

2018/033

Envoyé en préfecture le 12/04/2018

Reçu en préfecture le 12/04/2018

Affiché le *12/04/18*

ID : 034-213403124-20180410-DEL\_100418\_033-DE

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers

En exercice : 13

L'an deux mille dix huit

Présents : 10

Votants : 10

le : 10 Avril

Dont pouvoirs : 00

Le conseil municipal de la commune de LA TOUR SUR ORB dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Mme EDO Marie-Aline Maire.

Date de convocation du conseil municipal : le 04/04/ 2018

Présents : Mme EDO Marie-Aline, M. SALLETES Bernard, Mme Aïce GALLE, M. CRUBELLIER Marc, Mme SUC Colette, M. CROS Régis, M. LACOUCHE Serge, Mme BANNES Arlette, M. OBERTI Gilles, Mme MARTINEZ Michele.

**OBJET : DELIBERATION DE PRESCRIPTION DU PLU**

**PRESCRIPTION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LA TOUR SUR ORB ET DEFINITION DES MODALITES DE LA CONCERTATION**

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-21 et suivants ainsi que les articles R153-2 et suivants ;

Madame le Maire précise que le plan d'occupation des sols de la commune a été approuvé par délibération du conseil municipal du 14 Juin 2002 et qu'il a fait l'objet de plusieurs modifications et révisions.

Par délibération du 6 Juin 2012 le conseil municipal a prescrit la révision générale du POS et sa transformation en PLU.

Parallèlement, la loi du 24 mars 2014, dite loi ALUR, est venue fixer une date butoir pour la transformation des POS en PLU et poser le principe de la caducité des POS non transformés en PLU à la date du 27 mars 2017.

La procédure de révision du POS de LA TOUR SUR ORB et sa transformation en PLU n'ayant pu être menée à son terme avant le 27 mars 2017, le POS est devenu caduc à cette date.

Depuis lors, la commune n'est plus couverte par un document d'urbanisme ; elle est régie par le Règlement National d'Urbanisme (RNU).

La procédure de révision du POS – toujours en cours – n'est plus cohérente avec l'évolution de la situation juridique et les projets de la commune.

En conséquence, il a été décidé de mettre un terme à la procédure de révision du POS et de prescrire une nouvelle procédure d'élaboration du PLU de la commune.

2018/033

Envoyé en préfecture le 12/04/2018

Reçu en préfecture le 12/04/2018

Affiché le 12/04/18

ID : 034-213403124-20180410-DEL\_100418\_033-DE

Madame le Maire rappelle au conseil municipal les évolutions du code de l'urbanisme et présente l'opportunité et surtout l'intérêt pour la commune de se doter d'un PLU.

Le PLU est un document stratégique qui traduit l'expression du projet politique d'aménagement et de développement durable communal.

Il fixe les règles et les modalités de mise en œuvre de ce projet en définissant l'usage des sols.

Madame le Maire précise les principaux objectifs poursuivis par l'élaboration du PLU.

#### OBJECTIFS GENERAUX :

- Intégrer les nouvelles dispositions réglementaires, notamment, la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 dite loi SRU, la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'Urbanisme et l'Habitat, la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2012 portant engagement national pour l'environnement dite Grenelle II, la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social, la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR, la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ; la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République et son notamment le décret relatif à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme publié le 29 décembre 2015
- Définir un projet d'aménagement et de développement durables intégrant les besoins nouveaux, notamment en matière d'habitat, d'équipements et d'activités ;
- D'assurer la prise en compte des réglementations supra-communales.

#### OBJECTIFS PARTICULIERS :

Conformément à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme, la commune souhaite atteindre les objectifs suivants :

- l'équilibre entre le renouvellement urbain et la préservation des espaces naturels et des paysages :
  - o Adapter les objectifs d'ouverture de nouvelles terres à l'urbanisation en fonction des besoins à l'horizon du PLU (estimés au regard des analyses prospectives
  - o Prévoir des secteurs d'urbanisation future et les principales opérations de renouvellement urbain, en éviter l'urbanisation de manière linéaire et diffuse ainsi qu'en privilégiant la densification des « dents creuses » au sein de chaque hameau ;
  - o Développer l'urbanisation de manière raisonnée en privilégiant l'organisation de la commune autour des principaux hameaux équipés du territoire
  - o Mettre en valeur les entrées de ville, notamment celles le long de la RD35, en arrivant par le sud et le Nord des bourgs de Ruffias/Vérelles et de La-Tour-sur-Orb,
  - o Favoriser la protection et la valorisation du cadre de vie ainsi que des espaces naturels et agricole ;

2018/033

Envoyé en préfecture le 12/04/2018

Reçu en préfecture le 12/04/2018

Affiché le 12/04/18

ID : 034-213403124-20180410-DEL\_100418\_033-DE

- **Maintenir et affirmer le rôle que jouent les exploitations agricoles et forestières dans le maintien des paysages communaux**
- **Préserver et valoriser la richesse environnementale : la qualité de l'environnement de LA TOUR SUR ORB constitue l'un des principaux facteurs d'attractivité de la commune ; il convient de mieux intégrer le « grand paysage » et les enjeux relatifs à la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques au développement de la commune pour lui donner une identité facteur d'attractivité, notamment en ce qui concerne les cours d'eau ;**
- **le maintien de la diversité des fonctions urbaines et la mise en œuvre des objectifs de mixité sociale dans l'habitat :**
  - **Organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune qui a la spécificité d'être organisée en différents hameaux ;**
  - **Poursuivre le développement économique, touristique, artisanal et industriel de la commune, notamment aux abords des zones économiques actuelles de la commune ;**
  - **Affirmer et améliorer l'offre en matière d'équipements et de services, en renforçant leur positionnement stratégique à l'échelle de la Commune**
  - **Valoriser le cœur de ville et permettre son renouvellement ;**
  - **Développer l'offre de logement et la diversifier dans une optique de mixité sociale renforcée ;**
- **le sauvegarde du patrimoine bâti remarquable :**
  - **Valoriser le patrimoine existant, notamment de Boussagues ainsi que des différents hameaux de la commune (anciennes bâtisses, petit patrimoine, éléments paysagers...)**
- **la sécurité et la salubrité publique ainsi que la prévention des risques naturels prévisibles :**
  - **Intégrer la prise en compte des risques naturels prévisibles tels que le risque d'inondation auquel la commune est exposée,**
- **la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement en mettant notamment en place des mesures favorables au développement des énergies renouvelables ;**
- **Réfléchir à l'amélioration de la circulation et du stationnement sur la Commune et favoriser les déplacements alternatifs aux véhicules motorisés :**
  - **Maîtriser les déplacements,**
  - **Promouvoir les modes de transport doux,**
  - **Encadrer le stationnement.**

La procédure d'élaboration du PLU fera l'objet d'une concertation publique préalable.

Madame le Maire propose de fixer les modalités de la concertation comme suit :

2018/033

Envoyé en préfecture le 12/04/2018  
Reçu en préfecture le 12/04/2018  
Affiché le 12/04/18  
ID : 034-213403124-20180410-DEL\_100418\_033-DE

- informations sur le PLU publiées sur le site Internet de la commune, affichage en mairie et sur les lieux habituels d'affichage;
- réunions publiques de présentation et d'échange organisées pendant la phase de concertation ;
- mise à disposition de l'ensemble du projet de PLU, pendant un mois minimum, avant l'arrêt dudit document par le Conseil municipal ;
- mise à disposition en mairie d'un registre permettant au public de formuler ses avis et observations (aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie). Une publication dans un journal local informera le public de la date de clôture du registre ;
- le public aura en outre la possibilité d'envoyer ses observations par courrier à l'attention de Madame le Maire de LA TOUR SUR ORB, mairie, avenue du Château, 34260 La Tour-sur-Orb.

En conséquence, il est demandé au Conseil de bien vouloir :

- prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de LA TOUR SUR ORB ;
- approuver les objectifs poursuivis tels que précisés par la présente délibération ;
- approuver les modalités de concertation telles que précisées par la présente délibération ;
- autoriser Madame le Maire à signer tout acte et document relatif à cette affaire.

Il est demandé au Conseil de bien vouloir délibérer.

Le Conseil Municipal, A l'unanimité, décide de :

- prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de LA TOUR SUR ORB ;
- approuve les objectifs poursuivis tels que précisés par la présente délibération ;
- approuve les modalités de concertation telles que précisées par la présente délibération ;
- autorise Madame le Maire à signer tout acte et document relatif à cette affaire.

La présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées, conformément à l'article L153-11 du code de l'urbanisme.

Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal diffusé dans le département.

Cette délibération fera en outre l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune.

Ainsi fait et délibéré en mairie, les jours, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme,

Le Maire  
Marie-Anne  
St-Herault

