N°014_02_2024

Objet : Avis sur la modification n°2 du PLU de la commune de VAILHAUQUES

Nombre de délégués : 66
Présents : 51
Suffrages exprimés : 54

DELIBERATION DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

****

Séance ordinaire

L'an deux mille vingt quatre, le six février, le Conseil de communauté du Grand Pic St Loup s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sis Hôtel de La Communauté à ST-MATHIEU-DE-TREVIERS, après convocation légale le 31 janvier 2024, sous la Présidence de M. Alain BARBE.

Étaient présents :
Mme Agnès ROUVIERE-ESPOSITO (Buzignargues) - M. Philippe DOUTREMEPUICH (Causse de la Selle) - M. Philippe TOURRIER (Claret) - M. Daniel FLOUTARD (Combaillaux) - Mme Ghislaine VALLESPIR (Combaillaux) - M. Christian BOURRIAGUE (Ferrières les Verreries) - M. Pierre ANTOINE (Guzargues) - M. Stéphane CATANIA (Lauret) - M. Alain BARBE (Les Matelles) - M. Pascal VABRE (Le Triadou) - M. Christophe TREBUCHON (Mas de Londres) - M. Eric RIGUET (Murles) - M. Romain KUSOSKY (Notre Dame de Londres) - M. Georges CAPUS (Pégairolles de Buèges) - Mme Myriam SABATIER (Rouet) - M. René ALBE (Saint André de Buèges) - Mme Françoise MATHERON (Saint Bauzille de Montmel) - M. Jérôme POUGET (Saint Clément de Rivière) - Mme Rachèle BODIN (Saint Clément de Rivière) - Mme Marion LAPIERRE (Saint Clément de Rivière) - M. Grégory MOLTER (Saint Clément de Rivière) - M. Olivier THALER (Saint Clément de Rivière) - Mme Michèle LERNOUT (Saint Gély du Fesc) - M. Eric STEPHANY (Saint Gély du Fesc) - Mme Laure CAPELLI (Saint Gély du Fesc) - M. Patrick BURTÉ (Saint Gély du Fesc) - Mme Christiane NAUDI (Saint Gély du Fesc) - M. Philippe LECLANT (Saint Gély du Fesc) - Mme Annie LAMOR (Saint Gély du Fesc) - M. Bernard PERIDIER (Saint Gély du Fesc) - M. Jean-Michel PECOUL (Saint Hilaire de Beauvoir) - M. Laurent SENET (Saint Jean de Buèges) - M. Jean-Claude ARMAND (Saint Jean de Cornies) - M. Jean-Pierre RAMBIER (Saint Jean de Cuculles) - M. Gérard BRUNEL (Saint Martin de Londres) - Mme Dominique POUDEVIGNE (Saint Martin de Londres) - M. Jérôme LOPEZ (Saint Mathieu de Tréviers) - Mme Patricia COSTERASTE (Saint Mathieu de Tréviers) - M. Patrick COMBERNOUX (Saint Mathieu de Tréviers) - M. Frédéric CAUSSIL (Saint Vincent de Barbeyrargues) - M. Antoine MARTINEZ (Sainte Croix de Quintillargues) - M. Gilles BERGER (Sauteyrargues) - M. Eric BASCOU (Teyran) - Mme Françoise GALLAS (Teyran) - Mme Brigitte HOURTAL (Teyran) - M. Eric JAEGER (Teyran) - M. Jean-Baptiste PANCHAU (Vacquières) - M. Gérard FABRE (Valflaunès) - Mme Nadine JOUANEN (Viols en Laval) - Mme Anne DURAND (Viols le Fort) - M. Rodolphe THIRIEZ (Viols le Fort)

Excusés :
M. Jacques GRAU (Assas) - Mme Corinne MARTINEZ (Assas) - M. Thomas BAY (Cazevieille) - Mme Martine DURAND-RAMBIER (Claret) - Mme Faustine DELAMBRE (Les Matelles) - Mme Anne MEYOUR (Saint Gély du Fesc) - M. Guillaume FABRE (Saint Gély du Fesc) - Mme Christine OUDOM (Saint Mathieu de Tréviers) - M. Lionel TROCELLIER (Saint Mathieu de Tréviers) - M. Thierry DUQUÉNOIS (Teyran) - M. Hussam AL MALLAK (Vailhauquès) - Mme Claude SAINT-PIERRE (Vailhauquès)
Mme Geneviève CASTANIE (Fontanès) – Pouvoir à M. CATANIA
M. Anthony LE DU (Saint Bauzille de Montmel) – Pouvoir à Mme MATHERON
M. Sylvain ALET (Saint Gély du Fesc) – Pouvoir à Mme LERNOUT

M. Philippe LECLANT est élu secrétaire de séance.

Accusé de réception en préfecture
034-200022986-20240206-014_02_2024-DE
Date de télétransmission : 07/02/2024
Date de réception préfecture : 07/02/2024

Mis en ligne sur le site internet de la CCGPSL le 08 février 2024

Monsieur Alain BARBE expose :

La communauté de Communes du Grand Pic Saint-Loup a reçu par courrier le projet de modification n°2 du PLU de la commune de VAILHAUQUES en date du 6 décembre 2023.
Au titre de « personne publique associée », notamment porteuse du SCOT approuvé, la CCGPSL est sollicitée pour apporter son avis qui sera versé au dossier d'enquête publique.
Ainsi, la commune de VAILHAUQUES a décidé par délibération du conseil municipal en date du 19 mai 2022 de modifier son Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé initialement le 17 décembre 2020.

L'objet de cette modification porte sur plusieurs points :
- Déterminer les conditions d'une densification plus qualitative et vertueuse de la zone UD2, tenant compte des qualités urbaines, environnementales et paysagères ;
- Supprimer, modifier et créer des emplacements réservés notamment pour la réalisation de logements locatifs sociaux ;
- Renforcer la prise en compte du risque de feu de forêt ;
- Rectifier une erreur matérielle.

Ainsi, après analyse, cette modification n'appelle pas de remarque particulière de la CCGPSL, notamment sur la question de la prise en compte du risque, de correction d'erreur matérielle, d'emplacements réservés.
Concernant le traitement de la densification notamment par division parcellaire, celle-ci a fait l'objet d'une analyse préalable du gisement potentiel, en particulier dans sa zone UD, correspondant à un tissu urbain pavillonnaire ancien. Ainsi, la mise en place d'adaptation du règlement du PLU, la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dédiée, tend à mieux encadrer ce phénomène qui apparaît de plus en plus prégnant sur les communes, accentué par un contexte réglementaire national qui souligne une volonté de frugalité en termes de consommation foncière d'espaces naturels, agricoles et forestiers (Zéro Artificialisation Nette (ZAN) découlant de la loi Climat).
Enfin, l'encadrement et la prise en compte réglementaire du phénomène de division parcellaire dans cette modification de PLU nécessitera son suivi afin de mesurer son efficience quant à la gestion de cette tendance qui apparaît trop souvent comme mal ou peu encadrée dans les documents d'urbanisme locaux.

Le Conseil de Communauté,
Le Rapporteur entendu, après en avoir délibéré et à l'unanimité

- **DIT** que ce projet de modification du Plan Local de l'Urbanisme est compatible avec le SCOT et développe notamment des outils à mobiliser afin de mieux appréhender le phénomène de division parcellaire via une rédaction plus spécifique du règlement et la mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique dédiée,
- **DONNE** un avis favorable sur le projet de modification n°2 du PLU de la commune de VAILHAUQUES.

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

Le Président,
Alain BARBE

Monsieur le Président informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr

Certifié exécutoire par M. le Président
Compte tenu de la transmission à M. le Préfet le – 7 FEV. 2024
Et de la publication sur le site internet de la CCGPSL

Le Président,
A. BARBE

Accusé de réception en préfecture
034-200022986-20240206-014_02_2024-DE
Date de télétransmission : 07/02/2024
Date de réception préfecture : 07/02/2024

Mis en ligne sur le site internet de la CCGPSL le 08 février 2024