Commune de VAILHAUQUES
Membres en exercice : **23**
Représentés : **8**
Absents : **0**
Membres présents : **15**
Votants : 23
Pour : 17
Contre : 5

DELIBERATION
03 MARS 2025

Le Conseil Municipal s'est réuni en Mairie en séance ordinaire sous la présidence de Monsieur AL MALLAK, Maire.
Date de la convocation : 18 février 2025
Secrétaire de séance : BERNARD Frédérick
Présents : Mesdames et Messieurs AL MALLAK Hussam, BARA Kamel, BERNARD Frédérick, CAZALS Philippe, GORBATOFF Emmanuelle, GUEDDARI Ahmed, LAFFORGUE Gérard, LAPORTE Anne, LAYALLE Sophie, LOUBET Jean-Louis, PELAEZ Antoine, RIGAUX Christine, RUIZ Sylvain, SAINT-PIERRE Claude, SAUVAGNAC Laurent
Procurations : AZEMAR Vincent à SAUVAGNAC Laurent, GASTAL Nathalie à GUEDDARI Ahmed, MOUYSSET Zoubida à LAPORTE Anne, OLIVE Cécile à SAINT-PIERRE Claude, SANCHEZ Jean-François à LAYALLE Sophie, SERRANO Christel à LAFFORGUE Gérard, WAGNER Ban à AL MALLAK Hussam, ZERRAD Nacera à RIGAUX Christine,

DELIBERATION : 2025/03/03/13
OBJET : ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Monsieur le Maire rappelle que le plan local d'urbanisme, approuvé par délibération du 13 avril 2017, délimite trois zones à urbaniser 2AU aux lieux-dits « Champ de Roger », « Les Combals » et « Champs de La Coste » destinées à accueillir des programmes d'habitat et d'équipements, dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision préalable du PLU.

L'ouverture à l'urbanisation d'une partie de ces zones est aujourd'hui nécessaire pour proposer une offre résidentielle complémentaire et contribuer à la diversification de l'habitat sur la commune, en proposant notamment une offre en logements locatifs sociaux. Il convient en conséquence d'engager une procédure de modification en vue de :

- L'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AU « Champ de Roger »,
- L'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2AU « Les Combals »,
- La suppression de l'emplacement réservé pour programme de logements locatifs sociaux sur la parcelle AE 110 et sa compensation dans les nouvelles opérations,
- Le reclassement de la zone 2AU « Champs de La Coste » en zone naturelle N1.,

Conformément à l'article L153-38 du code de l'urbanisme, l'utilité de ces ouvertures à l'urbanisation sera justifiée par délibération motivée au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2121-29 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L103-2 et suivants, L151-1 et suivants, L153-1 et suivants dans leur version en vigueur au 1er janvier 2016 et R123-1 à R123-14 dans leur version en vigueur au 31 décembre 2015 ;

Vu l'article 12 du Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé par délibération 2017/04/13/09 du 13 avril 2017, la modification simplifiée n°1 approuvée par délibération 2019/06/13/03 du 13 juin 2019, la modification n°1 approuvée par délibération 2020/12/17/11 du 17 décembre 2020, la révision allégée n°1 approuvée par délibération 2024/07/09/07 du 09 juillet 2024 et la modification n°3 approuvée par délibération 2024/07/09/08 du 09 juillet 2024 ;

Considérant que, au terme de l'article L153-36 du code de l'urbanisme, sous réserve des cas où une révision s'impose, 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 le Maire souhaite engager une modification du PLU en vue de l'ouverture à l'urbanisation partielle des zones 2AU « Champs de Roger » et « Les Combals » pour permettre une offre résidentielle complémentaire et contribuer à la diversification de l'habitat sur la commune, en proposant notamment une offre en logements locatifs sociaux, d'une part, de la suppression l'emplacement réservé pour programme de logements locatifs sociaux sur la parcelle AE 110 et sa compensation dans les nouvelles opérations, d'autre part, et enfin du reclassement de la zone 2AU « Champs de La Coste » en zone naturelle N1 ;

Considérant que la procédure de modification est engagée à l'initiative du Maire, qui établit le projet de modification conformément à l'article L153-37 du code de l'urbanisme ; que le conseil municipal reste compétent pour approuver la modification conformément à l'article L153-43 du même code ;

Le Conseil,

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE :

Article 1er :
Le Conseil prend acte de l'initiative du Maire d'engager la modification n°3 du plan local d'urbanisme dans les formes prévues aux articles L153-36 et suivants.

Article 2 :
Le Conseil donne délégation au maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant la modification n°3 du PLU.

Article 3 :
La présente délibération sera transmise au Préfet de l'Hérault dans le cadre du contrôle de légalité et affichée en Mairie pendant un mois.

Ainsi délibéré, les jour, mois, an que dessus,
Pour extrait conforme,

Le Maire,
Hussam AL MALLAK

Le secrétaire de séance,
Fréderic BERNARD

Le Maire :
- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette décision.
- Informe que la présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.
Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.
Publié sur le site internet de la commune : 11 MARS 2025
Déposé en préfecture le :
Le Maire, 11 MARS 2025