

Nombre de membres :  
- du conseil municipal : 23  
- en exercice : 23  
- présents : 13  
- pouvoirs : 3  
- absents : 10  
- prenant part à la délibération : 16

## Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

### Séance du 03 juillet 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 03 juillet à dix-huit heures trente, se sont réunis dans le lieu ordinaire de leurs séances les membres du Conseil Municipal de la commune d'Entre-Vignes, sous la présidence de M. Jean-Jacques ESTEBAN, maire.

**Date de la convocation :** 26 juin 2025 - **Date de l'affichage :** 07 juillet 2025

#### **Membres Présents :**

CONGE Pascal, COULET Brigitte, DEVOT Sylvie, ESTEBAN Jean-Jacques, GASIGLIA Éric, GRISOUL Philippe, GROS Vincent, LE BONNIEC Maria, LONVIS Dominique, MARTIN Jean-Maurice, RAYNAUD Fabrice, SAIN Aimé, VOISIN Nicolas

#### **Membres ayant donné procuration :**

CARO Gérard à GRISOUL Philippe, Anaïs RUY-BERGEON à GROS Vincent, PEITAVY Floriane à Jean-Jacques ESTEBAN.

#### **Membres absents :**

APARICIO Cloé, ASTROLOGI Tenessy, LUNARDI Karine, MARCAIRE Sabine, PIEYRE Laurence, URSCH Jacky, VERGNET Anne

**Mme COULET Brigitte est élue secrétaire de séance.**

#### **Délibération n°2025\_21 – Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Vérargues en vue de la création d'un programme de logements – Lieu-dit la Barque**

**Rapporteur : Dominique LONVIS**

La Déclaration de Projet emportant Mise En Compatibilité (DPMEC) du Plan Local d'Urbanisme de Vérargues a pour objectif la création d'un programme diversifié d'une cinquantaine de logements à Vérargues, au lieu-dit La Barque. Ce projet vise d'abord à diversifier l'offre et à aller vers plus d'équilibre entre Saint Christol, où un programme de logements est à l'étude aux Grès, et Vérargues qui n'a pas vu la réalisation significative d'habitations ces dix dernières années. Le programme de logements attendu permettra de satisfaire une partie importante des besoins, dans le cadre d'une urbanisation intégrée et diversifiée, capable de répondre à un large éventail de demandes. Sans cette urbanisation, les objectifs d'un développement équilibré et qui réponde aux besoins des jeunes ménages ne seront pas atteints, le PLU en vigueur ne disposant plus d'un potentiel constructible significatif.

Le programme attendu permettra aussi de converger vers les objectifs du SCoT du Pays de Lunel et vers ceux du Programme Local de l'Habitat de l'agglomération de Lunel en termes de densité et de diversité de l'offre, de construction de logements aidés notamment (le SCoT et le PLH étant largement postérieurs au PLU de Vérargues, approuvé en 2010).

**Evolutions nécessaires du Plan Local d'Urbanisme pour permettre la réalisation du projet :**

Conformément aux articles L153-54 et suivants du code de l'urbanisme, il convient de procéder à la mise en compatibilité du PLU de Vérargues car le terrain d'assiette du projet est pour l'essentiel classé en zone agricole (A) et en zone naturelle (N) pour une petite partie. Il est aussi touché dans sa partie Sud par la zone non aedificandi de la station d'épuration.

Les règles qui s'appliquent dans ces zones ne permettent pas la construction de logements. Une nouvelle zone A Urbaniser, spécifiquement dédiée au projet, un règlement et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) doivent donc être réalisés pour l'autoriser dans le PLU ainsi que pour garantir :

- Son intégration environnementale et paysagère,
- la bonne gestion des flux automobiles, des accès,
- la prise en compte de l'aléa d'inondation, qui concerne une partie du terrain d'assiette (qui n'accueillera pas de logement compte-tenu de l'aléa). Les dispositions du code de l'urbanisme qui définissent les conditions de mise en œuvre d'une déclaration de projet impliquant la mise en compatibilité d'un PLU : cette procédure peut être engagée sous réserve qu'elle ait pour seul objet la réalisation d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général.

Selon l'article L.300-6 du code de l'urbanisme : « [...] *les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction* ».

En application de ces dispositions, la déclaration de projet permet à la personne publique qui est à l'origine (ou qui est saisie par une personne privée porteuse du projet) d'une action ou d'une opération d'aménagement ou d'un programme de construction de se prononcer sur son caractère d'intérêt général et de faire évoluer un PLU pour permettre la réalisation dudit projet, en accompagnant la déclaration de projet par une mise en compatibilité du PLU, selon la procédure décrite à l'article L.153-54 du code de l'urbanisme.

Lorsque l'action, l'opération d'aménagement ou le programme de construction est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, les dispositions nécessaires pour mettre en compatibilité les documents d'urbanisme ou pour adapter les règlements et servitudes mentionnés au deuxième alinéa de l'article L.300-6 du code de l'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale. Il est précisé que la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Vérargues est soumise à évaluation environnementale, en application de l'article R104-11 du code de l'urbanisme.

Il est rappelé l'obligation résultant des articles L 103-2 c) et L103-3 du code de l'urbanisme de délibérer sur les objectifs poursuivis, tels qu'il les a exposés ainsi que sur les modalités de la concertation associant, pendant toute la durée de la DPMEC du PLU avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Vu le code de l'urbanisme, notamment l'article L.300-6, les articles L.153-54 à L.153-59,

Vu les articles L 103-2 à L 103-4 du code de l'urbanisme relatifs à la concertation,

Considérant que la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme relative à la réalisation d'un programme de logements à Vérargues dans le secteur de la Barque, est nécessaire pour permettre la mise en œuvre d'un projet présentant un caractère d'intérêt général,

Entendu l'argumentaire développé,

Le conseil municipal,

Après en avoir délibéré,

DECIDE

**Article 1 :** D'INDIQUER que la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme relève de l'intérêt général, notamment au travers de la diversification de l'offre en logements induite, qui permettra notamment l'accueil de jeunes ménages, de primo-accédants, de son apport dans l'équilibre du développement entre Saint Christol et Vérargues,

**Article 2 :** D'AUTORISER M. le Maire ou son représentant à engager les moyens nécessaires à la concrétisation de la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Vérargues,

**Article 3 :** DE LANCER la concertation prévue à l'article L 103-2 du code de l'urbanisme pendant toute la durée des études. Cette concertation revêtira la forme suivante :

- Affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires.
- Article d'information sur le site internet de la commune.
- Mise à disposition du public en mairie, aux heures et jours d'ouverture, d'un dossier présentant l'avancement des études, accompagné d'un registre destiné à recueillir les observations de toute personne intéressée.
- Possibilité d'écrire au Maire.

La commune se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

A l'issue de cette concertation, Monsieur le Maire en présentera le bilan au conseil municipal qui en délibérera.

Monsieur le Maire organisera une réunion d'examen conjoint du dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Vérargues avec les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de, conformément aux articles L153-54 et R153-13 dudit code.

La présente délibération sera transmise au Préfet, et notifiée :

- aux Présidents du conseil régional Occitanie et du conseil départemental de l'Hérault,
- aux Présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre de métiers et de la chambre d'agriculture,
- à l'autorité compétente en matière des transports urbains,
- au Président du SCoT Pays de Lunel,

➤ Au Président de l'Agglomération de Lunel.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois minimum en mairie, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et d'une publication sur le site Internet de la commune.

POUR : 16

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

### Délibération adoptée à l'unanimité

M. le Maire



Jean-Jacques ESTEBAN

Le secrétaire



Brigitte COULET

Le Maire

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,  
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.