	<u>DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL</u>		
	<u>SÉANCE DU 17 DÉCEMBRE 2013</u>		
	Date de Convocation : 11 Décembre 2013	Heure de la séance : 18 heures	Lieu de la séance : en Mairie (Salle des Mariages)

PRÉSENTS :

Monsieur CAZORLA, Maire, Président de la séance,

M. GARROFÉ, Mme GOMIS, Mme GUERRE, M. SOBELLA, Mme THIERS, M. FABREGUETTES, Mme LEJRHOUL, M. GALTIER (Adjoints).

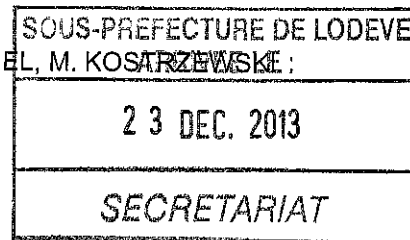
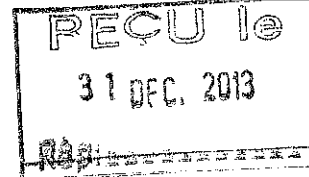
Mme MILAN, M. GUY, Mme DELEUZE, M. DIDELET, M. BARON, Mme CAZALET, M. SAEZ, Mme MÉDIANI, M. SERRADJ, M. RUIZ (arrivée à 18 h 20 mn), Mme SOULAIRAC, M. GOUTTÉS, M. MORA, M. SOULAIRAC, Mme BLAHO-PONCÉ (arrivée à 18 h 10 mn).

ABSENTS EXCUSÉS :

Mme HUBERT, Mme PASSIEUX, M. MARTINEZ, Melle AMIEL, M. KOSTARZEWSKI :

PROCURATIONS :

M. HUBERT à G. SAEZ,
 M. PASSIEUX à O. THIERS,
 A. MARTINEZ à A. CAZORLA,
 C. AMIEL à D. LEJRHOUL.



OBJET : PRÉSCRIPTION DE LA RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) DE LA COMMUNE DE CLERMONT L'HÉRAULT

Monsieur SOBELLA, Rapporteur, s'exprime en ces termes :

Depuis la révision du Plan Local d'Urbanisme de 2008, la Commune de Clermont l'Hérault qui compte 8154 habitants, a connu une forte pression foncière et une croissance démographique soutenue avec une moyenne de 204 habitants supplémentaires par an selon les données de l'I.N.S.E.E. (population totale).

En outre, comme conséquence de cette croissance démographique, le territoire communal devient particulièrement attractif en termes d'activités économiques et connaît actuellement une croissance des demandes d'installation d'entreprises, commerces, artisanat et services.

Il apparaît donc nécessaire d'analyser en profondeur la situation du territoire communal et d'accompagner ces évolutions en réorientant le projet d'aménagement et de développement durable pour les dix à quinze ans qui viennent.

Cette révision sera confiée à un bureau d'études spécialisé.

.../...

Les objectifs du nouveau document d'urbanisme s'articulent autour des 3 axes suivants :

1. Renforcer le dynamisme économique de la Commune pour assurer la création de richesses et d'emplois :
 - . offrir des capacités de développement économiques suffisantes, diversifiées répondant aux besoins quantitatifs et qualitatifs des entreprises, adaptées aux ambitions d'une ville mixte,
 - . favoriser la lisibilité et la visibilité de l'offre tertiaire,
 - . favoriser une plus grande densité, qualité et intégration environnementale des espaces économiques,
 - . organiser le développement commercial pour conforter l'offre de proximité et l'animation du centre urbain,
 - . accompagner et valoriser l'activité agricole comme composante à part entière de l'économie.

2. Développer une Commune accueillante, solidaire et équilibrée pour répondre aux besoins de tous ses habitants :
 - . permettre un accès au logement diversifié et adapté aux besoins du plus grand nombre d'habitants,
 - . créer les conditions de production de logements neufs permettant de répondre à la croissance démographique,
 - . affirmer une répartition solidaire de la production de logements à l'échelle des quartiers selon leurs potentialités,
 - . assurer une production diversifiée en termes de typologie de logements et de formes urbaines économes d'espace, avec un niveau élevé de qualité urbaine et environnementale,
 - . faciliter la mobilisation d'un foncier assurant la production de logements sociaux et abordables,
 - . rechercher les conditions pour répondre aux besoins en matière d'équipements éducatifs, culturels, sportifs, de santé,

 - . favoriser la réalisation d'espaces publics accueillants comme support du vivre ensemble,
 - . permettre le maintien du parc de logements existants en développant, notamment, une offre de logements à loyers maîtrisés dans le parc privé et en poursuivant les réhabilitations pour résorber l'habitat indigne,
 - . répondre à la diversité des besoins en matière d'habitat et de logement, notamment en direction des populations spécifiques (hébergement, personnes âgées, handicapées, jeunes, étudiants, etc.),
 - . développer des démarches innovantes pour faciliter l'accès au logement permettant de prendre en compte les évolutions sociétales et des modes de vie qui impliquent des parcours résidentiels moins linéaires,
 - . poursuivre les opérations de renouvellement urbain,
 - . renforcer les interventions en matière de réhabilitation énergétique et lutter contre la précarité énergétique des ménages défavorisés,

3. Relever les défis environnementaux et améliorer le cadre de vie pour la santé et le bien être des habitants :
 - . aller vers une organisation urbaine et des mobilités limitant les gaz à effet de serre, plus sobres en énergie et économes d'espace,
 - . construire le développement urbain en articulation avec la trame verte et bleue et en renforçant la présence de la nature en ville,
 - . promouvoir une qualité du cadre de vie et des espaces publics en alliant création contemporaine, valeur patrimoniale et offre de services,

.../...

.../...

- améliorer la prise en compte de la santé (qualité de l'air, de l'eau et prise en compte du bruit, etc.), de la sécurité (les risques naturels et technologiques) et du bien-être des populations dans l'organisation du développement urbain au regard des risques et des pollutions.

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.

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 local d'urbanisme a été approuvé par délibération du 2 octobre 2008 ;

Considérant qu'il y a lieu de mettre en révision le plan local d'urbanisme ;

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 ;

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal :

de décider de prescrire la révision du P.L.U. 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 :

- renforcer le dynamisme économique de la Commune pour assurer la création de richesses et d'emplois,
- développer une Commune accueillante, solidaire et équilibrée pour répondre aux besoins de ses futurs habitants,
- relever les défis environnementaux et améliorer le cadre de vie pour la santé et le bien être des habitants,

de décider d'organiser la 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 et par affichage sur les panneaux communaux,
- 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, il est indiqué aux membres du Conseil Municipal que Monsieur le Maire en présentera le bilan au conseil municipal qui en délibérera et arrêtera le projet de P.L.U.

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal de décider 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 ;

.../...

.../...

- . 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 public chargé d'un S.Co.T. dont la Commune est limitrophe, lorsqu'elle n'est pas couverte par un tel schéma, visés à l'article L. 123-8 du Code de l'Urbanisme, les associations agréées visées à l'article L. 121-5 du Code de l'Urbanisme ;
- . lancer une consultation de plusieurs bureaux d'études en vue de la réalisation de la révision générale du plan local d'urbanisme,
- . donner autorisation à Monsieur le Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant l'élaboration technique du P.L.U.
- . solliciter les subventions les plus larges et notamment l'Etat pour qu'une dotation soit allouée à la Commune pour compenser la charge financière correspondant à la révision du P.L.U.
- . dire 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 du parc naturel régional,
 - 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.

Conformément aux articles R. 123-24 et R. 123-25 du Code de l'Urbanisme, il est indiqué que cette délibération sera affichée en Mairie 1 mois, et mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département et 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.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de Monsieur SOBELLA et après en avoir délibéré,

DÉCIDE de prescrire la révision du P.L.U. 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 :

- . renforcer le dynamisme économique de la Commune pour assurer la création de richesses et d'emplois,
- . développer une Commune accueillante, solidaire et équilibrée pour répondre aux besoins de ses futurs habitants,
- . relever les défis environnementaux et améliorer le cadre de vie pour la santé et le bien être des habitants,

DÉCIDE d'organiser la 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 et par affichage sur les panneaux communaux,
- . 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, il est indiqué aux membres du Conseil Municipal que Monsieur le Maire en présentera le bilan au conseil municipal qui en délibérera et arrêtera le projet de P.L.U.

DÉCIDE 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 ;

DÉCIDE 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 public chargé d'un S.Co.T. dont la Commune est limitrophe, lorsqu'elle n'est pas couverte par un tel schéma, visés à l'article L. 123-8 du Code de l'Urbanisme, les associations agréées visées à l'article L. 121-5 du Code de l'Urbanisme ;

DÉCIDE de lancer une consultation de plusieurs bureaux d'études en vue de la réalisation de la révision générale du plan local d'urbanisme,

DÉCIDE de donner autorisation à Monsieur le Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant l'élaboration technique du P.L.U.

DÉCIDE de solliciter les subventions les plus larges et notamment l'Etat pour qu'une dotation soit allouée à la Commune pour compenser la charge financière correspondant à la révision du P.L.U.

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 du parc naturel régional,
- 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.

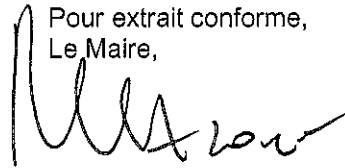
.../...

.../...

Conformément aux articles R. 123-24 et R. 123-25 du Code de l'Urbanisme, il est indiqué que cette délibération sera affichée en Mairie 1 mois, et mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département et 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.

Pour extrait conforme,
Le Maire,



A. CAZORLA.

