à l'amélioration de l'hydromorphologie, tels que les exhaussements et affouillements du sol ainsi que ceux liés à leur valorisation dans le cadre de l'ouverture au public tels que les cheminements piétonniers et cyclables, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux

1.3.2. Modification du caractère de toutes les zones concernant l'ajout d'une mention sur la présence d'emplacements réservés

Afin d'assurer un meilleur lien entre les documents graphiques du règlement (plans de zonage) et le règlement écrit, une mention est ajoutée dans le « caractère de la zone » des différentes zones concernées par la présence d'emplacements réservés.

Ces nouvelles références sont ainsi effectuées dans le règlement des zones UC (où se trouvait l'emplacement réservé n°14), UD, 2AU, A, Ac, et N.

L'évolution du règlement avant et après la modification simplifiée n°3 du PLU est ainsi la suivante pour chacune de ces zones :

- Caractère de la zone UC :

« Caractère de la zone » de la zone UC avant la modification simplifiée n°2 du PLU	« Caractère de la zone » de la zone UC après la modification simplifiée n°2 du PLU
CARACTERE DE LA ZONE Il s'agit d'une zone d'habitation de densité moyenne composée essentiellement d'habitat individuel. Cette zone comprend plusieurs secteurs : • Le secteur UCa de part et d'autre de l'avenue Bouat, • Le secteur UCb, situé en front d'étang et au tissu urbain plus aéré, • Le secteur UCc, qui correspond aux secteurs d'habitations à l'Est, à l'Ouest et au Nord du centre du village. Le secteur UCc comprend un sous-secteur UCc1, situé en entrée de ville, pour obligatoirement accueillir des commerces et des bureaux. Le sous-secteur UCc1 fait l'objet « d'Orientations d'Aménagement et de Programmation » (cf. pièce n°3 du PLU) à respecter. La zone UC est en partie concernée par le risque inondation repéré sur les documents graphiques (plans de zonage). A ce titre, elle fait l'objet de règles spécifiques édictées dans le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la commune de Bouzigues annexé au PLU. La zone UC est en partie concernée par un secteur à protéger pour des motifs d'ordre écologique (préservation, maintien ou remise en état des continuités écologique le long du ruisseau du Joncas) repérée par une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage). La zone UC comprend également des éléments de patrimoine, repérés sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) qui sont à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural.	CARACTERE DE LA ZONE Il s'agit d'une zone d'habitation de densité moyenne composée essentiellement d'habitat individuel. Cette zone comprend plusieurs secteurs : • Le secteur UCa de part et d'autre de l'avenue Bouat, • Le secteur UCb, situé en front d'étang et au tissu urbain plus aéré, • Le secteur UCc, qui correspond aux secteurs d'habitations à l'Est, à l'Ouest et au Nord du centre du village. Le secteur UCc comprend un sous-secteur UCc1, situé en entrée de ville, pour obligatoirement accueillir des commerces et des bureaux. Le sous-secteur UCc1 ainsi que le secteur de la Pyramide font fait l'objet « d'Orientations d'Aménagement et de Programmation » (cf. pièce n°3 du PLU) à respecter. La zone UC est en partie concernée par le risque inondation repéré sur les documents graphiques (plans de zonage). A ce titre, elle fait l'objet de règles spécifiques édictées dans le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la commune de Bouzigues annexé au PLU. La zone UC est en partie concernée par un secteur à protéger pour des motifs d'ordre écologique (préservation, maintien ou remise en état des continuités écologique le long du ruisseau du Joncas) repérée par une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage). La zone UC comprend également : - des éléments de patrimoine, repérés sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) qui sont à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural. - des emplacements réservés repérés et listés sur les documents graphiques du règlement (plan de zonage).

- **Caractère de la zone UD :**

« Caractère de la zone » de la zone UD avant la modification simplifiée n°2 du PLU	« Caractère de la zone » de la zone UD après la modification simplifiée n°2 du PLU
CARACTERE DE LA ZONE Il s'agit d'une zone d'habitation de plus faible densité composée d'habitat individuel et qui correspond au quartier des hauts de la Catonnière au Nord de la RD613. La zone UD est en partie concernée par le risque inondation repéré sur les documents graphiques (plans de zonage). A ce titre, elle fait l'objet de règles spécifiques édictées dans le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du « bassin versant de l'étang de Thau » annexé au PLU. La zone UD est en partie concernée par un secteur à protéger pour des motifs d'ordre écologique (préservation, maintien ou remise en état des continuités écologique le long du ruisseau du Joncas) repérée par une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage).	CARACTERE DE LA ZONE Il s'agit d'une zone d'habitation de plus faible densité composée d'habitat individuel et qui correspond au quartier des hauts de la Catonnière au Nord de la RD613. La zone UD est en partie concernée par le risque inondation repéré sur les documents graphiques (plans de zonage). A ce titre, elle fait l'objet de règles spécifiques édictées dans le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du « bassin versant de l'étang de Thau » annexé au PLU. La zone UD est en partie concernée par un secteur à protéger pour des motifs d'ordre écologique (préservation, maintien ou remise en état des continuités écologique le long du ruisseau du Joncas) repérée par une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage). La zone UD comprend également des emplacements réservés repérés et listés sur les documents graphiques du règlement (plan de zonage).

- **Caractère de la zone 2AU :**

« Caractère de la zone » de la zone 2AU avant la modification simplifiée n°2 du PLU	« Caractère de la zone » de la zone 2AU après la modification simplifiée n°2 du PLU
CARACTERE DE LA ZONE La zone 2AU est une zone destinée à recevoir principalement des habitations. Cependant, il s'agit d'une zone englobant des terrains insuffisamment ou non équipés destinés à l'urbanisation future à moyen ou long terme. Une fois que les aménagements de viabilisation auront été réalisés, et que des projets d'aménagement d'ensemble auront été définis, ces terrains ne pourront être ouverts à l'urbanisation qu'après une procédure de révision ou de modification du présent Plan Local d'Urbanisme. Elle correspond aux secteurs de : • Moulin à vent • Chemin neuf • Aiguilles Nord • Chemin du Bosc La zone 2AU fait l'objet « d'Orientations d'Aménagement et de Programmation » (cf. pièce n°3 du PLU) à respecter.	CARACTERE DE LA ZONE La zone 2AU est une zone destinée à recevoir principalement des habitations. Cependant, il s'agit d'une zone englobant des terrains insuffisamment ou non équipés destinés à l'urbanisation future à moyen ou long terme. Une fois que les aménagements de viabilisation auront été réalisés, et que des projets d'aménagement d'ensemble auront été définis, ces terrains ne pourront être ouverts à l'urbanisation qu'après une procédure de révision ou de modification du présent Plan Local d'Urbanisme. Elle correspond aux secteurs de : • Moulin à vent • Chemin neuf • Aiguilles Nord • Chemin du Bosc La zone 2AU fait l'objet « d'Orientations d'Aménagement et de Programmation » (cf. pièce n°3 du PLU) à respecter. La zone 2AU comprend également des emplacements réservés repérés et listés sur les documents graphiques du règlement (plan de zonage).

- **Caractère de la zone A :**

« Caractère de la zone » de la zone A avant la modification simplifiée n°2 du PLU	« Caractère de la zone » de la zone A après la modification simplifiée n°2 du PLU
CARACTERE DE LA ZONE La zone A est une zone dont il apparaît nécessaire de maintenir la vocation agricole. Elle comprend plusieurs secteurs : • Le secteur Ab, correspondant aux zones agricoles pouvant accueillir des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole sous conditions. • Les secteurs Ap, correspondant aux zones agricoles « protégées », où aucune construction (y compris nécessaire à l'activité agricole) n'est admise. Les secteurs Ap comprennent un sous-secteur Apcu qui correspond à la coupure d'urbanisation définie entre Bouzigues et Balaruc-le-Vieux au titre de la loi littoral. La zone A est en partie concernée par les dispositions issues de la « loi littoral » et en particulier par la « bande des 100 mètres » repérée par une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement (plan de zonage). La zone A est en partie concernée par le risque inondation repéré sur les documents graphiques (plans de zonage). A ce titre, elle fait l'objet de règles spécifiques édictées dans le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la commune de Bouzigues annexé au PLU. Elle comprend également plusieurs éléments de paysage (linéaires végétaux) à préserver, repérés par un figuré spécifique sur les documents graphiques du règlement (plan de zonage) ; La zone A est en partie concernée par un secteur à protéger pour des motifs d'ordre écologique (préservation, maintien ou remise en état des continuités écologique le long du ruisseau du Joncas) repérée par une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage). Elle est également en partie concernée par une bande de recul inconstructible de 75 mètres de part et d'autre de la RD613, figurée aux documents graphiques du règlement (plans de zonage).	CARACTERE DE LA ZONE La zone A est une zone dont il apparaît nécessaire de maintenir la vocation agricole. Elle comprend plusieurs secteurs : • Le secteur Ab, correspondant aux zones agricoles pouvant accueillir des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole sous conditions. • Les secteurs Ap, correspondant aux zones agricoles « protégées », où aucune construction (y compris nécessaire à l'activité agricole) n'est admise. Les secteurs Ap comprennent un sous-secteur Apcu qui correspond à la coupure d'urbanisation définie entre Bouzigues et Balaruc-le-Vieux au titre de la loi littoral. La zone A est en partie concernée par les dispositions issues de la « loi littoral » et en particulier par la « bande des 100 mètres » repérée par une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement (plan de zonage). La zone A est en partie concernée par le risque inondation repéré sur les documents graphiques (plans de zonage). A ce titre, elle fait l'objet de règles spécifiques édictées dans le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la commune de Bouzigues annexé au PLU. Elle comprend également : - plusieurs éléments de paysage (linéaires végétaux) à préserver, repérés par un figuré spécifique sur les documents graphiques du règlement (plan de zonage) ; - des emplacements réservés repérés et listés sur les documents graphiques du règlement (plan de zonage). La zone A est en partie concernée par un secteur à protéger pour des motifs d'ordre écologique (préservation, maintien ou remise en état des continuités écologique le long du ruisseau du Joncas) repérée par une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage). Elle est également en partie concernée par une bande de recul inconstructible de 75 mètres de part et d'autre de la RD613, figurée aux documents graphiques du règlement (plans de zonage).

- **Caractère de la zone Ac :**

« Caractère de la zone » de la zone Ac <i>avant la modification simplifiée n°2 du PLU</i>	« Caractère de la zone » de la zone Ac <i>après la modification simplifiée n°2 du PLU</i>
CARACTERE DE LA ZONE La zone Ac correspond à des zones agricoles liées à la conchyliculture (ensemble des procédés et des techniques utilisés pour favoriser la production des coquillages) et à l'aquaculture (ensemble des procédés et des techniques utilisées pour la production d'organismes aquatiques). La zone Ac est composée de deux secteurs : • Les secteurs Act, correspondant aux secteurs terrestres, • Le secteur Acm, correspondant aux secteurs de production de l'étang de Thau. Les constructions et installations autorisées dans les secteurs Act et Acm, doivent notamment respecter, outre les dispositions du PPRI applicable, les dispositions spécifiques codifiées aux articles L.121-16 et L.121-17 du code de l'urbanisme aux termes desquels, en principe, <i>« en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du code de l'environnement. »</i>. Par ailleurs, en complément de ces dispositions, les constructions et installations autorisées dans les secteurs Act et Acm, devront nécessairement, dans les espaces proches du rivage, être limitées conformément à l'article L.121-13 du code de l'urbanisme. La zone Ac est en partie concernée par le Domaine Public Maritime (DPM) dont la limite est reportée sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage). La zone Ac est également en partie concernée par une bande de recul inconstructible de 75 mètres de part et d'autre de la RD613, figurée aux documents graphiques du règlement (plans de zonage).	CARACTERE DE LA ZONE La zone Ac correspond à des zones agricoles liées à la conchyliculture (ensemble des procédés et des techniques utilisés pour favoriser la production des coquillages) et à l'aquaculture (ensemble des procédés et des techniques utilisées pour la production d'organismes aquatiques). La zone Ac est composée de deux secteurs : • Les secteurs Act, correspondant aux secteurs terrestres, • Le secteur Acm, correspondant aux secteurs de production de l'étang de Thau. Les constructions et installations autorisées dans les secteurs Act et Acm, doivent notamment respecter, outre les dispositions du PPRI applicable, les dispositions spécifiques codifiées aux articles L.121-16 et L.121-17 du code de l'urbanisme aux termes desquels, en principe, <i>« en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du code de l'environnement. »</i>. Par ailleurs, en complément de ces dispositions, les constructions et installations autorisées dans les secteurs Act et Acm, devront nécessairement, dans les espaces proches du rivage, être limitées conformément à l'article L.121-13 du code de l'urbanisme. La zone Ac est en partie concernée par le Domaine Public Maritime (DPM) dont la limite est reportée sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage). La zone Ac est également en partie concernée : - par une bande de recul inconstructible de 75 mètres de part et d'autre de la RD613, figurée aux documents graphiques du règlement (plans de zonage) ; - par un ou plusieurs emplacements réservés repérés et listés sur les documents graphiques du règlement (plan de zonage).

- **Caractère de la zone N :**

« Caractère de la zone » de la zone N avant la modification simplifiée n°2 du PLU	« Caractère de la zone » de la zone N après la modification simplifiée n°2 du PLU
CARACTERE DE LA ZONE La zone N correspond aux parties naturelles de la commune. Elle comprend plusieurs secteurs : • Le secteur Ner, correspondant aux « espaces remarquables terrestres » définis au titre de la loi littoral, dans le massif de la Mourre au Nord de la commune, • Les secteurs Nh, situés au Nord de la RD 613 et qui accueillent des constructions existantes, • Le secteur Np, correspondant au port de Bouzigues, La zone N est en partie concernée par les dispositions issues de la « loi littoral » et en particulier par la « bande des 100 mètres » repérée par deux trames spécifiques sur les documents graphiques du règlement (plan de zonage). La zone N est en partie concernée par le Domaine Public Maritime (DPM) dont la limite est reportée sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage). La zone N est en partie concernée par le risque inondation repéré sur les documents graphiques (plans de zonage). A ce titre, elle fait l'objet de règles spécifiques édictées dans le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la commune de Bouzigues annexé au PLU. La zone N comprend également des éléments de patrimoine, repérés sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage), qui sont à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural. Elle comprend également plusieurs linéaires végétaux (haies) à préserver, repérés par un figuré spécifique sur les documents graphiques du règlement (plan de zonage). La zone N est en partie concernée par un secteur à protéger pour des motifs d'ordre écologique (préservation, maintien ou remise en état des continuités écologique le long du ruisseau du Joncas) repérée par une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage). Elle est également en partie concernée par une bande de recul inconstructible de 75 mètres de part et d'autre de la RD613, figurée aux documents graphiques du règlement (plans de zonage).	CARACTERE DE LA ZONE La zone N correspond aux parties naturelles de la commune. Elle comprend plusieurs secteurs : • Le secteur Ner, correspondant aux « espaces remarquables terrestres » définis au titre de la loi littoral, dans le massif de la Mourre au Nord de la commune, • Les secteurs Nh, situés au Nord de la RD 613 et qui accueillent des constructions existantes, • Le secteur Np, correspondant au port de Bouzigues, La zone N est en partie concernée par les dispositions issues de la « loi littoral » et en particulier par la « bande des 100 mètres » repérée par deux trames spécifiques sur les documents graphiques du règlement (plan de zonage). La zone N est en partie concernée par le Domaine Public Maritime (DPM) dont la limite est reportée sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage). La zone N est en partie concernée par le risque inondation repéré sur les documents graphiques (plans de zonage). A ce titre, elle fait l'objet de règles spécifiques édictées dans le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la commune de Bouzigues annexé au PLU. La zone N comprend également des éléments de patrimoine, repérés sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage), qui sont à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural. Elle comprend également : - plusieurs linéaires végétaux (haies) à préserver, repérés par un figuré spécifique sur les documents graphiques du règlement (plan de zonage) ; - des emplacements réservés repérés et listés sur les documents graphiques du règlement (plan de zonage). La zone N est en partie concernée par un secteur à protéger pour des motifs d'ordre écologique (préservation, maintien ou remise en état des continuités écologique le long du ruisseau du Joncas) repérée par une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage). Elle est également en partie concernée par une bande de recul inconstructible de 75 mètres de part et d'autre de la RD613, figurée aux documents graphiques du règlement (plans de zonage).

V. INCIDENCES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 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 modification de l'emplacement réservé (ER) n°14, la création de l'ER 19 et la réalisation d'une nouvelle OAP au lieu-dit « La Pyramide », tout comme l'ajout dans le règlement d'une mention de la présence d'ER dans les zones concernées, ne sont pas non plus de nature à porter atteinte au site Natura 2000.

La présente modification simplifiée n°3 du PLU n'a globalement pas d'effets notables sur l'environnement.

Situation du réseau Natura 2000 sur le territoire de Bouzigues :

