

**SÉANCE DU 03 JUILLET 2014**

L'an deux mille quatorze et le trois juillet à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de la commune du Triadou régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Gérard BELIN, Maire.

**PRÉSENTS :** Mmes - B.BELPAIRE - M.GAIDOZ - L.PLASSIARD - S.BARRAT - Mrs G.BELIN - S.CHARNELET - P.VABRE - S.ZURITA - RM.FELIU - M.MEYNIER - M.GAIDOZ

**SECRÉTAIRE :** Mme S.BARRAT

**OBJET :**

- Prescription de la révision générale du Plan local d'urbanisme
- Ouverture de la concertation avec le public et définition de ses modalités
- Articles L 123-6 et suivants, R 123-15 et suivants, L 300-2 et L 121-7 du Code de l'urbanisme et articles L 1614-1 et L 1614-3 du CGCT

Monsieur le Maire rappelle qu'actuellement le territoire de la commune est couvert par le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal du 23 juin 2013.

Après un an de mise en œuvre du PLU, des adaptations du document apparaissent nécessaires pour prendre en compte, notamment, l'évolution des projets de la commune.

Pour lancer la procédure, le conseil municipal doit définir les objectifs poursuivis par la commune pour la révision générale du PLU et les modalités de la concertation avec le public et toutes les personnes intéressées.

**1 – Les objectifs poursuivis**

- Adapter le PLU à la Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi « Grenelle II » notamment en :
  - procédant à une évaluation environnementale ;
  - en adaptant le contenu obligatoire du PLU ;
  - en intégrant des objectifs environnementaux prévus par l'article L 121-1 du code de l'urbanisme et notamment des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- Adapter le PLU à la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite Loi « ALUR » notamment en :
  - adaptant le PADD qui doit fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ;
  - adaptant le rapport de présentation lequel doit analyser la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales ;
  - adapter le règlement du PLU du fait de la suppression du COS et de la superficie minimale des terrains constructibles ;
  - adaptant le rapport de présentation en ce que ce dernier doit exposer les dispositions qui favorisent la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

- Toiletter le règlement du PLU étant donné que la première année d'exécution de ce document d'urbanisme a permis de constater que certaines dispositions du règlement laissent place à trop d'interprétation ou étaient mal formulées ; ce toilettage permettra également de mettre à jour quelques zonages.
- Supprimer certains emplacements réservés (notamment ceux relatifs à certaines voiries) prévus dans le PLU étant donné que certains projets liés à ces emplacements réservés ne seront pas réalisés et éventuellement en créer de nouveaux.
- Revoir certains espaces boisés classés
- Intégrer la suppression des COS et fixer des règles strictes de gabarit (hauteur, emprise, reculs...) permettant de protéger la qualité architecturale et paysagère de la commune et éviter une trop forte densification.
- Entamer une réflexion sur les possibilités de développement d'espaces économiques et agro-touristiques. Cette réflexion portera notamment sur l'éventuelle intégration projet de zone agro-touristique de la Communauté de Communes du Grand Pic Saint Loup, si ce projet est suffisamment avancé lors de l'élaboration de la révision générale du PLU (modification du zonage du secteur).
- Prendre en compte des griefs formulés par des habitants de la commune ayant introduit des recours en annulation à l'encontre de la délibération d'approbation du PLU.

## **2 – Les modalités de la concertation**

Dans le but d'offrir les meilleures garanties de transparence et de participation du public à la procédure de mise en révision du document local d'urbanisme, Monsieur le Maire propose à son conseil municipal d'ouvrir à compter de la présente délibération une très large concertation avec toutes les personnes intéressées, notamment les habitants, les associations locales, les représentants des différentes professions et de toutes les catégories sociales.

A cet effet, Monsieur le Maire propose au conseil municipal de délibérer sur les modalités suivantes relatives à cette phase préalable de concertation :

- Publication d'un avis d'ouverture de la phase de concertation après l'approbation de la présente délibération sur le site Internet de la commune ([www.letriadou.fr](http://www.letriadou.fr)), dans le journal municipal et dans la rubrique des annonces légales du journal le Midi-Libre et affichage de cet avis en mairie.
- Mise à disposition en mairie d'un registre destiné à recueillir toutes les observations du public.
- Mise à disposition en mairie d'un dossier des études en cours, complété au fur et à mesure de l'évolution de ces études, jusqu'à ce que le conseil municipal tire le bilan de la concertation et arrête le projet de PLU.
- Organisation de plusieurs réunions publiques d'informations et d'échanges sur le projet jusqu'à l'arrêt du projet de PLU.

A l'issue de cette phase préalable de concertation, Monsieur le Maire précise qu'il en présentera le bilan devant le conseil municipal qui en délibérera pour arrêter le dossier définitif du projet et le mettre à la disposition du public en mairie.

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

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L 123-1 et suivants, L 300-2 et suivants et R 123-1 et suivants ;

Vu l'article L 2122-17 du code général des collectivités territoriales ;

Vu la loi SRU n° 2000-1208 du 13 décembre 2001 et la loi Urbanisme et Habitat n°2003-590 du 2 juillet 2003, ainsi que leurs décrets d'application ;

Vu la Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement national pour l'environnement (ENE) issue du « Grenelle II » ;

Vu la loi n° 2011-12 du 5 janvier 2011 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union Européenne ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové « ALUR » ;

Vu la délibération du conseil municipal en date 23 juin 2013 portant approbation du PLU ;

Considérant la volonté permanente de la commune d'adapter le PLU en fonction de l'évolution des besoins de la population et des contraintes réglementaires ;

**DÉCIDE :**

**Article 1 :**

De prescrire la révision générale du plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal conformément aux dispositions de l'article L 123-6 du Code de l'urbanisme.

**Article 2 :**

D'approuver les objectifs ci-dessus exposés.

**Article 3 :**

D'approuver les modalités de la concertation telles que décrites ci-dessus et d'organiser la concertation prévue à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme.

**Article 4 :**

Dit qu'à l'issue de la phase préalable de concertation, Monsieur le Maire en présentera le bilan devant le Conseil municipal qui en délibérera.

**Article 5 :**

Dit que la compensation visée à l'article L 121-7 du code de l'urbanisme, lequel renvoie aux articles L 1614-1 et L 1614-3 du CGCT, sera demandée au représentant de l'Etat conformément aux dispositions législatives précitées.

**Article 6 :**

Rappelle qu'en application de l'article L 123-6 du code de l'urbanisme « A compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 111-8, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan. »

**Article 7 :**

Dit que la présente délibération sera, conformément aux articles L 123-6 et L 121-4 du code de l'urbanisme, notifiée en lettre RAR par Monsieur le Maire à :

- M. le Préfet
- M. le Président du conseil régional
- M. le Président du Conseil Général
- M. le Président du Syndicat mixte du Pic Saint Loup, autorité en charge du SCOT
- M. le Président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains
- M. le Président de l'autorité compétente en matière de programme local de l'habitat dont la commune est membre
- M. le Président de la CCI
- M. le Président de la Chambre des Métiers
- M. le Président de la Chambre d'Agriculture
- M. le Président de l'EPCI en charge du SCOT de Montpellier
- M. le Président du Centre National de la propriété forestière ;
- M. le Président de l'INAO ;
- M. le Président de tous les EPCI dont la commune est membre
- M. le Maire de toutes les communes voisines
- M. le Président de la Commission départementale de la consommation des espaces agricoles.

**Article 8 :**

Dit que la présente délibération sera :

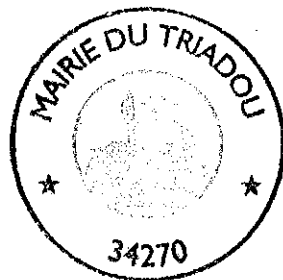
- Transmise au représentant de l'État dans le cadre de l'exercice de son contrôle de légalité.
- Affichée un mois en mairie (avec certificat d'affichage de Monsieur le Maire).
- Mention de cet affichage sera inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

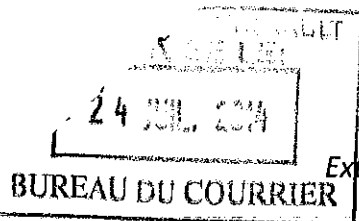
**Chacune des formalités de publicité ci-dessus mentionnera que le dossier de concertation peut être consulté en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.**

Ainsi délibéré, les jours mois et an que dessus,

**Pour extrait conforme et certifié exécutoire**

Le Maire,  
Gérard BELIN





A l'issue de cette phase préalable de concertation, Monsieur le Maire précise qu'il en présentera le bilan devant le conseil municipal qui en délibérera pour arrêter le dossier définitif du projet et le mettre à la disposition du public en mairie.

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

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L 123-1 et suivants, L 300-2 et suivants et R 123-1 et suivants ;

Vu l'article L 2122-17 du code général des collectivités territoriales ;

Vu la loi SRU n° 2000-1208 du 13 décembre 2001 et la loi Urbanisme et Habitat n°2003-590 du 2 juillet 2003, ainsi que leurs décrets d'application ;

Vu la Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement national pour l'environnement (ENE) issue du « Grenelle II » ;

Vu la loi n° 2011-12 du 5 janvier 2011 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union Européenne ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové « ALUR » ;

Vu la délibération du conseil municipal en date 23 juin 2013 portant approbation du PLU ;

Considérant la volonté permanente de la commune d'adapter le PLU en fonction de l'évolution des besoins de la population et des contraintes règlementaires ;

**DÉCIDE :**

**Article 1 :**

De prescrire la révision générale du plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal conformément aux dispositions de l'article L 123-6 du Code de l'urbanisme.

**Article 2 :**

D'approuver les objectifs ci-dessus exposés.

**Article 3 :**

D'approuver les modalités de la concertation telles que décrites ci-dessus et d'organiser la concertation prévue à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme.

**Article 4 :**

Dit qu'à l'issue de la phase préalable de concertation, Monsieur le Maire en présentera le bilan devant le Conseil municipal qui en délibérera.

**Article 5 :**

Dit que la compensation visée à l'article L 121-7 du code de l'urbanisme, lequel renvoie aux articles L 1614-1 et L 1614-3 du CGCT, sera demandée au représentant de l'Etat conformément aux dispositions législatives précitées.

**Article 6 :**

Rappelle qu'en application de l'article L 123-6 du code de l'urbanisme « A compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 111-8, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan. »

04 JUL. 2014

Publiée le 23 JUL. 2014  
Notifiée le ..

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

**Article 7 :**

Dit que la présente délibération sera, conformément aux articles L 123-6 et L 121-4 du code de l'urbanisme, notifiée en lettre RAR par Monsieur le Maire à :

- M. le Préfet
- M. le Président du conseil régional
- M. le Président du Conseil Général
- M. le Président du Syndicat mixte du Pic Saint Loup, autorité en charge du SCOT
- M. le Président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains
- M. le Président de l'autorité compétente en matière de programme local de l'habitat dont la commune est membre
- M. le Président de la CCI
- M. le Président de la Chambre des Métiers
- M. le Président de la Chambre d'Agriculture
- M. le Président de l'EPCI en charge du SCOT de Montpellier
- M. le Président du Centre National de la propriété forestière ;
- M. le Président de l'INAO ;
- M. le Président de tous les EPCI dont la commune est membre
- M. le Maire de toutes les communes voisines
- M. le Président de la Commission départementale de la consommation des espaces agricoles.

**Article 8 :**

Dit que la présente délibération sera :

- Transmise au représentant de l'État dans le cadre de l'exercice de son contrôle de légalité.
- Affichée un mois en mairie (avec certificat d'affichage de Monsieur le Maire).
- Mention de cet affichage sera inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

**Chacune des formalités de publicité ci-dessus mentionnera que le dossier de concertation peut être consulté en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.**

Ainsi délibéré, les jours mois et an que dessus,  
**Pour extrait conforme et certifié exécutoire**

Le Maire,  
Gérard BELIN

