

Délibération : n° 2014/63

OBJET : Prescription de d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) sur le territoire de la communauté de communes des Monts de Lacaune regroupant les communes de Barre, Berlats, Escroux, Espérausses, Gijounet, Lacaune, Moulin Mage, Murat sur Vèbre, Nages, Senaux, Viane.

Approbation des objectifs poursuivis

Précision des modalités de concertation en application de l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme.

Le conseil Communautaire,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants, et notamment son article L. 123.6 relatif aux modalités de prescription

Vu l'article L. 300.2 du code de l'urbanisme, concernant les modalités de concertation

Vu l'approbation des statuts de la communauté des communes des Monts de Lacaune par arrêté du 6 décembre 2013

Vu le plan d'occupation des sols de Nages approuvé le 30 juin 1985

Vu le plan local d'urbanisme de Lacaune approuvé le 30 juillet 2003

Vu la carte communale de Viane approuvée par arrêté préfectoral du 06 mai 2008

Vu la carte communale de Moulin Mage approuvée par arrêté préfectoral du 28 octobre 2008

Vu la carte communale de Barre approuvée par arrêté préfectoral du 07 mai 2013

Vu le plan local d'urbanisme de Murat sur Vèbre approuvé le 30 novembre 2013

Vu les communes de Berlats, Escroux, Espérausses, Gijounet, Sénaux sans document d'urbanisme,

Monsieur le président rappelle que :

- conformément aux statuts approuvés le 4 juillet 2013 par la communauté de communes, celle-ci est compétente « pour toute procédure relative aux documents d'urbanisme » et donc en matière de PLUI.

- que les lois solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000, urbanisme et habitat du 2 juillet 2003, et engagement national pour le logement du 13 juillet 2006 expriment une volonté de rénovation du cadre juridique des politiques d'aménagement de l'espace.

Les lois Grenelle 1 du 03 août 2009 et Grenelle 2 du 13 juillet 2010 instaurent les notions liées à la préservation des continuités écologiques (trame verte et bleue) et de maîtrise de consommation des espaces .

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 renforce l'approche intercommunale dans les procédures d'élaboration des documents d'urbanisme, ainsi que les objectifs de gestion économe des espaces, de densification de l'urbanisation, et de prise en compte de la qualité paysagère dans les projets d'aménagement.

Située à l'extrême est du département, ce territoire de moyenne montagne (loi montagne) s'appuie sur des ressources locales spécifiques qu'il souhaite optimiser et promouvoir. Tout l'enjeu sera dans l'instauration d'une cohérence de développement territorial au service de l'intérêt général. Favoriser le dynamisme local par un accroissement de l'attractivité figure parmi les objectifs du conseil communautaire.

Il présente l'intérêt pour l'ensemble des communes du territoire de se doter d'un plan local d'urbanisme intercommunal en précisant que l'échelle intercommunale constitue l'échelle pertinente pour définir un projet de développement de territoire.

La mise en cohérence avec le schéma de cohérence territorial (SCoT) ainsi que les dispositions de la charte du parc régional du haut languedoc (PNR) nécessite une refonte globale des documents d'urbanisme.

L'un des enjeux majeurs du PLUi concerne sa capacité à traduire dans un document réglementaire les objectifs de réduction de consommation des espaces naturels et agricoles. Pour cela le PLUi devra croiser avec les enjeux de protection des zones agricoles, à travers un diagnostic poussé, de protection de paysage, de la trame verte et bleue et des zones humides, de protection contre les risques naturels, avec ceux du développement économique et de l'attractivité du territoire.

- Assurer l'équilibre du territoire (cohésion territoriale)
- Prise en compte de l'urbanisation (unités paysagères, dynamique d'urbanisation repérées)
- Prise en compte des enjeux liés à l'accessibilité et à la dynamique du territoire (habitat, cadre de vie, transports et déplacements, consommation d'espace, environnement et paysages)

Il indique également que l'établissement du PLUi aurait un intérêt majeur dans la gestion intercommunale du développement local. Les objectifs tendent vers un ancrage territorial des services, une meilleure prise en compte des politiques de l'habitat tournées vers les services. La gestion des déplacements et des transports constitue également un enjeu important.

Il précise que sur les 11 communes qui composent la communauté des communes des Monts de Lacaune :

- 1 commune est couverte par un plan d'occupation des sols (Nages),

- 2 communes sont couvertes par un plan local d'urbanisme (Lacaune, Murat sur Vèbre),

L'élaboration du plan local intercommunal regroupant les 11 communes vaut révision des documents sus-visés ;

- 3 communes possèdent une carte communale (Barre, moulin Mage, Viane) qui seront sans objet à l'approbation du plan local intercommunal regroupant ces 11 communes ;

- 5 communes ne possèdent pas de document d'urbanisme (Berlats, Escroux, Espérausses, Gijounet, Senaux) ;

Il rappelle enfin que la conférence intercommunale, prévue à l'article L 123-6 du code de l'urbanisme, s'est réunie le 8 septembre 2014 pour évoquer les modalités de la collaboration entre la communauté de communes et l'ensemble des communes membres ;

Considérant :

- qu'il y a lieu d'engager l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal sur l'ensemble de la communauté de communes ;

- qu'il y a lieu d'approuver les objectifs poursuivis et de préciser les modalités de concertation en application de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme, conformément aux articles et L.123-6 du code de l'urbanisme ;

- qu'il y a lieu de définir, conformément à l'article L. 123-6 du code de l'urbanisme, les modalités de la collaboration entre la communauté de communes et les communes membres en s'appuyant sur celles qui ont été examinées lors de la conférence intercommunale, qui s'est tenue le 8 septembre 2014. ;

Après avoir entendu l'exposé du président, et en avoir délibéré, le conseil communautaire DECIDE :

1 - de prescrire l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal sur le territoire de la communauté de communes des Monts de Lacaune regroupant les communes de Barre, Berlats, Escroux, Espérausses, Gijounet, Lacaune, Moulin Mage, Murat sur Vèbre, Nages, Senaux, Viane, conformément aux dispositions de l'article L.123-6 du code de l'urbanisme.

2 – d'approuver les objectifs poursuivis à savoir :

- Assurer l'équilibre du territoire (cohésion territoriale)
- Prise en compte de l'urbanisation (unités paysagères, dynamique d'urbanisation repérées)
- Prise en compte des enjeux liés à l'accessibilité et à la dynamique du territoire (habitat, cadre de vie, transports et déplacements, consommation d'espace, environnement et paysages)
- La mise en place d'un SCoT rural, élaboration d'un document unique

3 – d'ouvrir la concertation associant la population, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole conformément à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme, selon les modalités suivantes :

1 – Organisation d'une réunion publique sur des secteurs géographiques à définir pour présenter :

- la démarche du PLUi
- le PADD

2 – Communication locale :

- Via le bulletin d'information de la CCML
- Parution dans les bulletins municipaux ou lettres d'information ou articles d'informations dans les journaux locaux,
- Exposition des éléments d'études (version finale validée par le comité de pilotage de la CCML) au public qui évoluera au fur et à mesure de l'avancée des études et des documents du PLUi,

- Mise à disposition du public d'un registre servant à recueillir par écrit les remarques et propositions, qui pourront également être adressées par courrier à M. le Président,
 - Les éléments d'études, les documents du PLUi et le registre seront mis à disposition du public à la mairie de chaque commune ou au siège de la communauté de communes (place du Gal de Gaulle, 81230 LACAUNE ouvert du lundi au vendredi de 9-12h et de 14-16h)
- La concertation prend fin dès que son bilan est établi par délibération du conseil communautaire, soit au plus tard, au moment de l'arrêt du projet d'élaboration du PLUi.

4 – d'arrêter les modalités de la collaboration entre la communauté de communes et les communes membres en fixant les dispositions suivantes :

- une réunion de la conférence intercommunale pour évoquer la stratégie territoriale et le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- avant l'arrêt du projet du PLUi, une réunion de la conférence intercommunale permettant de faire le point sur l'avancement de la réflexion ;
- une réunion de la conférence intercommunale pour examiner le projet de règlement graphique (zonage) et sa cohérence avec le PADD.
- une réunion de la conférence intercommunale après l'enquête publique et avant l'approbation du PLUi afin d'examiner les avis émis et joints au dossier d'enquête publique, les observations du public lors de l'enquête et le rapport du commissaire enquêteur.

5 - que :

- Le débat, au sein du conseil communautaire ainsi qu'au sein des conseils municipaux des communes concernées par le projet de PLUi sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, en application de l'article L.123-9 du code de l'urbanisme, aura lieu ultérieurement ;
- l'Etat, en application de l'article L.123-7 du code de l'urbanisme, sera associé à l'élaboration du projet d'élaboration du PLUi;
- Les personnes publiques, autres que l'État, mentionnées aux articles L.123-6 et L.123-8 du code de l'urbanisme, seront consultées à leur demande au cours du projet d'élaboration du PLUi;
- Monsieur le président peut recueillir l'avis de tout organisme ou association compétents en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et des déplacements ;
- Les associations mentionnées à l'article L.121-5 du code de l'urbanisme, seront consultées à leur demande et pourront avoir accès au projet d'élaboration du PLUi dans les conditions prévues à l'article 4 de la loi n° 78.753 du 17 juillet 1978 relative à l'amélioration des relations entre l'administration et le public;

6 - de demander conformément à l'article L.121-7 du code de l'urbanisme que les services de L'Etat soient mis à disposition de la communauté de communes en vue de recruter un bureau d'études privé et pour l'assister dans la conduite de la procédure d'élaboration du PLUi.

7 - de donner

- tous pouvoirs au président pour choisir le (ou les) organisme(s) chargé(s) de la réalisation de l'élaboration du PLUi;
- autorisation au président pour signer tout contrat, avenant, ou convention de prestation ou de service nécessaires à l'élaboration du PLUi;

8 - de solliciter de l'État, conformément au décret n° 83.1122 du 22 décembre 1983 et à l'article L.121-7 du code de l'urbanisme, qu'une dotation soit allouée à la communauté de communes pour couvrir les frais matériels, d'études et de publication nécessaires à l'élaboration du PLUi comprenant notamment le diagnostic foncier rural et agricole ;

9 – de solliciter de l'Etat, si la possibilité se présentait, une subvention au titre de l'appel à projet « émergence de PLUI »

10 - dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrites au budget de l'exercice considéré (opération 616)

Conformément aux articles L.123-13 et L.123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée à Messieurs les :

- sous-préfet de Castres ;
- président du conseil régional ;
- président du conseil général ;
- président de l'établissement chargé du SCoT des Hautes Terres d'Oc ;
- président de la chambre de commerce et d'industrie ;
- président de la chambre des métiers ;
- président de la chambre d'agriculture ;
- président du Parc Naturel Régional du Haut Languedoc ;

La présente délibération sera transmise pour information aux:

- directeur du Centre Régional de la Propriété Forestière conformément aux dispositions de l'article R130-1 du code de l'urbanisme ;
- directeurs des organismes HLM
- maires des communes et présidents des EPCI limitrophes

La présente délibération est affichée pendant un mois au siège de la communauté de communes et dans les mairies des communes concernées. Mention de cet affichage est insérée en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département. (art. R.123-25 cu)

La délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.
