

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de Vailhauquès

PROCEDURE

Délibérations

SOMMAIRE

17 Décembre 2020	Modification n°1 : nouvelle approbation
19 février 2020	Modification n°1 : approbation
13 juin 2019	Modification simplifiée n°1 : approbation
13 avril 2017	Révision générale : re-approbation du PLU

Commune de VAILHAUQUES

Membres en exercice : 23

Représentés : 4

Absent : 0

Membres présents : 19

Votants : 23

Pour : 23

**DELIBERATION
17 DECEMBRE 2020**

Le Conseil Municipal s'est réuni en Mairie en séance ordinaire sous la présidence de Monsieur AL MALLAK, Maire.

Date de la convocation : 11 Décembre 2020

Secrétaire de séance : BERNARD Frédéric

Présents : Mesdames et Messieurs AL MALLAK Hussam, AZEMAR Vincent, BERNARD Frédéric, CAZALS Philippe, GASTAL Nathalie, GORBATOFF Emmanuelle, LAPORTE Anne, LAYALLE Sophie, MAZARS Myriam, MOUYSET Zoubida, OLIVE Cécile, PELAEZ Antoine, RIGAUX Christine, RUIZ Sylvain, SAINT-PIERRE Claude, SANCHEZ Jean-François, SAUVAGNAC Laurent, SERRANO Christel, ZERRAD (née ER-RAADA) Nacera

Procurations : GUEDDARI Ahmed à AL MALLAK Hussam, LAFFORGUE Gérard à RUIZ Sylvain, LOUBET Jean-Louis à RUIZ Sylvain, WAGNER Ban à CAZALS Philippe

DELIBERATION : 2020/12/17/11

OBJET : NOUVELLE APPROBATION – MODIFICATION N°1 DU PLU MODIFIE POUR TENIR COMPTE DES OBSERVATIONS DE LA SOUS-PREFECTURE DE LODÈVE AU TITRE DU CONTROLE DE LEGALITE

Monsieur le Maire rappelle que, par délibération du 19 février 2020, le Conseil Municipal a approuvé la modification n°1 de son PLU concernant le règlement de la ZAE « Eco parc de Bel Air », la suppression d'un emplacement réservé, la modification de l'OAP de la zone « 1AU2 » « Le Claux sous Mathe » et l'intégration d'une servitude d'utilité publique.

Par lettre du 29 juillet 2020 reçue en Mairie le 3 août 2020, Monsieur le Sous-Préfet de LODÈVE a exposé à la Commune des observations présentées au titre du contrôle de légalité.

Selon l'Etat, la modification du règlement de la ZAE « Eco parc de Bel Air » en ce qu'elle prévoyait la suppression de la condition de surface de vente inférieure à 300 m² pour les constructions à usage de commerce liées à une activité principale autre que commerciale sur la zone, lui apparaissait ne pouvoir être compatible avec le SCoT du GRAND PIC SAINT LOUP dans le cadre duquel la ZAC de « Bel Air » est classée en secteur d'implantation périphérique qui ne permet pas la création de commerces de surface de vente supérieure à 300 m².

A l'issue d'échanges et de réunions de travail, il a alors été décidé de réintroduire dans le cadre du règlement des zones « UE » et « 1AUE » du PLU situées dans le périmètre de la ZAC de « Bel Air », la condition de surface de vente inférieure à 300 m² pour les constructions susceptibles d'être autorisées à usage de commerce, en lien avec une activité principale autre que commerciale.

Monsieur le Maire donne lecture des documents entérinant cette modification du règlement des zones « UE » et « 1AUE » du PLU pour tenir compte de la demande formée par la Sous-Préfecture de LODÈVE dans le cadre du contrôle de légalité au titre de son recours gracieux du 29 juillet 2020 formé contre la délibération du 19 février 2020 qui avait approuvé la modification n°1 du PLU.

Monsieur le Maire propose alors au Conseil Municipal d'abroger ladite délibération et d'approuver à nouveau la modification n°1 du PLU sur la base du dossier modifié à l'issue de l'enquête publique pour tenir compte des observations de la Sous-Préfecture de LODÈVE.

Le Conseil Municipal,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu la délibération du Conseil Municipal du 19 février 2020 approuvant la modification n°1 du PLU,
Vu le dossier de modification n°1 du PLU,
Vu le recours gracieux de la Sous-Préfecture de LODÈVE du 29 juillet 2020,

Vu le dossier de modification n°1 du PLU modifié, tenant compte des observations de l'Etat exposées dans le cadre du recours gracieux du 29 juillet 2020,
Où l'exposé du Maire,
Après en avoir délibéré,

- **ABROGE** la délibération du 19 février 2020 portant approbation de la modification n°1 du PLU.
- **APPROUVE** à nouveau la modification n°1 du PLU selon le dossier annexé à la présente, modifié pour tenir compte des observations du représentant de l'Etat dans le cadre de son recours gracieux du 29 juillet 2020.
- **DIT** que conformément à l'article R 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois et d'une mention dans un journal régional ou local diffusé dans le Département.
- **DIT** que la présente délibération sera soumise au contrôle de la légalité de la Préfecture de l'Hérault.

Ainsi délibéré, les jour, mois, an que dessus,
Pour extrait conforme,
Le Maire,
H. AL MALLAK



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.

Affiché le : 23/12/20

Déposé en préfecture le :

Le Maire,



Commune de VAILHAUQUES

Membres en exercice : 19

Représentés : 3

Absents : 2

Membres présents : 14

Votants : 17

Pour : 17

DELIBERATION
19 FEVRIER 2020

Le Conseil Municipal s'est réuni en Mairie en séance ordinaire sous la présidence de Monsieur AL MALLAK, Maire.

Date de la convocation : 13 Février 2020

Secrétaire de séance : LAFFORGUE Gérard

Présents : Mesdames et Messieurs AL MALLAK Hussam, CAZALS Philippe, CHALEYER Frédérique, GORBATOFF Michel, GREVERIE Michel, LAFFORGUE Gérard, LOUBET Jean-Louis, MALOD Nicolas, MARTIN Céline, MOUYSET Alain, RIGAUX Christine, RUIZ Sylvain, SARIVIERE Emmanuelle, WALLON Abel

Procurations : CHABLE-BESSIA Christine à CAZALS Philippe, TRIBOT Catherine à AL MALLAK Hussam, WAGNER Ban à LOUBET Jean-Louis

Absents : BEGUEY-HUTA Martine, BOWEN Jacky

DELIBERATION : 2020/02/19/02

OBJET : APPROBATION DE LA MODIFICATION N° 1 DU PLU

Monsieur le Maire rappelle qu'il a été décidé d'engager la première modification du PLU pour améliorer l'application du PLU concernant :

- Le règlement sur la ZAE « Ecoparc de Bel Air » ;
- La suppression d'un emplacement réservé ;
- L'OAP de la zone « 1AU2 » « Le Claux sous Mathe » ;
- L'intégration d'une servitude d'utilité publique.

Le dossier de modification qui a été notifié aux personnes publiques associées, a ensuite été mis à l'enquête publique du 18 novembre au 18 décembre 2019.

Madame BOYER Marie-Christine, Commissaire-Enquêteur, a remis son rapport et ses conclusions motivées à la Commune ce 27 janvier 2020 en émettant un avis favorable assorti :

- de recommandations liées aux engagements pris par la municipalité afin d'apporter au dossier des modifications pour tenir compte des avis exprimés sur le dossier ;
- d'une recommandation émise tendant à privilégier les élargissements de la route « de Murles » (opération C6) des côtés non bâtis et à ce que les travaux d'élargissement intègrent la réalisation de fossés ou autres dispositifs suffisamment dimensionnés pour éviter des désordres éventuels liés au ruissellement pluvial.

Monsieur le Maire donne à cet égard lecture du mémoire en réponse aux observations et avis des personnes publiques associées qui avait été établi et remis au Commissaire-Enquêteur, suite à la notification de son procès-verbal de clôture d'enquête.

Le projet de la première modification du PLU tel qu'il est présenté au Conseil Municipal et qui est donc modifié à l'issue de l'enquête publique, conformément aux engagements pris par la Commune et rappelés par le Commissaire-Enquêteur dans le cadre de ses recommandations, est donc prêt à être approuvé.

En conséquence, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'approuver la première modification du PLU.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment l'article L 153-43,

Vu le rapport du Commissaire-Enquêteur rendu le 27 janvier 2020,

Vu le rapport du Maire,

Vu le dossier de la première modification du PLU modifié pour tenir compte des observations des personnes publiques résultant de l'enquête publique,

Après en avoir délibéré,

- **APPROUVE** la première modification du PLU telle qu'annexée à la présente.
- **CHARGE** Monsieur le Maire de transmettre à la Préfecture de l'HERAULT la présente délibération accompagnée de deux exemplaires du dossier.
- **DIT** que conformément aux dispositions de l'article R 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le Département.

Ainsi délibéré, les jour, mois, an que dessus,
Pour extrait conforme,
Le Maire,
H. AL MALLAK



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.

Affiché le : 21/02/20

Déposé en préfecture le :

Le Maire,



Commune de VAILHAUQUES

Membres en exercice : 19

Représentés : 5

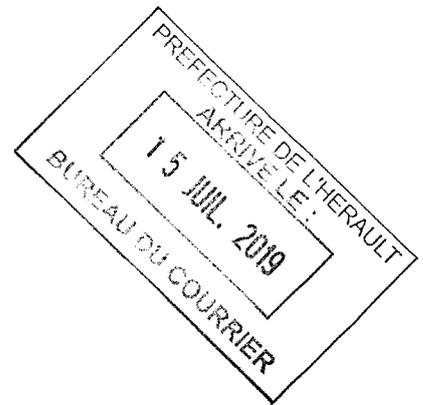
Absents : 3

Membres présents : 11

Votants : 16

Pour : 14

Abstention : 2



DELIBERATION

13 JUIN 2019

Le Conseil Municipal s'est réuni en Mairie en séance ordinaire sous la présidence de Monsieur AL MALLAK, Maire.

Date de la convocation : 07 Juin 2019

Secrétaire de séance : RUIZ Sylvain

Présents : Mesdames et Messieurs AL MALLAK Hussam, CHABLE-BESSIA Christine, CHALEYER Frédérique, LOUBET Jean-Louis, MALOD Nicolas, MARTIN Céline, MOUYSET Alain, RIGAUX Christine, RUIZ Sylvain, SARIVIERE Emmanuelle, WALLON Abel

Procurations : BEGUEY-HUTA Martine à WALLON Abel, CAZALS Philippe à CHABLE-BESSIA Christine, GORBATOFF Michel à LOUBET Jean-Louis, GREVERIE Michel à SARIVIERE Emmanuelle, LAFFORGUE Gérard à AL MALLAK Hussam

Absents : BOWEN Jacky, TRIBOT Catherine, WAGNER Ban

DELIBERATION : 2019/06/13/03

OBJET : APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU

Monsieur le Maire rappelle que par délibération du 11 juin 2018, le Conseil Municipal a pris acte de l'engagement de la modification simplifiée n° 1 du PLU en vue de procéder à une réduction et une modification de l'emplacement réservé n° 2 inscrit dans le cadre du PLU sur le secteur « du Claux ». Par cette même délibération, le Conseil Municipal a précisé les modalités de la mise à disposition du dossier du public conformément aux dispositions de l'article L 153-47 du Code de l'Urbanisme.

Le projet de modification simplifiée n° 1 du PLU qui a été établi a été notifié à l'ensemble des personnes publiques associées conformément aux articles L 132-7 et L 132-9 du Code de l'Urbanisme.

A l'issue de ces notifications, la Commune a reçu un avis du conseil départemental qui n'avait pas de remarque particulière et a émis un avis favorable.

Le dossier a alors ensuite été mis à la disposition du public du 01/04/2019 au 01/05/2019. Lors de cette mise à disposition du dossier au public, aucune observation n'a été notée dans le registre à cet effet.

Le bilan de la mise à disposition du dossier est donc le suivant :

Le projet de modification simplifiée n° 1 n'a fait l'objet d'aucune remarque dans le cadre de sa mise à disposition et sa notification aux personnes publiques associées.

Sur la base de ce bilan, le dossier n'a donc fait l'objet d'aucune correction particulière.

Monsieur le Maire propose donc au Conseil Municipal d'approuver la modification simplifiée n° 1 tel que le dossier est présenté.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L 153-45 et L 153-47,

Vu la délibération du 11 juin 2018 qui a pris acte de la décision d'engagement de la modification simplifiée n° 1 du PLU et décidé des modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée,

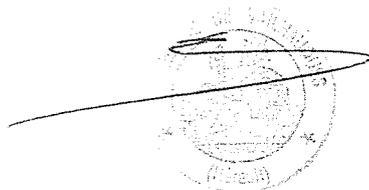
Vu le rapport de Monsieur le Maire,

Entendu le bilan de la mise à disposition qui n'entraîne aucune modification ou correction dans le dossier,

Après en avoir délibéré,

- **APPROUVE** le bilan de la mise à disposition du dossier ;
- **APPROUVE** la modification simplifiée n° 1 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente ;
- **DIT** que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département ;
- **DIT** qu'elle sera exécutoire à compter de l'accomplissement des mesures de publicité et de sa transmission aux représentants de l'Etat.

Ainsi délibéré les jour, mois, an que dessus,
Pour extrait conforme,
Le Maire,
H. AL MALLAK



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.

Affiché le : 17/06/19

Déposé en préfecture le :

Le Maire,



Commune de VAILHAUQUES

Membres en exercice : 19

Représentés : 3

Absent : 1

Membres présents : 15

Votants : 18

Pour : 15

Contre : 1

Abstention : 2

DELIBERATION

13 AVRIL 2017

Le Conseil Municipal s'est réuni en Mairie en séance ordinaire sous la présidence de Monsieur AL MALLAK, Maire.

Date de la convocation : 07 Avril 2017

Secrétaire de séance : RUIZ Sylvain

Présents: Mesdames et Messieurs AL MALLAK Hussam, BEGUEY-HUTA Martine, BOWEN Jacky, CAZALS Philippe, CHABLE-BESSIA Christine, CHALEYER Frédérique, GORBATOFF Michel, GREVERIE Michel, LAFFORGUE Gérard, LOUBET Jean-Louis, MALOD Nicolas, MOUYSSSET Alain, RUIZ Sylvain, SARIVIERE Emmanuelle, WALLON Abel

Procurations: RIGAUX Christine à RUIZ Sylvain, TRIBOT Catherine à CHALEYER Frédérique, WAGNER Ban à LOUBET Jean-Louis

Absent : MARTIN Céline

DELIBERATION : 2017/04/13/09

OBJET : RE-APPROBATION DU PLU, MODIFIE POUR TENIR COMPTE DES OBSERVATIONS DE LA SOUS-PREFECTURE AU TITRE DU CONTROLE DE LEGALITE

Monsieur le Maire rappelle que par délibération du 14 décembre 2016, le Conseil Municipal avait approuvé la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration en Plan Local d'Urbanisme.

Mais par lettre recommandée avec accusé de réception du 28 février 2017 reçue en Mairie le 02 mars 2017, Madame la Sous-Préfète de LODEVE a communiqué à la Commune des observations au titre du contrôle de légalité formées à l'examen de cette délibération et du dossier, considérant que la Commune n'avait pas suffisamment pris en compte certaines observations exprimées dans l'avis de synthèse des services de l'Etat qui avait été établi pour le projet de PLU arrêté soumis pour avis aux personnes publiques associées.

La Sous-Préfecture de LODEVE a dès lors demandé à la Commune de bien vouloir lui transmettre un dossier complet de PLU rectifié une fois approuvé.

Une réunion de travail a dès lors été organisée en DDTM de l'Hérault le 14 mars 2017 en présence de l'agence « KREPIS » qui avait été en charge des études et de la mise en forme du dossier de PLU, afin de déterminer les modifications qui devaient être intégrées au dossier de PLU avant sa ré-approbation.

Monsieur le Maire donne lecture du document de synthèse identifiant les modifications qui ont ainsi été apportées au dossier de PLU pour tenir compte de l'avis de synthèse des services de l'Etat réitéré par les observations de la Sous-Préfecture de LODEVE dans le cadre de son recours gracieux du 28 février 2017.

Monsieur le Maire propose alors au Conseil Municipal d'abroger la délibération du 14 décembre 2016 et de ré-approuver la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration en Plan Local d'urbanisme selon le dossier modifié à l'issue de l'enquête publique pour tenir compte des observations de la Sous-Préfecture de LODEVE, sur la base des éléments identifiés dans le document dédié, et ce conformément aux dispositions de l'article L 153-21 du Code de l'Urbanisme.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L 153-21,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 14 décembre 2016 portant approbation de la révision du POS valant élaboration en PLU,

Vu le dossier de PLU,

Vu le recours gracieux de la Sous-Préfecture de LODEVE du 28 février 2017,

Vu la synthèse des modifications apportées pour tenir compte des observations de la Sous-Préfecture de LODEVE,

Vu le dossier de révision générale du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration en Plan Local d'Urbanisme modifié pour tenir compte des observations de l'Etat émises dans son avis de synthèse et réitérées par la Sous-Préfecture de LODEVE dans son recours gracieux du 28 février 2017,

Où l'exposé du Maire,
Après en avoir délibéré,

- **ABROGE** la délibération du 14 décembre 2016,
- **APPROUVE** la révision générale du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration en Plan Local d'Urbanisme selon le dossier annexé à la présente,
- **DIT** que conformément à l'article R 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois et d'une mention dans un journal régional ou local diffusé dans le Département,
- **DIT** que la présente délibération sera soumise au contrôle de la légalité de Madame la Sous-Préfète de LODEVE.

Ainsi délibéré les jour, mois, an que dessus,
Pour extrait conforme,
Le Maire,
H. AL MALLAK



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.

Affiché le : 28/04/17

Déposé en préfecture le : 28/04/17

Le Maire,

