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)