



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
Séance du 17 septembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-sept septembre, à 18 heures 30, les membres du conseil municipal, se sont réunis, en mairie Salle René Cassan sur la convocation qui leur a été adressée par le maire conformément aux articles L 2121-10 et L. 2122-8 du Code général des collectivités territoriales.

Date de convocation : 11 septembre 2025

Date de publication : 18 septembre 2025

Présents :

ASTIER Stéphanie	CHARBONNEL Cédric	DERAI Alexandra
DUBOIS-LAMBERT Sandrine		DUCROT François
FERRY Armelle	FOUTIEAU Patrice	GRAELL Ludivine
LIBES Pierre	LIGORA Gérard	PECQUEUR Fabrice
POHL Catherine	ROVIRA Louis	SFARA Laetitia
TORTAJADE Céline		

Pouvoirs

DIDIER Renaud à CHARBONNEL Cédric
GOMEZ Jean-Louis à SFARA Laetitia

Absents excusés

BERROKIA Raouti
MONTI Radoslava

Nombre de conseillers municipaux	19
Membres en exercice	19
Membres présents	15
Pouvoirs	2
Suffrages exprimés	17
Vote « Pour »	17
Vote « Contre »	0
Abstentions	0

Délibération n° 04/17.09.2025

APPROBATION DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N° 01 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE VALERGUES

Rappel du contexte :

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Valergues a été approuvé par délibération en date du 3 juillet 2019. Depuis, la commune envisage de le modifier afin de faire face à de nombreuses divisions foncières qui ont parfois entraîné le développement de formes urbaines subies et non planifiées. Cette réflexion a été confirmée par une étude urbaine a permis de mettre en lumière la nécessité d'adapter le PLU afin de :

- ✓ Préserver l'identité villageoise ;
- ✓ Encadrer la densification douce en limitant la pratique et remplacer la densification forte par une densification par surélévation ;
- ✓ Lutter contre les îlots de chaleur urbain ;
- ✓ Limiter l'imperméabilisation des sols et le risque inondation ;
- ✓ Préserver la biodiversité et la qualité paysagère de la commune ;

Dans le cadre d'une modification de droit commun, un PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale dès lors qu'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé par la commune de Valergues et sous l'égide de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe), que la modification est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Par l'avis conforme n° 2024-ACO164 en date du 2 octobre 2024, la MRAe confirme l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale au regard des faibles incidences sur l'environnement. La commune entérine la décision de ne pas réaliser d'évaluation environnementale par délibération motivée du conseil municipal en date du 6 novembre 2024.

Page 1 – Délib n°04/17.09.2025



Avant l'ouverture de l'enquête publique, la commune de Valergues a notifié le projet de modification de droit commun aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme en date du 22 novembre 2024. La Chambre d'agriculture et le Conseil Départemental ont émis un avis favorable respectivement en date du 7 janvier 2025 et du 28 janvier 2025. La Direction Départementale de la Terre et de la Mer (DDTM) a émis des observations à prendre en compte avant le début de l'enquête publique en date du 16 janvier 2025.

Le maire de Valergues a saisi le tribunal administratif de Montpellier en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur en date du 22 novembre 2024. Par décision n° E24000146/34 en date du 3 décembre 2024, le tribunal administratif a nommé Monsieur Jean-Pierre Rabat en guise de commissaire enquêteur. Par arrêté en date du 13 janvier 2025, le maire de Valergues a prescrit l'ouverture de l'enquête publique inhérente à la procédure qui s'est déroulée du 24 février 2025 à 8 heures au 28 mars 2025 12 heures.

À la suite de la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur a rencontré le responsable du plan en date du 2 avril 2025 et lui a remis son procès-verbal de synthèse.

La commune de Valergues a remis son mémoire en réponse le 16 avril 2025.

Le commissaire enquêteur a rendu son rapport ainsi que ses conclusions motivées à la commune en date du 16 mai 2025.

Le dossier d'enquête publique dématérialisé a été téléchargé 1156 fois. Tous modes d'expression confondus, le projet soumis à enquête publique a été téléchargé a recueilli 12 observations qui abordent plusieurs thèmes : modifications du type de zonage, modifications des limites du zonage, modifications du règlement écrit. En d'autres termes, les observations du public concernaient essentiellement des demandes d'information pour des projets personnels futurs ou des demandes de réexamens de projets déjà présentés et rejetés précédemment par la mairie.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable à la modification de droit commun n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Valergues.

Au regard de l'ensemble de la procédure qui s'est déroulée conformément aux dispositions légales et réglementaires, il est proposé au conseil municipal d'approuver la modification de droit commun n°1 du PLU de Valergues.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 153-36 à L. 153-44 et R. 153-20 à R. 153-22 ;

Vu la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement ;

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 3 juillet 2019 approuvant le plan local d'urbanisme de la commune de Valergues ;

Vu l'avis conforme de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale n° 2024-ACO164 dispensant la commune de réaliser une évaluation environnementale au titre de la modification de droit commun du PLU ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Valergues entérinant la décision de ne pas réaliser une évaluation environnementale en date du 6 novembre 2024 ;

Vu l'avis favorable de la Chambre d'agriculture de l'Hérault en date du 7 janvier 2025 ;

Vu l'avis favorable du département de l'Hérault en date du 28 janvier 2025 ;



Vu les observations de la DDTM émises en date du 16 janvier 2025 ;

Vu l'arrêté en date du 13 janvier 2025 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique ;

Vu l'enquête publique réglementaire qui s'est déroulée du 24 février 2025 à 8 heures au 28 mars 2025 à 12 heures à la mairie de Valergues, sous l'autorité de Monsieur Jean-Pierre Rabat, désigné par le Tribunal administratif de Montpellier par ordonnance n° E24000146/34 ;

Vu le rapport, les conclusions motivées et l'avis favorable du commissaire enquêteur remis le 16 mai 2025 sur le dossier de modification de droit commun du PLU de Valergues dont il résulte que 12 observations du public ont été formulées ;

Vu la présentation de synthèse des observations du public, des personnes publiques associées ou consultées et des conclusions du commissaire enquêteur exposée en séance ;

Vu les modifications mineures qu'il est projeté d'apposer au projet de Plan Local d'Urbanisme modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur ;

CONSIDÉRANT que la modification du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé ;

CONSIDÉRANT qu'il appartient au conseil municipal d'approuver la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Valergues ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des voix exprimés :

- **APPROUVE** les modifications pour tenir compte des observations du public.
- **APPROUVE** la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de Valergues.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.
- **PRÉCISE** que la présente délibération :
 - Fera l'objet, conformément à l'article L. 153-23 du Code de l'urbanisme, d'une transmission au Préfet du département de l'Hérault au titre du contrôle de légalité.
 - Fera l'objet, conformément aux articles L. 153-23 et R. 153-22 du Code de l'urbanisme, d'une publication sur le site Géoportail de l'Urbanisme accompagné du document.
 - Fera l'objet, conformément aux articles R. 153-20 à R. 153-21 du Code de l'urbanisme, d'un affichage pendant un mois à la mairie de Valergues.
 - Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de l'Hérault.

Fait et délibéré à Valergues, les jours, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme,

Le Maire, Gérard LIGORA



Envoyé en préfecture le 18/09/2025

Reçu en préfecture le 18/09/2025

Publié le

ID : 034-213403215-20250917-D04_17092025-DE