

Délibération du Conseil Municipal

Séance du 24/09/2010

Le Conseil Municipal de la Commune de POUZOLS Hérault, régulièrement convoqué, s'est réuni en session ordinaire au lieu habituel de ses séances sous la présidence de Mr DONNADIEU Jacques, Maire.

Etaient présents :

BRENGUES J. LAUTIER C. GAURAT J. SERRIER S. HOULES C. GUIGON T. NEIL V. LIBES C.

Etaient absents excusés : GUIROU C. BARTHE C. FLAMBARD M.P. DUFOUR P. ZIMMER L. CAGNEAUX C.

Conseillers en exercice:	15
Présents:	09
Votants:	09

Objet: MISE EN REVISION DU PLU (Plan Local d'Urbanisme)

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que les dispositions de la loi du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ainsi que celles des articles R 123-15 à R 123-25 du code de l'urbanisme, transfèrent aux communes les compétences en matière d'urbanisme. Il revient donc à la commune de décider de la révision du plan d'occupation des sols approuvé et sa transformation en plan local d'urbanisme (PLU).

Monsieur le Maire présente au Conseil les raisons qui prévalent à cette révision ainsi que les objectifs poursuivis et les modalités de concertation.

Le POS aujourd'hui en vigueur a été approuvé le 2 mars 2001.

Depuis cette date trois lotissements ont été réalisés, la population est passée de 600 habitants à 827 habitants, soit plus de 30 % d'augmentation.

La prise de conscience de la nécessité de ne plus consommer des quantités importantes de surface de sol pour loger peu de personnes est aujourd'hui effective au sein du Conseil et peut être comprise par la population.

Le renchérissement du m² de terrain constructible a rendu l'accession à la propriété quasiment impossible pour les primo accédants dans les conditions actuelles du droit des sols sur Pouzols. Des dérives, dues à des divisions incontrôlables, dans la densification des anciens grands terrains à bâtir pourraient conduire à un développement anarchique du village.

La viticulture, activité économique autrefois largement dominante, connaît une phase critique aiguë, le nombre d'actifs vivants sur les terres agricoles ne cesse de décroître, les enjeux du devenir des zones agricoles, touristiques et industrielles, doivent être reconsidérés et mis en débat.

Des lois importantes portant sur l'urbanisme ont été promulguées notamment la Loi SRU, loi de Solidarité et de Renouvellement Urbain.

Toutes ces raisons, liées aux évolutions de la démographie, de la réglementation et des activités économiques sur notre territoire doivent nous conduire à mener cette révision du POS sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L123-1 et L123-13, dans les formes prévues aux articles L 123-6 à L 123-12 du code de l'urbanisme.

Cette révision devra s'élaborer dans le respect de l'expression de la pluralité des opinions et dans la volonté d'aboutir à une vision concertée et partagée du devenir de notre commune. L'engagement pris devant les électeurs pendant la campagne des Municipales de ne pas agrandir les zones aujourd'hui constructibles, doit être rappelé en ce moment de décision.

Une concertation de la population sur cette révision, pendant toute la durée de l'élaboration du projet sera engagée conformément aux articles L 123-6 et L 300-2 nouveau du code de l'urbanisme. Elle permettra une information complète des habitants, des explications claires seront données, l'écoute de l'expression des habitants sera organisée et le compte rendu de cette concertation sera fait de manière à en présenter le bilan.

Les modalités de cette concertation sont les suivantes :

- L'annonce de la concertation sera faite par affichage de la délibération en Mairie ainsi que par une insertion dans la presse.

- L'information passera par un numéro spécial du bulletin municipal, un dossier sera déposé en Mairie, des permanences d'élus seront tenues pour présenter le projet.

- L'expression des habitants sera rendue possible dans un registre mis à disposition du public ainsi que par un questionnaire.

Le compte rendu du bilan de la concertation sera fait dans le bulletin municipal, par l'affichage de la délibération du Conseil Municipal et au cours d'une réunion publique.

Après avoir entendu l'exposé du Maire ;

Après en avoir délibéré, LE CONSEIL MUNICIPAL,

Considérant :

- Les évolutions démographiques, économiques, réglementaires,

- L'opportunité d'inscrire le devenir communal dans le respect des contraintes écologiques, économiques et sociales, soit dans une perspective de développement durable de la commune,

APPROUVE l'argumentaire de Monsieur le Maire et **DECIDE** :

- de prescrire la révision du plan d'occupation des sols approuvé et sa transformation en plan local d'urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L 123-1 et suivants, R 123-1.
- de constituer le Conseil Municipal en commission municipale d'urbanisme.
- de mener la procédure selon le cadre défini par les articles L 123-7 à L 123-10, R 123-16 du code de l'urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des diverses personnes publiques ;
- de fixer les modalités de concertation prévues par les articles L 123-6 et L 300-2 du code de l'urbanisme de la façon suivante :

L'annonce de la concertation sera faite par affichage de la délibération en Mairie et dans les annexes ainsi que par une insertion dans la presse.

L'information passera par un numéro spécial du bulletin municipal, un dossier sera déposé en Mairie, des permanences d'élus seront tenues pour présenter le projet.

L'expression des habitants sera rendue possible dans un registre mis à disposition du public ainsi que par un questionnaire.

Le compte rendu du bilan de la concertation sera fait dans le bulletin municipal, par l'affichage de la délibération du Conseil Municipal et au cours d'une réunion publique.

- de donner autorisation à Monsieur le Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention nécessaire à la révision du PLU
- de lancer une consultation de plusieurs urbanistes ou bureaux d'études en vue de la réalisation de la révision du PLU
- de demander à M. le Préfet l'association des services de l'Etat, conformément aux dispositions de l'article L 123-7 du code de l'urbanisme
- de solliciter de l'Etat une dotation pour compenser la charge financière de la commune correspondant aux frais matériels et éventuellement aux frais d'études liés à la révision du plan local d'urbanisme ;
- que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'étude du plan local d'urbanisme sont et seront inscrits au budget des exercices considérés (section Investissement du budget général de la commune - chapitre 23).

Conformément à l'article L 123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au sous-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 représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports ;
- aux maires des communes limitrophes ou, le cas échéant, aux présidents des EPCI voisins compétents en matière de PLU:
- le cas échéant, au président de l'établissement public de coopération intercommunale gestionnaire du SCoT;
- aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés
- le cas échéant, au président de l'établissement public gestionnaire du SCoT limitrophe

Conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans le journal suivant diffusé dans le département : Midi Libre.

Fait et délibéré en Mairie les jour, mois et an que dessus.
Pour copie conforme.

Le Maire
Jacques DONNADIEU

Transmission au représentant de l'Etat Le :
DELIBERATION CERTIFIEE EXECUTOIRE Le
Le Maire