République Française **Département de l'Hérault**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE D'OCTON

Nombre de membres afférents au conseil municipal : 11
En exercice : 11
Qui ont pris part à la délibération : 10
Date de la convocation : 21.10.2014

ARRIVÉ LE :
04 NOV. 2014
SOUS-PRÉFECTURE LODÈVE

***Séance du* 27 octobre 2014**
L'an ***deux mille quatorze*** et le ***vingt sept octobre***, à ***18 h,*** 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 M. Bernard COSTE, Maire.

Présents : COSTE Bernard, LUGAGNE Jérôme, CARTAYRADE André, PEYRE Annie, ANDRIEUX Christine, BELLAS Raymond, MATHIEU Jean-Marie, CAYSSIOLS Jean-Luc, GAUDONET Béatrice, DUMONT Fabien.
Absente : APOLIS Yolaine
Secrétaire de séance : PEYRE Annie

Objet : Prescription de la révision générale du Plan d'Occupation des Sols (POS) et élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Monsieur le Maire expose au conseil municipal que :

Depuis la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvée le 20 juillet 1992, la commune, qui compte 459 habitants au 1er janvier 2014, a connu une croissance régulière et a fait l'objet d'un classement d'une partie de son territoire en 2004.

Prenant en considération :
Les limitations règlementaires du document d'urbanisme actuel, la participation de la commune à l'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale en cours d'étude et qui orientera durablement son projet d'urbanisme, les travaux de rénovations et d'extension des réseaux publics, la réflexion sur les évolutions possibles pour la commune et les conclusions issues de récentes études urbaines dans la perspective de l'opération "grand site de France" en voie de finalisation,
Et en application du l'article L.123-13 du code de l'urbanisme, Monsieur le Maire expose les raisons qui rendent nécessaire la révision du POS :

- Nécessité d'adapter le document d'urbanisme à l'évolution démographique et sociale, économique en cohérence avec l'évolution d'un territoire.
- Volonté de préserver l'espace agricole et les espaces naturels les plus sensibles de la commune,
- Volonté de préserver le cadre de vie et l'identité du village,
- Nécessité et devoir de Protéger les ressources environnementales, patrimoniales et paysagères,
- L'évaluation des équipements publics, leur pérennisation, leur évolution, la création de nouveaux équipements...

Par ailleurs, les évolutions législatives et règlementaires depuis la loi de Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 jusqu'à la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement rénové dit « ALUR », d'une part, ont créé de nouveaux outils de gestion du territoire et, d'autre part, ont favorisé la densification urbaine et l'économie du sol, avec des incidences sur les espaces, notamment l'espace rural.

De plus, l'article L. 123-19 du Code de l'urbanisme tel que modifié par la loi ALUR, qui régit les POS, prévoit que les POS qui n'ont pas été mis en forme de PLU au plus tard le 31 décembre 2015 seront caducs à compter de cette date. Toutes les communes concernées, au 1er janvier 2016 devront

appliquer la règle de la constructibilité limitée et le règlement national d'urbanisme (dit RNU). Toutefois, lorsqu'une procédure de révision du plan d'occupation des sols a été engagée avant le 31 décembre 2015, cette procédure peut être menée à terme en application des articles L. 123-1 et suivants, dans leur rédaction en vigueur avant la publication de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, sous réserve d'être achevée au plus tard trois ans à compter de la publication de cette même loi. Les dispositions du plan d'occupation des sols restent en vigueur jusqu'à l'approbation du plan local d'urbanisme et au plus tard jusqu'à l'expiration de ce délai de trois ans.

Pour ces raisons, il s'avère aujourd'hui nécessaire de procéder à une révision du plan d'occupation des sols en vigueur et à sa **transformation en plan local d'urbanisme (PLU).**

Cette révision du document d'urbanisme est également l'occasion de fixer les objectifs, notamment en matière d'aménagement et de développement durable du territoire, poursuivis par la révision du document d'urbanisme communal.

Les objectifs du nouveau document d'urbanisme s'articulent autour des trois axes suivants :

1 - Habitat/ urbanisation

- Maitriser la consommation de l'espace, l'évolution démographique de la commune et l'étalement urbain,
- Favoriser un développement urbain et maitrisé qui permette de conserver les services et les équipements existants, dans la limite des capacités des différents réseaux (actuels et en évolution), voirie, assainissement, eau potable.
- Encourager la diversité de l'habitat et la mixité urbaine et sociale.
- Conforter et valoriser le centre du village afin de maintenir son identité,
- Recomposer le tissu urbain et redéfinir l'affectation des sols sur l'ensemble du territoire,
- Prendre en compte les besoins liés aux équipements collectifs futurs.

2- Environnement/cadre de vie/développement durable

- Protéger et valoriser les espaces naturels les plus sensibles, notamment les paysages reconnus pour leur qualité exceptionnelle.
- Préserver l'activité agricole, favoriser le développement d'autres activités
- Concourir à un développement urbain respectueux de l'environnement et du cadre de vie.
- Respecter les objectifs du développement durable.
- Préserver, valoriser et prendre en compte des éléments remarquables déjà identifiés.
- Favoriser la qualité architecturale en s'appuyant sur la charte architecturale et paysagère approuvée par les communes du territoire.

3- Vie locale : tissu économique- équipements, transport et déplacements

- Dynamiser le tissu économique local en matière d'offre touristique
- Conforter les activités artisanales,
- Préserver l'activité agricole,
- Conforter le niveau en équipement et services publics afin de répondre aux besoins de la population actuelle et à venir,
- Sécuriser les transports et les déplacements au sein de la commune, améliorer et mieux gérer le stationnement.
- Améliorer l'accessibilité du territoire en diversifiant le mode de transports alternatifs à la voiture, en développant les liaisons douces.

Toutes ces modifications portant atteinte à l'économie générale du document d'urbanisme actuel, il convient d'utiliser la procédure de révision générale pour apporter lesdites modifications.

Il est précisé que les documents suivants ont été remis aux conseillers municipaux :

1- Convocation au Conseil municipal du 21 octobre 2014.
2 - L'ordre du jour de la séance du 27 octobre 2014, à 18h
3 - Un projet de délibération en vue de prescrire la révision générale du POS et l'élaboration du PLU.

L'ensemble de ces documents ont été remis directement aux 11 conseillers municipaux le 21 octobre 2014 au matin, en main propre par l'agent communal, et également transmis par courrier électronique le même jour.

Au vu de ces éléments, il est proposé au Conseil Municipal d'approuver la prescription de la révision générale du POS et l'élaboration du PLU sur l'ensemble du territoire communal, de définir les objectifs poursuivis par la révision du document d'urbanisme communal et de fixer les modalités de la concertation.

VU l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR, entrée en vigueur le 27 mars 2014,

VU le code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 123-1 et suivants et les articles R. 123-1 et suivants, l'article L. 300-2,

Considérant que le plan d'occupation des sols a été approuvé par délibération du 30 juillet 1990 ;

Considérant qu'il y a lieu de mettre en révision générale le plan d'occupation des sols en vue de l'élaboration du plan local d'urbanisme communal ;

Considérant qu'il y a lieu de définir les objectifs poursuivis par la révision ainsi que les modalités de la concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, pendant toute la durée de l'élaboration du projet de révision, conformément aux articles L. 123-6 et L. 300-2 du Code de l'Urbanisme ;

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré,

- **DECIDE** de prescrire la révision générale du POS et l'élaboration du PLU sur l'ensemble du territoire communal conformément aux dispositions des articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants du code de l'urbanisme, pour répondre aux objectifs définis ci-avant selon trois axes :
  1 - Habitat/ urbanisation
  2 - Environnement/cadre de vie/développement durable
  3 - Vie locale : tissu économique- équipements, transport et déplacements

- **DECIDE** de définir les modalités de concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, conformément aux dispositions de l'article L. 300-2 du Code de l'urbanisme, selon les modalités suivantes :

- affichage de la présente délibération sur le panneau d'affichage des délibérations en mairie pendant toute la durée des études nécessaires,
- publication d'articles spécifiques dans le bulletin municipal et sur le site internet de la Commune,
- organisation d'une réunion publique avec la population, annoncée par voie de presse dans un journal diffusé dans le Département et par affichage sur les panneaux communaux,

- exposition publique en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture avant que le PLU ne soit arrêté,
- mise à disposition d'un dossier explicatif du projet ainsi que des études au fur et à mesure de leur préparation en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture,
- mise à disposition d'un registre de concertation en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture destiné aux observations de toute personne intéressée,
- possibilité d'écrire au maire.

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

- **DECIDE** de demander à Monsieur le Préfet l'association des services de l'Etat conformément aux dispositions de l'article L. 123-7 du Code de l'urbanisme ;

- **DECIDE** de consulter, à leur demande, les personnes publiques associées ainsi que les Présidents des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale voisins compétents, les Communes voisines et le Président de l'établissement chargé du S.Co.T. Cœur d'Hérault les associations agréées visées à l'article L. 121-5 du Code de l'Urbanisme ;

- **DECIDE** de lancer une consultation de plusieurs bureaux d'études en vue de la réalisation de la révision générale du plan local d'urbanisme ;

- **DECIDE** de solliciter l'Etat pour qu'une dotation soit allouée à la Commune pour compenser la charge financière correspondant à la révision générale du POS et l'élaboration du PLU ;

- **DIT** que conformément à l'article L. 123-6 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au Préfet,
- aux présidents du conseil régional et du conseil général,
- aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre de métiers et de la chambre d'agriculture,
- au président de l'établissement public compétent en matière de schéma de cohérence territoriale,
- au président de l'autorité compétente en matière des transports urbains,
- au président de l'autorité compétente en matière de programme local de l'habitat ;

Cette délibération sera en outre adressée pour information au Centre national de la propriété forestière, en application de l'article R. 130-20 du Code de l'urbanisme ;

- **DIT** que conformément aux articles R. 123-24 et R. 123-25 du code de l'urbanisme, cette délibération sera affichée en Mairie un mois, que mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département et qu'elle fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune ;

Chacune de ces formalités de publicité mentionnera que le dossier peut être consulté en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

Fait et délibéré le 27 octobre 2014

Le Maire, Bernard COSTE

MAIRIE D'OCTON