ARRETE

ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Maire de Vailhauquès,

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

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L151-1 et suivants et L153-1 et suivants et les articles 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, la modification n°2 approuvée par délibération 2024/07/09/08 du 09 juillet 2024, la modification n°3 approuvée par délibération 2026/04/13/01 du 13 avril 2026 et la mise à jour constatée par arrêté du 10 juillet 2026 ;

Vu le courrier de la Préfète de l'Hérault en date du 13 mai 2026 demandant de mettre en adéquation le règlement du PLU avec les dispositions de l'article L151-35 du code de l'urbanisme concernant les obligations de stationnement imposées aux logements sociaux ;

Vu la délibération 2026/11/02/01 du 02 novembre 2026, par laquelle le Conseil prend acte de l'initiative du Maire d'engager la modification n°4 du plan local d'urbanisme et lui donne délégation pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant cette procédure ;

Considérant que, au terme de l'article L153-36 du code de l'urbanisme, sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L153-31, le plan local d'urbanisme fait l'objet de la procédure de modification mentionnée aux articles L153-37 à L153-44 ;

Considérant que, au terme de l'article L153-31 du code de l'urbanisme, le PLU est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), excepté dans les cas mentionnés aux deuxième à cinquième alinéas de l'article L153-36 et dans les autres cas prévus par la loi ;

Considérant qu'une modification du plan local d'urbanisme s'avère nécessaire pour :

- Répondre à des demandes de la Communauté de Communes du Grand Pic-Saint-Loup concernant la réglementation au sein de l'Ecoparc Bel-Air, en adaptant le règlement des zones 1AUE1 et 1AUE2 afin de rendre plus attractive l'offre de terrains à bâtir et l'adapter aux besoins émergents,

- Corriger le règlement à la demande de l'Etat quant aux obligations de stationnement pour les logements sociaux en zone 1AU,

- Préciser la définition des neuf catégories de destinations des constructions applicables au PLU en référence aux définitions des nouvelles destinations et sous-destinations visées aux articles R151-27 et R151-28 du code de l'urbanisme consécutifs à la loi ALUR et à ses textes d'application, et réexaminer, le cas échéant, les destinations interdites ou admises sous conditions dans chaque zone ;

- Adapter certaines règles et apporter des mesures correctives au règlement écrit et graphique et aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Considérant que les points à modifier ne relèvent pas de la procédure de révision et qu'une procédure de modification au sens de l'article L153-36 du code de l'urbanisme est fondée ;

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 ;

Considérant que le conseil municipal reste compétent pour approuver la modification conformément à l'article L153-43 du même code ;

Arrête

Article 1er :
La modification n°4 du plan local d'urbanisme est prescrite dans les formes prévues aux articles L153-36 et suivants.

Article 3 :
Le présent arrêté sera transmis à la Préfète de l'Hérault et affiché en Mairie pendant un mois.

Fait à Vailhauquès, le 9 novembre 2026
Le Maire, Laurent SAUVAGNAC

MAIRIE DE VAILHAUQUES (Hérault)

Le maire certifie sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte. Le tribunal administratif de Montpellier peut-être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr
Déposé en préfecture le :
Publié sur le site internet de la commune le : 10 NOV. 2026

Le Maire, Laurent.Sauvagnac

MAIRIE DE VAILHAUQUES (Hérault)