

Département de l'Hérault – Commune de VALRAS-PLAGE

Délibération du Conseil Municipal

N° 14/080	Mise en œuvre de la procédure de révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) en vue de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU)
-----------	---

L'an deux mille quatorze le 11 juin, le conseil municipal de la Ville de Valras-Plage, convoqué régulièrement, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Guy COMBES, Maire

Présents: Guy COMBES, Daniel BALLESTER, Florence TAILLADE, Jean BARTHES, Chantal ROQUES, Jean-Marc SIDROT, Marie-Claude BOUZIGUES, Rémy AURIAC, Micheline PERELLO, Jacques ANIORT, Jacques GRANIER, Jean-Louis TOUSTOU, Jacques PRAX, Sabine BONNET, Eric MULOT, Sophie POTART, Sandra DELEYE, Katia LENGAY, Élisabeth SAURI, Carole CALMELS, Serge CHAPPERT, Frédérique CHAMBERT, David PUECH, Catherine BOYER, Pierre VILLENEUVE, Sébastien VIEU

Absents ayant donné pouvoir: Claude NEUMANN (pouvoir à Jacques GRANIER).

Secrétaire de séance: Jean BARTHES

Date de la convocation: 5 juin 2014

Monsieur le Maire rappelle que le plan d'occupation des sols de la commune a été approuvé le 20 décembre 1979 et que depuis il a fait l'objet de trois révisions approuvées en date des 6 juillet 1987, 13 avril 1992 et 1^{er} décembre 1997, et de cinq modifications en date des 4 novembre 2002, 10 octobre 2007, 4 mars 2008, 23 septembre 2008 et 14 décembre 2009.

Les dispositions qui s'imposent aux documents d'urbanisme et en particulier au plan d'occupation des sols puis au plan local d'urbanisme ont été introduites par les lois successives suivantes:

- La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (dite loi SRU) et notamment ses articles 1, 4 et 25.
- La loi n°2003-590 du 2 Juillet 2003 relative à l'Urbanisme et l'Habitat (dite loi UH).
- La loi de programmation n°2010-788 du 12 Juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (dite loi Grenelle II).
- La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (dite loi ALUR).

Cette dernière modifie l'article L123-19 du code de l'urbanisme qui prévoit à présent que les plans d'occupation des sols non transformés en plan local d'urbanisme au 31 décembre 2015 deviennent caducs sans remise en vigueur du document antérieur et avec application du règlement national d'urbanisme (RNU).

Toutefois tout plan d'occupation des sols engagé dans une procédure de révision sous forme de plan local d'urbanisme avant le 31 décembre 2015 pourra être maintenue jusqu'au 27 mars 2017 soit trois ans après la promulgation de la loi ALUR, ce délai maximum étant mis à profit pour transformer le POS en PLU.

Cette disposition suffirait sur le seul plan juridique à justifier la mise en révision du plan d'occupation des sols de la Commune.

Cependant il convient de souligner que les lois rappelées ci-dessus ont fixé de nouveaux objectifs notamment environnementaux, objectifs qu'un POS tel que celui de la commune de VALRAS-PLAGE ne prend pas en compte en raison de son ancienneté et de son contenu non conforme aux dispositions actuelles.

Pour mener à bien cette procédure de révision dont la nécessité apparaît donc clairement Monsieur le Maire propose d'assigner les objectifs suivants au projet

d'élaboration devant donner lieu au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD):

Sur les besoins en termes d'habitat et d'urbanisme.

- Intégrer les besoins en terme d'urbanisation future, de développement commercial et touristique notamment en planifiant la constructibilité en zone INA et en modifiant si nécessaire le plan d'aménagement de la zone ZAC ESPACE EVASION.
- Conforter et valoriser le centre-village afin de lui redonner une meilleure lisibilité et une identité.
- Encourager la diversité de l'habitat de manière à assurer la mixité urbaine et sociale sans méconnaître le caractère touristique de la Commune.
- Favoriser un développement urbain équilibré de manière à anticiper l'évolution démographique.

Sur les nécessités environnementales dans l'optique d'un développement durable.

- Protéger et valoriser les espaces naturels les plus sensibles: une évaluation environnementale sera diligentée de manière à pouvoir choisir entre les dispositions du PLU celles ayant des incidences positives sur les sites d'intérêt (Zone NATURA 2000 – Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique-ZNIEFF du Domaine des Orpellières).
- Favoriser la qualité architecturale.
- Identifier et tenir compte des éléments du patrimoine bâti et naturel.
- Concourir à un développement urbain respectueux de l'environnement et du cadre de vie.

Sur les problèmes en matière de transport.

- Améliorer l'accessibilité du territoire en diversifiant les modes de transport et en développant les liaisons douces.
- Sécuriser les déplacements.

Sur la compatibilité avec les objectifs supra communaux.

- Prendre en compte le caractère inondable de la quasi-totalité du territoire communal (Plan de Prévention des Risques d'Inondation-PPRI).
- Respecter les contraintes inhérentes au site NATURA 2000 et à la ZNIEFF LES ORPELLIERES.
- Mise en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Biterrois approuvé le 27 juin 2013 et complété le 11 octobre 2013.
- Prendre en considération les objectifs du Programme Local de l'Habitat Intercommunal (PLHI) notamment en matière de mixité sociale et ceux du SCOT du Biterrois.

Pour Monsieur le Maire la création d'une commission regroupant élus de la majorité et de l'opposition pourrait être de nature à assurer la réalisation de ces objectifs: le principe de cette création sera soumis à l'examen du conseil ultérieurement.

Monsieur le Maire précise qu'en vertu de l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme, pendant toute la durée de l'élaboration du PLU, de la prescription à l'arrêt du projet, sera mise en œuvre une concertation associant les habitants, les associations locales et les divers représentants professionnels.

Les modalités de cette concertation pourraient être les suivantes:

- Mise à disposition du public à la Mairie ou au Palais de la Mer de tous documents précisant:
 - Le diagnostic du SCOT et les enjeux de l'Etat sur la Commune.
 - Les objectifs initiaux de la Commune.

- Les orientations du PADD.
 - L'avancement du projet de révision tant sur le plan des études que sur le plan procédural.
- Mise à disposition d'un registre de concertation sur lequel le public pourra consigner ses remarques aux jours et heures d'ouverture de la Mairie.
 - Information régulière dans le journal municipal et sur le site internet de la commune.
 - Organisation au minimum d'une réunion de concertation publique.

En application du paragraphe III de l'article L300-2 du Code de l'urbanisme le Maire devra arrêter le bilan de la concertation au regard des observations émises, ce bilan étant joint au dossier de l'enquête publique.

Enfin Monsieur le Maire indique au Conseil qu'il convient de désigner un cabinet d'urbanisme qui aura pour mission d'établir le dossier de révision du POS ainsi qu'un bureau d'études spécialisé qui sera en charge de l'évaluation environnementale prescrite par l'article L121-10 du Code de l'urbanisme.

Monsieur le Maire invite le Conseil à délibérer:

Le Conseil

Où l'exposé de Monsieur le Maire,

À l'unanimité

Décide:

1. De prescrire la révision du POS en vue de l'élaboration d'un PLU sur l'ensemble du territoire communal en application des dispositions des articles L123-1 et suivants R123-1 et suivants du Code de l'urbanisme.
2. De procéder, pendant toute la durée de la révision, en application des dispositions de l'article L300-2 du Code de l'urbanisme, à une concertation avec le public.

Ainsi pendant toute la durée de la révision seront associés les habitants, les associations locales et les différents représentants professionnels, selon les modalités suivantes:

- Mise à disposition du public à la mairie ou au palais de la mer des informations concernant:
 - Les objectifs initiaux de la Commune,
 - Le diagnostic du SCOT et les enjeux de l'Etat sur la Commune,
 - Les orientations du PADD,
 - L'état d'avancement des études,
- Mise à disposition d'un registre de concertation sur lequel le public pourra consigner ses remarques, aux jours et heures d'ouverture de la Mairie.
- Information régulière dans le journal municipal et sur le site internet de la commune ou par tout autre moyen jugé utile.
- Organisation au minimum d'une réunion de concertation publique.
- À l'issue de la concertation, le Maire en présentera le bilan devant le conseil municipal qui en délibérera. Ce bilan peut être simultanément tiré lors de la délibération qui arrêtera le projet de Plan Local d'Urbanisme conformément à l'article R123-18 du code de l'urbanisme.
- 3. S'engager à organiser un débat au sein du conseil municipal sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) au plus tard deux mois avant l'arrêt du PLU par le conseil municipal conformément à l'article L123-9 du code de l'urbanisme

4. D'associer les Services de l'État conformément aux dispositions de l'article L123-7 du code de l'urbanisme.
5. De consulter au cours de la procédure les personnes publiques prévues par la loi aux titres des articles L123-8 et R123-16.
6. De charger un cabinet d'urbanisme de la réalisation de la révision du PLU.
7. De donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation de service nécessaire à la mise en œuvre du PLU notamment en ce qui concerne la réalisation de l'étude environnementale complète, le PLU impactant, comme il a été vu, la zone NATURA 2000 dite des Orpellières.
8. De solliciter de l'Etat, conformément au Décret N°83-1122 du 22 décembre 1983, qu'une dotation soit allouée à la Commune pour couvrir en partie les frais matériels et d'études nécessaires à la révision du Plan Local d'Urbanisme ainsi que le Conseil Général pour l'attribution de la subvention octroyée désormais à ce même titre.
9. De dire que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget de l'exercice considéré.
10. Conformément aux dispositions des articles L121-4 et L123-6 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée:
 - Au Préfet de l'Hérault.
 - Aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Général.
 - Au Président du Syndicat Mixte en charge du SCOT du Biterrois.
 - Au Président de l'Établissement Public de Coopération Intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat (Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée).
 - Aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture de l'Hérault.

Au représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains (Conseil Général de l'Hérault).

11. Conformément aux articles R123-24 et R123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et sera publiée au recueil des actes administratifs.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,
pour extrait certifié conforme,

Le Maire,



Guy COMBES

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire du présent acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois, à compter de sa publication/notification.

Reçu en sous-préfecture le 16 juin 2014
Publié/notifié le 20 juin 2014