Plan Local d'Urbanisme

PLU



commune de Vailhauquès

tél : 04 67 84 40 70 - http://www.ville-vailhauques.fr

modification n°3

prescrite par arrêté du :
24 mars 2025

approuvée par DCM du :

PLU

approuvé par DCM du :
13 avril 2017

1ère modification
approuvée par DCM du :
19 février 2020

2ème modification
approuvée par DCM du :
09 juillet 2024

1ère révision allégée
approuvée par DCM du :
09 juillet 2024

V. Pièces administratives

franck soler [urbaniste]
JÉRÔME BERQUET
URBANISTE O.P.Q.U.
EXTERRA &
damien parisot
consultant en environnement
06 32 11 48 64 - damienparisot@outlook.fr

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 : 11 MARS 2025
Le Maire,

ARRETE

ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION N°3 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 ses articles L103-2 et suivants, L151-1 et suivants, L153-1 et suivants dans leur version en vigueur au 1er janvier 2016 et ses 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 et la modification n°2 approuvée par délibération 2024/07/09/08 du 09 juillet 2024 ;

Vu la délibération 2025/03/03/13 du 03 mars 2025, par laquelle le Conseil prend acte de l'initiative du Maire d'engager la modification n°3 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, 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 et, notamment, pour ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser ;

Considérant que le PLU 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 plan ;

Considérant que 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 ;

Considérant qu'il convient d'engager une procédure de modification du plan 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.,

Considérant que, conformément à l'article L153-38 du code de l'urbanisme, le projet de modification portant sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, le conseil municipal sera amené à prendre une délibération motivée pour justifier l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ;

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 ;

Arrête

Article 1er :
La modification n°3 du plan local d'urbanisme est prescrite, dans les formes prévues aux articles L153-36 et suivants.

Article 2 :
Le présent arrêté sera transmis au préfet de l'Hérault dans le cadre du contrôle de légalité et affiché en Mairie pendant un mois.

Fait à Vailhauquès, le 24/03/2025
Le Maire,
Hussam AL MALLAK

MAIRIE DE VAILHAUQUES (Hérault)

Monsieur le Maire informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux 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 Monsieur le Maire compte tenu de sa publication SUR LE SITE INTERNET de la commune le : 08 AVR. 2025
De sa transmission au Préfet le 25 MARS 2025
Le Maire
H. AL MALLAK

MAIRIE DE VAILHAUQUES (Hérault)

Commune de VAILHAUQUES
Membres en exercice : **23**
Représentés : **9**
Absents : **2**
Membres présents : **12**
Votants : 21
Pour : 17
Abstentions : 4

DELIBERATION
26 MAI 2025

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

Date de la convocation : 20 mai 2025

Secrétaire de séance : CAZALS Philippe

Présents : Mesdames et Messieurs AL MALLAK Hussam, CAZALS Philippe, GORBATOFF Emmanuelle, GUEDDARI Ahmed, LAPORTE Anne, LOUBET Jean-Louis, MOUYSSET Zoubida, RIGAUX Christine, RUIZ Sylvain, SAUVAGNAC Laurent, WAGNER Ban, ZERRAD Nacera

Procurations : BARA Kamel à GUEDDARI Ahmed, BERNARD Frédéric à AL MALLAK Hussam, GASTAL Nathalie à WAGNER Ban, LAFFORGUE Gérard à LOUBET Jean-Louis, LAYALLE Sophie à MOUYSSET Zoubida, OLIVE Cécile à SAUVAGNAC Laurent, PELAEZ Antoine à LAPORTE Anne, SAINT-PIERRE Claude à CAZALS Philippe

DELIBERATION : 2025-05-26-09
OBJET : MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME - DÉCISION DE RÉALISER UNE ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE – DÉFINITION DES OBJECTIFS POURSUIVIS ET DES MODALITÉS DE LA CONCERTATION

Monsieur le Maire rappelle que, par délibération du 03 mars 2025, le Conseil municipal a pris acte de son initiative d'engager la modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU), destinée à ouvrir partiellement à l'urbanisation les zones 2AU « Champ de Roger » et « Les Combals » afin de proposer une offre résidentielle complémentaire et contribuer à la diversification de l'habitat sur la commune. La procédure a été prescrite par arrêté du 24 mars 2025.

Au vu de l'article R104-12 du code de l'urbanisme, la modification telle que prévue n'entre pas dans le champ de l'évaluation environnementale systématique et est soumise à un examen au cas par cas de l'autorité environnementale. Toutefois, l'article R104-33 prévoit que lorsqu'elle estime que l'évolution du PLU est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, la commune peut décider de réaliser directement une évaluation environnementale.

En l'occurrence, le secteur des Combals recouvre des prairies, des friches et des parcelles agricoles, en limite du ruisseau des Combals et de sa ripisylve. L'atlas de la biodiversité communale identifie des enjeux écologiques forts sur ce secteur, avec des habitats favorables à plusieurs espèces sensibles.

En considération des enjeux et impacts potentiels de l'urbanisation du secteur, il est proposé au Conseil de prendre la décision de réaliser une évaluation environnementale.

Dès lors qu'une évaluation environnementale est réalisée, la modification entre dans le champ de la concertation avec le public en application de l'article L103-2. Il est donc nécessaire de définir les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation. Monsieur le Maire rappelle que, à l'issue de la concertation, le Conseil en arrêtera le bilan.

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

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L103-1 et suivants, L104-1 et suivants, L153-36 et suivants, R104-12 et R104-37 ;

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°2 approuvée par délibération 2024/07/09/08 du 09 juillet 2024 ;

Vu la délibération n°2025/03/03/13 du 03 mars 2025 par laquelle le Conseil Municipal a pris acte de l'initiative du Maire d'engager la modification n°3 du plan local d'urbanisme ;

Vu l'arrêté du 24 mars 2025 portant engagement de la modification n°3 du plan local d'urbanisme ;

Entendu l'exposé du Maire ;

Le Conseil,
Après en avoir délibéré,

Décide :

1. La modification n°3 du PLU est soumise à la réalisation d'une évaluation environnementale.

2. Les objectifs poursuivis sont les suivants :

   - Ouvrir partiellement à l'urbanisation les zones 2AU « Champ de Roger » et « Les Combals »,
   - Créer une offre résidentielle complémentaire contribuant à la diversification de l'habitat sur la commune,
   - Mettre en œuvre des démarches d'urbanisme exemplaires et vertueuses pour concevoir des opérations alliant qualité urbaine, paysagère et environnementale,
   - Informer et échanger avec le public sur les projets.

3. Une procédure de concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, sera conduite selon les modalités suivantes :

   - Affichage de la présente délibération en Mairie pendant un mois et pendant toute l'élaboration du projet de PLU,
   - Parution d'un avis au public sur les panneaux d'affichage et sur le site internet de la Mairie,
   - Mise à disposition du public en Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, des éléments d'étude au fur et à mesure de leur réalisation,
   - Mise à disposition du public en Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, d'un registre de concertation à feuillets non mobiles destiné à recevoir les avis, demandes et suggestions du public,
   - Organisation d'une réunion publique.

4. Mise à disposition du public en Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, et sur le site internet de la mairie des éléments d'étude au fur et à mesure de leur réalisation,
   Mise à disposition du public en Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, d'un registre de concertation à feuillets non mobiles destiné à recevoir les avis, demandes et suggestions du public,
   Possibilité pour le public de contribuer par courrier électronique à l'adresse mail indiquée sur l'avis

La présente délibération sera transmise au Préfet de l'Hérault et affichée pendant un mois en mairie.

Le Conseil Municipal,
Ouï l'exposé de Monsieur le Maire,
Et après en avoir délibéré,

- **DECIDE**

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

Le Maire,
Hussam AL MALLAK

Le secrétaire de séance,
Philippe CAZALS

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 : 2/06/2025
Déposé en préfecture le : 28/05/2025.
Le Maire,

Commune de VAILHAUQUES
Membres en exercice : **23**
Représentés : **9**
Absents : **2**
Membres présents : **12**
Votants : 21
Pour : 17
Abstentions : 4

DELIBERATION
26 MAI 2025

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

Date de la convocation : 20 mai 2025

Secrétaire de séance : CAZALS Philippe

Présents : Mesdames et Messieurs AL MALLAK Hussam, CAZALS Philippe, GORBATOFF Emmanuelle, GUEDDARI Ahmed, LAPORTE Anne, LOUBET Jean-Louis, MOUYSSET Zoubida, RIGAUX Christine, RUIZ Sylvain, SAUVAGNAC Laurent, WAGNER Ban, ZERRAD Nacera

Procurations : BARA Kamel à GUEDDARI Ahmed, BERNARD Frédéric à AL MALLAK Hussam, GASTAL Nathalie à WAGNER Ban, LAFFORGUE Gérard à LOUBET Jean-Louis, LAYALLE Sophie à MOUYSSET Zoubida, OLIVE Cécile à SAUVAGNAC Laurent, PELAEZ Antoine à LAPORTE Anne, SAINT-PIERRE Claude à CAZALS Philippe

DELIBERATION : 2025/05/26/10
OBJET : MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME - JUSTIFICATION DE L'OUVERTURE PARTIELLE À L'URBANISATION DES ZONES 2AU « CHAMP DE ROGER » ET « LES COMBALS »

Monsieur le Maire rappelle que, par délibération du 03 mars 2025, le Conseil municipal a pris acte de son initiative d'engager la modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU), destinée à ouvrir partiellement à l'urbanisation les zones 2AU « Champ de Roger » et « Les Combals » afin de proposer une offre résidentielle complémentaire et contribuer à la diversification de l'habitat sur la commune. La procédure a été prescrite par arrêté du 24 mars 2025.

En application de l'article L153-38 du Code de l'urbanisme, lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée du conseil municipal doit justifier l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

A cet effet, une note argumentaire a été établie pour justifier l'utilité des ouvertures à l'urbanisation au regard des programmes résidentiels projetés et :

- Des capacités résiduelles d'urbanisation dans les zones urbanisées,
- Des objectifs fixés par le PLU,
- Des dispositions du SCoT en vigueur.

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

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-36 et suivants ;

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°2 approuvée par délibération 2024/07/09/08 du 09 juillet 2024 ;

Vu la délibération n°2025/03/03/13 du 03 mars 2025 par laquelle le Conseil Municipal a pris acte de l'initiative du Maire d'engager la modification n°3 du plan local d'urbanisme ;

Vu l'arrêté du 24 mars 2025 portant engagement de la modification n°3 du plan local d'urbanisme ;

Considérant que les éléments figurant dans la note annexée à la présente délibération permettent de justifier l'utilité des ouvertures à l'urbanisation projetées ;

Entendu l'exposé du Maire ;

Le Conseil Municipal,
Ouï l'exposé de Monsieur le Maire,
Et après en avoir délibéré,

DECIDE :

1. L'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AU « Champ de Roger » est justifiée au regard des capacités encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ;

2. L'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AU « Les Combals » est justifiée au regard des capacités encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

La présente délibération sera transmise au Préfet de l'Hérault et affichée pendant un mois en mairie.

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

Le Maire,
Hussam AL MALLAK

Le secrétaire de séance,
Philippe CAZALS

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 : 2/06/2025
Déposé en préfecture le : 28/05/2025
Le Maire,

Commune de VAILHAUQUES
Membres en exercice : **23**
Représentés : **7**
Absents : **4**
Membres présents : **12**
Votants : 19
Pour : 19

DELIBERATION
20 OCTOBRE 2025

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

Date de la convocation : 15 octobre 2025

Secrétaire de séance : LAFFORGUE Gérard

Présents : Mesdames et Messieurs AL MALLAK Hussam, AZEMAR Vincent, BARA Kamel, CAZALS Philippe, GORBATOFF Emmanuelle, LAFFORGUE Gérard, LAPORTE Anne, LOUBET Jean-Louis, RUIZ Sylvain, SAUVAGNAC Laurent, SERRANO Christel, WAGNER Ban

Procurations : BERNARD Frédéric à SAUVAGNAC Laurent, GASTAL Nathalie à GORBATOFF Emmanuelle, GUEDDARI Ahmed à AZEMAR Vincent, LAYALLE Sophie à LAPORTE Anne, RIGAUX Christine à RUIZ Sylvain, SAINT-PIERRE Claude à CAZALS Philippe, ZERRAD Nacera à WAGNER Ban

DELIBERATION : 2025/10/20/05
OBJET : MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME – APPROBATION DU BILAN DE LA CONCERTATION

Monsieur le Maire rappelle que, par délibération du 03 mars 2025, le Conseil municipal a pris acte de son initiative d'engager la modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU), destinée à ouvrir partiellement à l'urbanisation les zones 2AU « Champ de Roger » et « Les Combals » afin de proposer une offre résidentielle complémentaire et contribuer à la diversification de l'habitat sur la commune. La procédure a été prescrite par arrêté du 24 mars 2025.

Au regard des enjeux identifiés en termes de biodiversité sur le site des Combals et des impacts potentiels de l'urbanisation du secteur, la Commune a fait le choix de réaliser une évaluation environnementale afin de mettre en place une démarche ERC (éviter-réduire-compenser). Par délibération du 26 mai 2025, le Conseil municipal a acté la décision de réaliser l'évaluation environnementale.

Dès lors qu'une évaluation environnementale est réalisée, la modification du PLU entre dans le champ de la concertation avec le public en application de l'article L103-2 du Code de l'urbanisme. Par délibération du 26 mai 2025, le Conseil municipal a ainsi défini les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation avec la population.

Conformément à l'article L103-6 du Code de l'urbanisme, la concertation préalable doit faire l'objet à son terme d'un bilan. Le bilan est présenté par le Maire au Conseil qui en délibère.

Monsieur le Maire expose que la concertation avec le public a été ouverte dès le 2 juin 2025 et qu'un registre de concertation a été mis à disposition du public en Mairie. Une réunion publique a été organisée le 03 octobre 2025 afin de présenter et expliciter les projets aux habitants et de leur permettre de s'exprimer et d'échanger directement avec les élus et les bureaux d'études.

Le bilan de la concertation, établi dans le rapport ci-annexé, est globalement favorable et permet d'envisager la poursuite des projets.
Considérant cela, il est proposé au Conseil d'approuver le bilan de concertation.

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

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L103-1 et suivants, L104-1 et suivants, L153-36 et suivants ;

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°2 approuvée par délibération 2024/07/09/08 du 09 juillet 2024 ;

Vu la délibération n°2025/03/03/13 du 03 mars 2025 par laquelle le Conseil Municipal a pris acte de l'initiative du Maire d'engager la modification n°3 du plan local d'urbanisme ;

Vu l'arrêté du 24 mars 2025 portant engagement de la modification n°3 du plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération n°2025/05/26/09 du 26 mai 2025 par laquelle le Conseil Municipal a décidé de réaliser une évaluation environnementale relative à la modification n°3 du PLU et a défini les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ;

Vu la délibération n°2025/05/26/10 du 26 mai 2025 par laquelle le Conseil Municipal a justifié de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU « Champ de Roger » et « Les Combals » ;

Vu le dossier de modification n°3 du PLU ;

Vu le rapport tirant le bilan de la concertation ci-annexé ;

Le conseil Municipal
Ouï l'exposé du maire,
Après en avoir délibéré

- **D'approuver** le bilan de la concertation tel qu'annexé à la présente délibération ;
- **De poursuivre** la procédure de modification n°3 du plan local d'urbanisme et le développement des opérations afférentes.

La présente délibération sera transmise au Préfet de l'Hérault et affichée pendant un mois en mairie.

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

Le Maire,
Hussam AL MALLAK

Le Secrétaire de séance,
Gérard LAFFORGUE

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 : 28 OCT. 2025
Déposé en préfecture le : 28 OCT. 2025
Le Maire,

MAIRIE DE VAILHAUQUES (Hérault)