

DEPARTEMENT

HERAULT

DE LA COMMUNE de SAINT-JUST

34400

Date : 24-06-2026

Séance du 24 juin 2026

Numéro : 2026-06-24/04

L'an Deux-mille-vingt-six

et le 24 juin

à dix-huit heures trente minutes

le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances,

sous la présidence de Mr QUESADA Yves.

Présents : M.M : ARNOLD Stéphane, BERTELOOT Georges, BOU Cathy, CHASTRUSSE Evelyne, COLOMINES Souhila, DUGARET David, GABARROU Thierry, GARAND Stéphanie, MAY Carine, OLIVER Sandrine, OLIVIER Vincent, PERIOT Cyrille, PERRIER Jérôme, QUESADA Yves, ROUX Jérôme, SABATIER Cathy, SANSONE Christian, SAVAL Jérôme, VALLE Florence, VIGLIETTI Andra
Procurations : , Mme REYNES Sophie à Mme SABATIER Cathy, Mme COMBES Corinne à Mme GARAND Stéphanie

Absents :

Secrétaire de séance : Georges BERTELOOT

NOMBRES DE MEMBRES

Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
23	23	23

Date de la convocation

18/06/2026

Date d'affichage

18/06/2026

PRESCRIPTION DE LA PREMIERE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-36 et suivants relatifs à la modification du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la loi n° 2025-1129 du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme en vigueur, approuvé par délibération du Conseil municipal du 11 décembre 2025 ;

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme doit être adapté afin de permettre l'intégration d'ultimes observations de l'État issues du contrôle de légalité :

- Une meilleure prise en compte de l'étude hydraulique Egis diligentée par l'EPTB de l'Étang de l'Or en 2015 ;
- Des précisions accrues sur la prise en compte des énergies renouvelables (PADD, règlement écrit) ;
- Des compléments et rectifications sur les conditions d'assainissement (règlement écrit) ;

Considérant que quelques erreurs matérielles ont été relevées dans le règlement écrit et nécessitent des rectifications portant notamment sur les règles d'accès, d'implantation des constructions, d'implantation par rapport aux limites séparatives ainsi que sur certaines zones non aedificandi ;

Considérant que les évolutions envisagées ne portent pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et ne relèvent pas des cas de révision obligatoire, conformément aux dispositions de l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme ;

Considérant que le recours à la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme est dès lors requis ;

Considérant que le projet de modification a principalement pour objet la rectification d'erreurs matérielles et l'intégration de compléments techniques ;

Considérant que la loi n° 2025-1129 du 26 novembre 2025 offre la possibilité de substituer l'enquête publique par une procédure de Participation du Public par Voie Électronique (PPVE), afin de simplifier et moderniser le dialogue avec les citoyens tout en maintenant un accès papier au dossier ;

Monsieur le Maire expose :

La loi n° 2025-1129 du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement a profondément réformé les procédures d'évolution des documents d'urbanisme en fusionnant les procédures de modification et en permettant, sous certaines conditions, le recours à une Participation du Public par Voie Électronique (PPVE).

Afin d'intégrer plusieurs observations formulées par les services de l'État à l'issue du contrôle de légalité ainsi que diverses corrections matérielles identifiées dans le règlement écrit, il est proposé d'engager une première procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme.

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

DÉCIDE :

- **De prescrire l'engagement de la première modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Just.**

Cette modification aura pour principaux objectifs :

- Une meilleure prise en compte de l'étude hydraulique Egis diligentée par l'EPTB de l'Étang de l'Or en 2015 ;
- Des précisions accrues sur la prise en compte des énergies renouvelables (PADD, règlement écrit) ;
- Des compléments et rectifications sur les conditions d'assainissement (règlement écrit) ;
- La rectification d'erreurs matérielles au sein du règlement écrit (accès, implantations, implantations par rapport aux limites séparatives, zones non aedificandi).
- **De recourir à la Participation du Public par Voie Électronique (PPVE) en lieu et place d'une enquête publique traditionnelle.**

Les modalités d'organisation de cette PPVE seront les suivantes :

- Mise à disposition du dossier de modification en mairie de Saint-Just pendant 30 jours consécutifs ;
- Consultation du dossier complet sur le site internet de la commune pendant une durée minimale de 30 jours ;
- Possibilité pour le public de transmettre ses observations et propositions par voie électronique ;
- Mise à disposition en mairie d'un exemplaire papier du dossier ainsi que d'un registre papier pendant toute la durée de la procédure.
- Les dates exactes de cette participation seront fixées par arrêté du Maire et feront l'objet des mesures de publicité réglementaires.
- **De transmettre le projet de modification aux Personnes Publiques Associées pour avis conformément aux dispositions législatives en vigueur ;**
- **D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.**

**Fait et délibéré en séance,
Pour extrait conforme,
Le maire,
Yves QUESADA**

