



EXTRAIT du registre des DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL

Séance ordinaire du 22 avril 2016

L'an deux mille seize et le vingt-deux avril à 18h, le Conseil Municipal de la Commune de Montpeyroux, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Claude CARCELLER, Maire.

Etaient présents : Bernard JEREZ, Philippe VIDAL, Catherine GIL, Christophe BOYER, Norbert ALAIMO, Fabrice VANQUATEM, Jeanine NONROY, Françoise VON-LUSCHKA, Gilles CREPEL, Marie-Claire FRYDER, Josiane LIGONNIERE, Béatrice WILLOQUAUX, Claude GOUJON.

Etaient excusés : Christine ROMAIN-CAPDEVILLE

Ont donné procuration : Christine ROMAIN-CAPDEVILLE à Philippe VIDAL

Nombre de membres : En exercice : 15

Présents : 14

Votants : 15

Date de la convocation : 12/04/2016

Secrétaire de séance : Norbert ALAIMO

Objet : ***Décision du conseil municipal d'appliquer au PLU en cours d'élaboration l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016***

1. Le conseil municipal vient de débattre sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables tel que modifié depuis le débat intervenu le 10 septembre 2014.

2. A cette occasion, le Maire a exposé aux élus l'état d'avancement de la procédure d'élaboration du PLU communal.

2.1. Les objectifs poursuivis par l'élaboration du plan local d'urbanisme, prescrite par délibération du 10 juin 2010, sont les suivants :

- mettre le POS en forme de PLU, selon les nouvelles normes fixées par la loi SRU, la loi UH et les textes ultérieurs,
- adapter le POS approuvé à l'évolution actuelle des besoins et des contraintes applicables au territoire communal,
- accompagner le développement urbain avec les nouveaux équipements publics adaptés,
- mettre en conformité le document local d'urbanisme avec les nouvelles servitudes et contraintes applicables au territoire communal (police des risques notamment PPR),
- préserver et valoriser l'environnement, les paysages, les milieux agricoles et naturels qui contribuent à la définition d'un cadre de vie attractif et de grande qualité pour les résidents et la population saisonnière,
- clarifier et toiletter le document existant,
- contrôler la pression foncière et mettre en adéquation le tissu commercial et celui des services avec l'offre de terrains à urbaniser.

2.2. Par arrêté du 11 octobre 2012, le Préfet de l'Hérault a défini le périmètre d'élaboration du schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Cœur d'Hérault.

Les études sont en cours pour élaborer ce document supra-communal avec qui le PLU devra être compatible.

Le PLU en cours d'élaboration se nourrit, notamment, des études menées par l'établissement en charge du SCOT, du porter à connaissance des services de l'Etat, des études menées par la Communauté de communes du Grand Pic Saint Loup en ce qui concerne les sites Natura 2000.

Le bureau d'étude BETU a avancé sur le diagnostic territorial, qui sera inclus dans le rapport de présentation du PLU.

Ce diagnostic a été présenté aux élus, en février 2013.

Ceci a permis d'élaborer le projet d'aménagement et de développement durables, qui est la pièce maîtresse du PLU.

Cette préparation a donné lieu à de nombreuses réunions de travail avec les élus et le bureau d'étude BETU.

2.3. En outre, la concertation avec la population et les personnes publiques associées sur le projet de PLU a démarré.

La délibération de prescription a été affichée en mairie, sur les panneaux d'affichages municipaux, insérée dans la rubrique des annonces légales de deux journaux diffusés dans le département, dans le bulletin municipal et sur le site internet de la ville.

Un avis de concertation a été publié dans la rubrique des annonces légales de deux journaux diffusés dans le département.

Un dossier explicatif du projet est disponible pour consultation à la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

On note, à ce jour, huit observations sur le registre de concertation ainsi que quarante-neuf courriers reçus en mairie.

La plupart des remarques concernent le zonage de terrains.

Une réunion s'est tenue, le 31 janvier 2014, avec les personnes publiques associées sur le projet de PADD.

2.4. Lors de la séance du 10 septembre 2014, le conseil municipal a débatu sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, conformément aux dispositions de l'article L. 123-9 du Code de l'urbanisme, après que le Maire et BETU aient présenté le PADD.

2.5. Depuis le 10 septembre 2014, les élus et le bureau d'études BETU ont poursuivi l'élaboration du PLU de Montpeyroux.

Au cours de l'année 2015, une étude sur le bâti agricole communal a été menée, notamment par l'INRIA et la Manufacture des paysages.

En particulier, une réunion s'est tenue le 23 février 2015 sur ce thème, en présence du Maire, d'une partie des conseillers municipaux, d'un représentant de la DDTM, du chargé SCOT Pays Cœur d'Hérault, du Président de coopérative, d'un représentant de la Communauté de commune Vallée de l'Hérault, d'un représentant du Conseil général de l'Hérault, d'un représentant de la SAFER, d'un représentant de l'INRIA et d'un représentant du CAUE.

Ceci a permis de cerner les enjeux du bâti agricole, sur le territoire communal, afin de les retranscrire dans le PLU en cours d'élaboration.

Le 23 février 2015 à 18h30, s'est tenue une réunion publique de concertation, ayant pour objet de présenter au public, et notamment aux habitants de Montpeyroux, les grandes orientations du PADD débattues le 10 septembre 2014.

Au cours de cette réunion, le Maire a rappelé les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLU puis a présenté à la population l'état d'avancement de la procédure ainsi que le PADD élaboré et débattu en conseil municipal.

Les 9 avril et 21 juillet 2015, se sont tenues deux réunions de concertation, auxquelles étaient invités les viticulteurs, ayant pour objet l'étude sur le bâti agricole.

Le 7 septembre 2015 s'est tenue une réunion de restitution de l'étude sur les espaces et bâtis agricoles, en présence du Maire et d'une partie des conseillers municipaux ainsi que d'un représentant de la DDTM, du chargé SCOT Pays Cœur d'Hérault, du Président de coopérative, de deux représentants de la Communauté de commune Vallée de l'Hérault, de deux représentants du Conseil général de l'Hérault, de deux représentants de la chambre de l'agriculture, de deux représentants de la SAFER, d'un représentant de l'EPF et d'un représentant du CAUE.

Le 4 novembre 2015 s'est tenue une réunion de réflexion sur un projet de regroupement agricole, à laquelle étaient invités les viticulteurs afin de recueillir leurs avis.

Les 22 septembre, 7 octobre, 5 novembre et 8 décembre 2015, BETU et les élus ont travaillé sur le zonage et le futur règlement du PLU.

Le 9 décembre 2015, la Manufacture des paysages a animé une première réunion avec les élus sur le devenir des secteurs stratégiques de développement du village.

Le 18 janvier 2016, BETU, les élus assistés du cabinet d'avocat, le CAUE, et la Manufacture des Paysages ont travaillé sur le futur règlement du PLU, ainsi que les OAP, en prenant connaissance des nouvelles dispositions introduites par le législateur dans le code de l'urbanisme, et applicable au 1^{er} janvier 2016.

2.6. Suite à la poursuite des études sur le PLU et aux évolutions textuelles les plus récentes, il est apparu nécessaire de faire évoluer, à la marge, le PADD précédemment débattu sur les points suivants :

- mises à jour des textes législatifs et des dispositions réglementaires et législatives afférentes, en lien notamment avec la recodification du code de l'urbanisme (pages 3, 6, 13, 15, 16 ainsi que pages de garde et de transition pages 1, 4, 13, 20 et 23),
- coquilles (pages 5, 6, 7, 8, 10, 11, 14, 15, 21, 24, 25),
- indication d'études menées en parallèle du PLU et servant à la mise en œuvre du projet communal et à l'élaboration du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation (page 5),
- évolution du parti d'aménagement communal, suite à la poursuite des études sur le PLU, en particulier :
 - la présentation de la stratégie globale de développement et du projet urbain (pages 5, 6, 12, 21),
 - les présentations illustratives et écrites du potentiel urbain, des zones de développement (évolution des limites à l'urbanisation) et mises à jour de la programmation urbaine (pages 7, 12, 22, 24, 25),
 - l'indication de l'espace dédié aux bâtiments agricoles (page 7).

Il est précisé que le document modifié a été transmis à l'ensemble des conseillers municipaux avec la convocation et l'ordre du jour de la présente séance.

Après avoir présenté les modifications apportées au PADD, le conseil municipal vient de débattre sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, tel que modifié après le 10 septembre 2014, conformément aux dispositions de l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme.

5. Comme exposé précédemment, l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1^{er} du code de l'urbanisme a procédé à une recodification du livre 1^{er} du Code de l'urbanisme, principalement à droit constant.

Le contenu du PLU est fixé aux articles L. 151-1 et suivants.

La procédure d'élaboration du PLU est codifiée aux articles R. 153-1 et suivants.

Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme emporte nouvelle codification principalement à droit constant de la partie réglementaire du livre 1^{er} du code de l'urbanisme.

Il prévoit également une modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, en préservant les outils préexistants, tout en créant de nouveaux outils pouvant être mis en œuvre facultativement par les communes et intercommunalités.

Il opère enfin la mise en conformité de la partie réglementaire du code de l'urbanisme avec les dispositions issues des lois et de l'ordonnance suivantes : la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ; la loi du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises, la loi du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ; l'ordonnance du 19 décembre 2014 portant diverses mesures relatives à la création de la métropole de Lyon.

La nouvelle recodification du livre 1er du Code de l'urbanisme entre en vigueur le 1^{er} janvier 2016, étant précisé que l'article 12 du décret prévoit certaines dispositions transitoires pour la partie réglementaire.

L'article IV de ce texte énonce :

« VI. - Les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration, la révision, la modification ou la mise en compatibilité a été engagée avant le 1er janvier 2016. Toutefois, dans les cas d'une élaboration ou d'une révision prescrite sur le fondement du I de l'article L. 123-13 en vigueur avant le 31 décembre 2015, le conseil communautaire ou le conseil municipal peut décider que sera applicable au document l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016, par une délibération expresse qui intervient au plus tard lorsque le projet est arrêté.

Les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent également applicables aux plans locaux d'urbanisme qui font l'objet, après le 1er janvier 2016, d'une procédure de révision sur le fondement de l'article L. 153-34 de ce code, de modification ou de mise en compatibilité.

Sont en outre applicables, dans les cas mentionnés aux deux alinéas précédents, les dispositions du 2° de l'article R. 151-1, de l'article R. 151-4, du 1° de l'article R. 151-23 et du 1° de l'article R. 151-25 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016.

Les dispositions des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016 sont applicables aux plans locaux d'urbanisme qui font l'objet d'une procédure d'élaboration ou de révision sur le fondement de l'article L. 153-31 lorsque cette procédure a été prescrite après le 1er janvier 2016 ».

Ainsi, le décret ne prévoit pas automatiquement l'application à notre PLU des dispositions réglementaires des articles R. 151-1 à R. 151-55 du Code de l'urbanisme, complétant la partie législative sur le contenu du PLU : le texte prévoit que les PLU dont la procédure a été engagée avant le 1er janvier 2016 continuent à utiliser la réglementation antérieure à cette date, et ne pourront utiliser la nouvelle réglementation qu'à l'occasion d'une révision générale.

Le décret laisse, toutefois, la possibilité d'utiliser la nouvelle réglementation, si la commune le décide par délibération expresse avant que le projet de PLU ne soit arrêté.

En l'espèce, il apparaît opportun d'élaborer notre PLU en appliquant à notre document l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016.

Le décret prévoit qu'en pareille hypothèse, une délibération expresse intervient au plus tard lorsque le projet est arrêté.

L'objet de la présente délibération est de décider que sera applicable au PLU en cours d'élaboration l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016.

7. Il est précisé que les documents suivants ont été remis aux conseillers municipaux le 12 avril 2016 :

- 1- Convocation au Conseil municipal du 22 avril 2016,
- 2- L'ordre du jour de la séance du 22 avril 2016,
- 4- Le projet de la présente délibération

L'ensemble de ces documents ont été remis directement contre récépissé à chacun des conseillers municipaux le 12 avril 2016 au soir et déposé par l'agent de police municipale dans la boîte aux lettres du domicile de deux conseillers.

8. Au vu de ces éléments, le Maire propose à l'assemblée qu'il soit décidé que sera applicable au PLU de Montpeyroux en cours d'élaboration l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016.

LE CONSEIL

Le Conseil municipal, entendu l'exposé du Maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-1 et suivants,
Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, et notamment son article 12,
Vu la délibération du conseil municipal du 10 juin 2010 prescrivant la révision du POS et l'élaboration du PLU,
Vu la délibération du conseil municipal du 10 septembre 2014 donnant acte de la présentation du PADD puis de la tenue, en séance plénière, d'un débat sur les orientations générales du PADD,
Vu la délibération du conseil municipal du 12 février 2016 donnant acte de la présentation du PADD ainsi que des modifications apportées à ce document depuis le débat du 10 septembre 2014 puis de la tenue, en séance plénière, d'un débat sur les orientations générales du PADD modifié,

DECIDE que sera applicable au PLU de Montpeyroux en cours d'élaboration l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016.

DIT que la prise en compte de la nouvelle réglementation n'entraînera pas de frais supplémentaire par le bureau d'études en charge de l'élaboration du PLU.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits,
Pour extrait conforme,
Le Maire
Claude CARCELLER



Acte rendu exécutoire,
Après dépôt en Préfecture le :
Affichage du :