



Membres en exercice	27
Membres présents	26
Suffrages exprimés	27
Pour	27
Contre	0
Abstention	0

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N°2020/079

Objet : Abrogation des délibérations du 14 juin 2010 de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du 22 mars 2012 relative au débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables dans le cadre de la révision du PLU.

Relance de la procédure de révision générale du PLU et définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation

L'an deux mille vingt, le vingt-six octobre, le Conseil municipal de la Commune de Villeneuve-lès-Béziers, dûment convoqué, s'est réuni à huis clos à l'Espace des Libertés Gérard Saumade, sous la Présidence de Monsieur Fabrice SOLANS, Maire.

Date de la convocation : 19 octobre 2020

Présents : Fabrice SOLANS, Jérôme FABRE, Stéphane ORTI, Nathalie SIMARD, Alain D'AMATO, Séverine LOPEZ, Frédéric GRANIER, Stéphanie BOUILLY, Adeline BATALLER GARCIA, Christophe ERMOLENKO, Pierre SUCH, Bernadette LOURIAC-HERRERA, Marie LOYEZ, Sandrine MATEU GUTIERRES, Jérôme LABORIE, David FERNANDEZ, Carole HERNANDEZ MAGNIEZ, Morgan MARION, Kévin LABORDE, Noura HABIB CHORFA, Delphine FERRERES VALAT, Laurent FAFEUR, Elisabeth MOULY MANETAS, Lucyle MORGAN, Jean-Louis CAMPUS, Thierry ODDON.

Absents ayant donné procuration : Céline DUBOIS a donné pouvoir à Jérôme FABRE

Absents :

Secrétaire de séance : Jean-Louis CAMPUS

Monsieur le Maire rappelle que la commune de Villeneuve-lès-Béziers dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal du 23 août 2007, qui a fait l'objet de deux procédures de mises à jour et de sept procédures de modification.

Par délibération en date du 14 juin 2010, il a été décidé de prescrire la révision générale du PLU, en constatant l'urbanisation croissante de la Commune et la nécessité de redéfinir les objectifs et les enjeux de développement du territoire. Il s'agissait notamment de prendre en compte des projets d'envergure pour le territoire, dont deux projets de Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) sur les secteurs de « La Montagnette » et « Pech Auriol - Le Cros ».

L'avancement de ces procédures de ZAC a été respectivement stoppé suite à la délibération du 15 novembre 2010 et à la décision du tribunal administratif du 9 novembre 2016.

Les études relatives au PLU ont elles aussi connues un temps d'arrêt, après avoir procédé à la tenue du débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) acté par délibération du 22 mars 2012 et après avoir formalisé en mai 2014 le projet de PLU prêt à être arrêté.

Accusé de réception en préfecture 034-213403363-20201026-DCM2020079-DE
Date de télétransmission : 29/10/2020
Date de réception préfecture : 29/10/2020

Les procédures de modification qui ont été approuvées et de nombreuses réglementaires en matière de documents d'urbanisme sont à constater.

Elles impliquent de nouvelles exigences résultant notamment de la Loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite du « Grenelle II », de la Loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite ALUR, et de la Loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN).

Il y a aussi lieu de prendre en compte les nouvelles dispositions du Code de l'Urbanisme, résultant de l'Ordonnance du 23 septembre 2015 et du Décret du 28 décembre 2015, ayant respectivement procédé à une recodification du livre Ier de la partie législative et de la partie réglementaire dudit Code.

Le décret du 28 décembre 2015 prévoit également une modernisation du contenu du PLU, en préservant les outils préexistants, tout en créant de nouveaux outils mieux adaptés aux diversités locales, aux opérations d'aménagement et aux enjeux urbains, paysagers et environnementaux, et ceci dans un contexte de densification urbaine accélérée par les dispositions de la loi ALUR et la suppression des outils de limitation (COS et tailles minimales de parcelles). Le PLU de Villeneuve-lès-Béziers n'intègre pas ces nouvelles dispositions, pouvant être mis en œuvre par les communes, dans ses pièces opposables (orientations d'aménagement et de programmation, règlement graphique, règlement écrit).

Après avoir relancé les études des projets de ZAC « La Montagnette » et « Pech Auriol - Le Cros », par délibérations du conseil municipal en date du 31 août 2020, et face aux nombreuses évolutions légales et réglementaires en matière de documents d'urbanisme, il apparaît nécessaire d'abroger les délibérations du 14 juin 2010 et du 22 mars 2012, relatives à la prescription de la révision du PLU et au débat sur le PADD, et de relancer les études relatives à cette procédure.

Elle sera aussi l'occasion d'assurer une mise en compatibilité de PLU avec les orientations et les prescriptions du SCoT du Biterrois, en cours de révision ; ainsi qu'avec les politiques intercommunales et les objectifs de la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée (CABM).

Tout en s'inscrivant dans le contexte législatif et réglementaire en vigueur, cette procédure permettra d'actualiser le « projet communal » et la retranscription des politiques d'aménagement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Cette procédure devra assurer un développement urbain maîtrisé et respectueux de l'environnement urbain, paysager et naturel. Il sera nécessaire de procéder à une analyse de la consommation foncière de manière rétrospective et à un diagnostic foncier des potentialités de réinvestissement urbain restantes (dents creuses, densifications, réhabilitations, ...).

Il sera également examiné les zones à urbaniser inscrites au PLU acté en 2007 et celles envisagées en cours d'études du projet de PLU en 2014, afin de déterminer celles qui seront mises en œuvre dans le cadre de cette révision générale.

La municipalité viendra aussi rectifier des incohérences et difficultés réglementaires révélées à l'application du document.

Par la présente délibération et conformément aux articles R.153-12 et L.103-3 du Code de l'Urbanisme, le conseil municipal doit préciser à nouveau les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation.

Pour cette procédure de révision, les objectifs poursuivis sont :

- La « Grenellisation » du PLU, par la reprise notamment, d'une évaluation environnementale sur l'ensemble du territoire communal, conforme aux textes en vigueur, dont les enjeux seront pris en compte au travers de réglementations adaptées ;
- La modernisation du contenu du PLU (désormais codifié aux articles L.151-1 à L.151-43 et R.151-1 à R.151-53 du Code de l'Urbanisme) et la mise en conformité avec les réglementations en vigueur, notamment la Loi ALUR, et le recours aux nouveaux outils dans les pièces opposables (règlement graphique, règlement écrit et orientations d'aménagement et de programmation), qui ont été récemment permis par le Code de l'Urbanisme ;

La mise en compatibilité avec les orientations et les prescriptions du SCoT du Biterrois, en cours de révision et devant être approuvé en 2019 ; et l'inscription dans une démarche d'urbanisme durable dans les objectifs de la CABM ;

- La prise en compte, la préservation et la mise en valeur des trames vertes et bleues et des continuités écologiques à identifier ;
- L'actualisation du projet communal, respectueux de l'environnement urbain, paysager, naturel et assurant un développement maîtrisé et équilibré du village, dans un contexte de limitation de la consommation d'espaces et de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers ;
- La détermination des zones à urbaniser du futur PLU, correspondant aux projets d'aménagement majeurs à mettre en œuvre sur le territoire de Villeneuve-lès-Béziers dans le cadre de cette procédure de révision ;
- L'intégration des études réalisées par la commune en particulier sur les secteurs de projets ;
- La poursuite d'une politique d'habitat social sur des secteurs identifiés ;
- La rectification des incohérences ou difficultés réglementaires révélées à l'application du document ;
- La révision intégrera également tout objectif supplémentaire qui sera désigné par le Porter à Connaissance (PAC) de l'Etat voire des personnes publiques associées lors de leur consultation suite à l'approbation de la présente délibération.

Les modalités de la concertation, devant être relancées et poursuivies jusqu'à l'arrêt du projet de PLU, tirant le bilan de la concertation, sont les suivantes :

- Moyens d'information :
 - Affichage de la présente délibération en mairie et notification aux personnes publiques associées,
 - Information sur l'avancement de la procédure de révision du PLU dans le bulletin d'information communal, sur le site internet de la commune,
 - Insertion d'annonces dans la presse locale,
 - Mise à disposition d'un dossier d'information au fur et à mesure de l'avancement de la procédure, en Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture au public,
- Moyens d'expression :
 - Mise à disposition d'un registre destiné à consigner les observations de toute personne intéressée, en Mairie, aux heures et jours habituels d'ouverture au public,
 - Tenue d'une réunion publique et d'une réunion élargie avec les personnes publiques associées, organisées à un stade suffisamment avancé de la procédure de PLU,
 - Réalisation d'une enquête publique, réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement ; le dossier d'enquête sera tenu à la disposition du public en Mairie, ainsi qu'un registre pour recueillir les avis.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L. 153-31 à L. 153-35, relatifs à la procédure de révision d'un plan local d'urbanisme, et selon les modalités définies aux articles L.153-11 à L.153-26, R.153-12 et R.153-20 à 22 du même code,

Vu le Code de l'Environnement, et notamment l'article L.122-4 relatif à l'évaluation environnementale des plans et programmes,

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains,

Vu la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat,

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,

Vu la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche,

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

Vu le décret n°2015-1783 relatif à la modernisation du contenu du PLU,

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique,

Vu la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvée par délibération en Conseil Municipal du 23 août 2007, faisant l'objet de multiples procédures d'évolution d'urbanisme,

Vu le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable(s) dans le cadre de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU), tenu par délibération en Conseil Municipal du 22 mars 2012,

Vu la révision générale du PLU prescrite par délibération en Conseil Municipal du 14 juin 2014, Considérant qu'il est nécessaire de délibérer sur l'abrogation de la délibération du 14 juin 2010 de révision du PLU et de relancer cette procédure,

Le conseil municipal décide :

D'ABROGER les délibérations du Conseil Municipal du 14 juin 2010 de révision du PLU et du 22 mars 2012 relative au Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

DE RELANCER les études relatives à la révision générale du PLU de Villeneuve-lès-Béziers sur la totalité du territoire Communal, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, en particulier ses articles L.153-1, L.153-11 à L.153-35 et R.153-1 à R.153-22,

D'ASSOCIER les services de l'Etat en application de l'article L. 132-10 du Code de l'Urbanisme,

DE NOTIFIER la présente délibération au Préfet et aux personnes publiques associées pour leur proposer d'être consultés, à leur demande, au cours de l'élaboration du projet jusqu'à l'arrêt du plan, conformément aux dispositions des articles L.132-7 et L.132-9 à L.132-13 du Code de l'urbanisme relatifs aux modalités d'association et de consultation,

D'APPROUVER les objectifs poursuivis, conformément à l'article R.153-12 du Code de l'Urbanisme, ainsi qu'ils ont été ci-avant précisés ;

DE POURSUIVRE la concertation, conformément aux articles L.103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, à compter de ce jour, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, et jusqu'à l'arrêt du projet de PLU révisé qui tirera le bilan de la concertation et associant les habitants, les associations locales et toutes les personnes concernées ;

DE PRECISER les modalités de la concertation ainsi qu'elles ont été ci-dessus précisées ;

D'INDIQUER que conformément à l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme et dans les conditions prévues à l'article L.424-1 du même code, à compter de la publication de la présente délibération, l'autorité compétente peut sursoir à statuer dans les conditions et délais prévus à l'article L.424-1, 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 dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.

DE DONNER délégation à Monsieur le Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à cette procédure de révision du PLU.

DE SOLLICITER l'Etat pour qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les dépenses nécessaires à la révision du PLU conformément à l'article L.132-15 du Code de l'Urbanisme, ainsi que l'aide financière de tout autre partenaire.

Le Maire,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,

- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de

MONTEPÉRIER, 14 rue de la Préfecture, 34000 Montpellier
034-21349000-200026100120079-DE par voie
Date de télétransmission : 29/10/2020
Date de réception préfecture : 29/10/2020
citoyens sur le site www.telerecours.fr) dans un
délai de deux à compter de la publication.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits

Le Maire,

Fabrice SOLANS

