

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Département de l'HÉRAULT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
ET DES DECISIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE MUDAISON

Séance du 10 octobre 2022



Délibération N° 2022/050

Objet : DELIBERATION PRESCRIVANT L'ELABORATION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME, DEFINITION DES OBJECTIFS POURSUIVIS ET FIXATION DES MODALITES DE LA CONCERTATION.

Nombre de membres en exercice : 23
 Nombre de membres présents : 19
 Nombre de suffrages exprimés : 23 (04 pouvoirs)

L'an deux mille vingt-deux et le dix du mois d'octobre à 18h30, le Conseil Municipal de cette Commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en Mairie, sous la présidence de Monsieur **ORTEGA** Juan.

Présents : MM **ORTEGA** Juan, **SCHEIBER** Marie-José, **QUESQUE** Christian, **PRUDHOMME** Annie, **GRIALOU** Philippe, **BEN AMAR** Yasmina, **LAMAUD** Patrick, **PANIS** Dominique, **MARTINEZ** Hélène, **GOPAL** Patrick, **HATIER** Laurent, **BERTHEZENE** Jacques, **DIMEO** Sonia, **GOPAL** Cathy, **QUILES** Mélanie, **PY-CLEMENT** Philippe, **PUJOL** Delphine, **OUFFE** Julien, **GOY-MARTIN GRANDE Y RUIZ** Isabel.

Absents représentés : Mme **FREJAVILLE** Olivia qui donne pouvoir à Mme **SCHEIBER** Marie-José,
 M. **ZITOUNI** Romain qui donne pouvoir à Mme **GOPAL** Cathy,
 M. **DE OLIVEIRA** Jorge-Manuel qui donne pouvoir à M. **GOPAL** Patrick,
 Mme **MONTAHUT** Nathalie qui donne pouvoir à Mme **POUJOL** Delphine.

Secrétaire de séance : Mme **SCHEIBER** Marie-José

Monsieur le Maire expose au conseil municipal :

- qu'une délibération (2014/047) prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme a été prise le 21 octobre 2014,
- qu'une délibération (2015/19 prise le 25 juin 2015) a abrogé la délibération 2014/047,
- qu'une délibération (2015/020) a prescrit la révision du plan d'occupation des sols (POS) aux fins de le transformer en plan local d'urbanisme (PLU) le 25 juin 2015,
- qu'une délibération (2017/039) prise le 21 juin 2017 a acté le débat sur le projet d'aménagement du développement durable (PADD),
- qu'une seconde délibération (2018/028) a acté le débat sur le PADD, pour le réajuster et le mettre en compatibilité avec le SCOT du Pays de l'Or,
- que le contrat avec le cabinet d'architecte mandaté pour l'élaboration du PLU a été dénoncé le 21 décembre 2020,
- que depuis cette date aucune action n'a été menée sur ce dossier,
- que les textes réglementaires ont fortement évolués,
- qu'actuellement la commune est sous le régime du règlement national d'urbanisme (RNU), qu'il est donc d'un intérêt primordial pour la commune de se doter dans les meilleurs délais d'un plan local d'urbanisme (PLU), document d'urbanisme faisant état d'une vision prospective, contextualisée, qualitative et spatiale de son projet urbain,

Dans cette optique, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme répondra aux objectifs principaux suivants :

1 - Encourager le réinvestissement urbain

La Commune encouragera le réinvestissement urbain à travers un objectif d'amélioration des capacités d'évolution et d'accueil d'opérations dans les tissus existants tout en veillant à encadrer plus efficacement les conditions d'insertion des constructions nouvelles dans le contexte villageois.

2 - Privilégier une approche morphologique

La conception du Plan Local d'Urbanisme privilégiera une approche morphologique des règles d'urbanisme afin d'encadrer de manière contextuelle l'évolution du cadre bâti. Cette approche prendra notamment appui sur des documents graphiques précisant les dispositions réglementaires applicables en matière de hauteur, d'emprise et d'implantation des constructions. Elle distinguera :

_ Les quartiers à préserver, compte tenu de leur unité architecturale et de leurs évolutions modérées, pour lesquels la combinaison des règles d'urbanisme s'appuiera sur les typologies existantes ;

_ Les secteurs de réinvestissement urbain pour lesquels la mise en place de règles morphologiques permettra une densification raisonnée des tissus urbains existants et une maîtrise des conditions d'insertion des constructions nouvelles ou des extensions bâties.

3 - Protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager

La commune dispose d'un patrimoine bâti remarquable et d'un patrimoine vernaculaire qu'il convient de protéger afin, notamment, de préserver l'unité architecturale du centre ancien.

En outre, les espaces naturels et agricoles occupent une grande partie de la surface communale, ils constituent des éléments identitaires forts sur la commune.

Il s'agira de protéger et améliorer ce capital naturel, agricole et paysager.

4 - Planifier les extensions urbaines

Les futurs secteurs d'extension urbaine feront l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation qui préciseront les objectifs de densité minimale et les intentions d'aménagement en termes de mixité des programmations (mixité fonctionnelle, mixité sociale, etc...) et d'organisation urbaine.

5 - Favoriser le développement des secteurs à vocation économique et de loisirs

Le Plan Local d'Urbanisme déterminera les conditions favorables à la réalisation des équipements publics nécessaires aux besoins de la population, en particulier le développement d'une plaine de loisirs et de sports et au développement des activités économiques.

6 - Promouvoir une approche durable de l'urbanisme

Le Plan Local d'urbanisme favorisera la performance énergétique des constructions et la valorisation de sources d'énergies renouvelables tout en veillant à la qualité de leur intégration architecturale et paysagère.

Par ailleurs, et conformément à l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme, une concertation sera organisée.

Elle sera menée selon les modalités suivantes :

- Organisation d'une ou plusieurs réunions publiques,

- Mise à disposition du projet au public aux principales étapes de son élaboration sur le site internet de la commune,
- Mise à disposition d'un recueil d'observations,
- Publication d'un ou plusieurs articles dans le journal municipal d'information et sur le site internet de la commune

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité décide :

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.103-2 à L.103-6, L131-4 et L131-5, L132-1 à L132-4-1, L132-7 et L132-9 à L132-13, L153-8, L153-11, R132-1 et R132-2, R132-4 à R132-9, R153-1, R153-20 à R153-22,

VU le Code Général des collectivités territoriales, notamment les articles L. 2121-10 et L. 2121-11

D'abroger afin d'éviter tout risque contentieux la délibération n° 2015/020 du 24 juin 2019 prescrivant la révision du POS aux fins de le transformer en PLU et fixant les modalités de la concertation.

Article 1 : de prescrire l'élaboration du plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L 153-8 et suivants et R 153-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Article 2 : que le Plan Local d'Urbanisme poursuit et répondra aux objectifs suivants :

1 - Encourager le réinvestissement urbain

La Commune encouragera le réinvestissement urbain à travers un objectif d'amélioration des capacités d'évolution et d'accueil d'opérations dans les tissus existants tout en veillant à encadrer plus efficacement les conditions d'insertion des constructions nouvelles dans le contexte villageois.

2 - Privilégier une approche morphologique

La conception du Plan Local d'Urbanisme privilégiera une approche morphologique des règles d'urbanisme afin d'encadrer de manière contextuelle l'évolution du cadre bâti. Cette approche prendra notamment appui sur des documents graphiques précisant les dispositions réglementaires applicables en matière de hauteur, d'emprise et d'implantation des constructions.

Elle distinguera :

_ les quartiers à préserver, compte tenu de leur unité architecturale et de leurs évolutions modérées, pour lesquels la combinaison des règles d'urbanisme s'appuiera sur les typologies existantes ;

_ les secteurs de réinvestissement urbain pour lesquels la mise en place de règles morphologiques permettra une densification raisonnée des tissus urbains existants et une maîtrise des conditions d'insertion des constructions nouvelles ou des extensions bâties.

3 - Protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager

La commune dispose d'un patrimoine bâti remarquable et d'un patrimoine vernaculaire qu'il convient de protéger afin, notamment, de préserver l'unité architecturale du centre ancien. En outre, les espaces naturels et agricoles occupent une grande partie de la surface communale. Ils constituent des éléments identitaires forts sur la commune.

Il s'agira de protéger et améliorer ce capital naturel, agricole et paysager.

4 - Planifier les extensions urbaines

Les futurs secteurs d'extension urbaine, feront l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation qui préciseront les objectifs de densité minimale et les intentions d'aménagement en termes de mixité des programmations (mixité fonctionnelle, mixité sociale, etc...) et d'organisation urbaine.

5 - Favoriser le développement des secteurs à vocation économique et de loisirs

Le Plan Local d'Urbanisme déterminera les conditions favorables à la réalisation des équipements publics nécessaires aux besoins de la population, en particulier le développement d'une plaine de loisirs et de sports et au développement des activités économiques.

6 - Promouvoir une approche durable de l'urbanisme

Le Plan Local d'urbanisme favorisera la performance énergétique des constructions et la valorisation de sources d'énergies renouvelables tout en veillant à la qualité de leur intégration architecturale et paysagère.

Article 3 : d'organiser la concertation selon les modalités suivantes :

- Organisation d'une ou plusieurs réunions publiques,
- Mise à disposition du projet au public aux principales étapes de son élaboration sur le site internet de la commune,
- Mise à disposition d'un recueil d'observations,
- Publication d'un ou plusieurs articles dans le journal municipal d'information et sur le site internet de la commune

Article 4 : de préciser que la concertation se déroulera pendant toute la durée de la mise au point du projet de révision de Plan local d'urbanisme.

Article 5 : de rappeler qu'à l'expiration de la concertation, Monsieur le Maire en présentera le bilan devant le Conseil Municipal qui en délibèrera.

Article 6 : d'autoriser Monsieur le Maire à prendre toutes les décisions relatives à la mise en œuvre de la concertation

Article 7 : de rappeler qu'à l'initiative du maire, ou à la demande du préfet, les services de l'État sont associés à l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme, et ce, conformément aux dispositions de l'article L 132-10 du Code de l'Urbanisme.

Article 8 : de rappeler qu'à leur demande, les personnes mentionnées dans l'article L. 132-12 du Code de l'urbanisme sont consultées.

Article 9 : de donner autorisation à Monsieur le Maire pour signer tout contrat, avenant ou marché de prestations intellectuelles, ou de services, nécessaires à l'élaboration en Plan Local d'Urbanisme

Article 10 : que conformément à l'article L 153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux organes publics concernés. Conformément aux articles R 153 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans le journal LE MIDI LIBRE diffusé dans le département de l'Hérault.

Article 11 : de rappeler que la présente délibération sera exécutoire après accomplissement des mesures de publicité et transmission à Monsieur le Préfet de l'Hérault.

Article 12 : de mener la procédure selon le cadre défini par les articles L 153-1, notamment en ce qui concerne l'association et la consultation des diverses personnes publiques ;

Article 13 : de charger Monsieur le Maire de transmettre la présente à Monsieur le Préfet.

Fait et délibéré, le 10 octobre 2022

Pour extrait conforme,
Le Maire,
Juan ORTEGA





RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Département de l'HÉRAULT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS ET DES DECISIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE **MUDAISON**

Séance du 24 février 2026

Délibération N° 2026/001

Objet : APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Nombre de membres en exercice : **23**
Nombre de membres présents : **17**
Nombre de suffrages exprimés : **19 (dont 2 pouvoirs)**
Date de la convocation : **19 février 2026**

L'an deux mille vingt-six et le vingt-quatre du mois de février à 18h30, le Conseil Municipal de cette Commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en Mairie, sous la présidence de Monsieur **ORTEGA Juan**, Maire.

Présents : MM **ORTEGA Juan**, **SCHEIBER Marie-José**, **QUESQUE Christian**, **PRUDHOMME Annie**, **GRIALOU Philippe**, **BEN AMAR Yasmina**, **LAMAUD Patrick**, **PANIS Dominique**, **MARTINEZ Hélène**, **GOPAL Patrick**, **HATIER Laurent**, **OLIVEIRA Jorge-Manuel**, **DI MEO Sonia**, **GOPAL Cathy**, **QUILES Mélanie**, **FREJAVILLE Olivia**, **VILA Roger**.

Absents représentés :

M. BERTHEZENE Jacques qui donne pouvoir à **Mme BEN AMAR Yasmina**,
M. ZITOUNI Romain qui donne pouvoir à **M. HATIER Laurent**,

Absentes excusées :

Mmes PUJOL Delphine, **MONTAHUT Nathalie**, **Goy-MARTIN GRANDE Y RUIZ Isabel**.

Absent : **M. OUFFE Julien**.

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la délibération n°2022/050 du conseil municipal en date du 10 octobre 2022 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme ;

Vu le débat du conseil municipal n°2023/067 sur les orientations du PADD en date du 05 décembre 2023 ;

Vu la délibération n° 2025/001 en date du 25 février 2025 du conseil municipal arrêtant le projet de plan local d'urbanisme et tirant le bilan de la concertation ;

Vu l'arrêté municipal n°019/2025 en date du 28 juillet 2025 prescrivant l'enquête publique du plan local d'urbanisme, n°027/2025 prescrivant prolongation de l'enquête publique, n°029/2025 prescrivant prolongation de l'enquête publique ;

Entendu les conclusions du commissaire-enquêteur ;

Considérant que les résultats de ladite enquête publique justifient quelques modifications mineures du plan local d'urbanisme ;

Considérant que le plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L 153-21 du code de l'urbanisme ;

Entendu l'exposé de Madame Annie PRUDHOMME, adjointe déléguée à l'urbanisme,

Le conseil municipal après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- **D'approuver** le plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente ;
- **Que** la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal ;
- **Que**, conformément à l'article L 153-22 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme approuvé sera tenu à la disposition du public en mairie de Mudaison.
- **Que** la présente délibération, conformément aux dispositions des articles L153-23 et R 153-22 du code de l'urbanisme, sera publiée sur le portail national de l'urbanisme, affichée en mairie pendant un mois et que mention en sera insérée dans un journal régional ou local conformément à l'article R 153-21 du code de l'urbanisme.

Fait et délibéré, le 24 février 2026

Pour extrait conforme,

Le Maire,

Juan ORTEGA

