

Révision du POS et élaboration du PLU – commune de Vailhauquès

Additif au rapport de présentation – volet B

Par délibération du conseil municipal en date du 14 décembre 2016, la commune a approuvé la révision de son POS et sa transformation en PLU, plan local d'urbanisme. Au titre du contrôle de légalité et par courrier en date du 28 février 2017 (cf. pièce jointe), les services de l'État ont demandé à la commune de prendre en compte certaines observations et de modifier le dossier de PLU en vue d'une nouvelle approbation.

La présente note présente les compléments et les modifications apportés au dossier de PLU par la commune, en réponse au recours gracieux.

1/ précisions apportées aux surfaces prises en compte dans le calcul des capacités résiduelles des zones urbaines ("dents creuses" et terrains de sports)

Dans le rapport de présentation – volet B, le tableau ainsi que la carte du chapitre B.1.2. sont complétés.

2/ suppression de la zone N3 "Champ de la Font" (avec intégration des terrains concernés en zone A3) et création d'un emplacement réservé n° R1 en vue de l'aménagement d'une "Plaine de Sports" sur une emprise de 30 000 m² (parcelles n° AN63 et AN68)

Le rapport de présentation – volet B ainsi que le règlement et les plans de zonage sont modifiés en conséquence.

3/ intégration d'un nombre minimum de logements à réaliser dans le respect de l'objectif défini au PADD (soit 20 logements à l'hectare) pour les zones 1AU1 "Le Salet / Nouveau Centre" et 1AU2 "Le Claux / Sous-Mathe"

Le dossier des Orientations d'Aménagement et de Programmation est complété en conséquence.

4/ adaptation du dimensionnement des zones à urbaniser en cohérence avec les objectifs de densité par la réduction du périmètre de la zone 2AU "Les Combals" (suppression de la partie Est correspondant aux parcelles n° AH24, AM20, AM24, AM25, AM26 et intégration en zone A3)

Le rapport de présentation – volet B ainsi que les plans de zonage sont modifiés en conséquence.

5/ déclassement de la zone 1AUI "Domaine de Montlobre" en zone A4 et sous la forme d'un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitée – art. L.151-13 du code de l'urbanisme)

Le rapport de présentation – volet B ainsi que le règlement, le dossier des Orientations d'Aménagement et de Programmation et les plans de zonage sont modifiés en conséquence. La zone N4 rattachée au Domaine de Montlobre est maintenue.

Révision du POS et élaboration du PLU – commune de Vailhauquès Additif au rapport de présentation – volet B

6/ intégration d'éléments de justification du projet de développement œnotouristique du Domaine de Montlobre à une échelle supra-communale

Dans le rapport de présentation – volet B, le chapitre A.3.3. est complété pour la nouvelle zone A4.