

**Département de l'Hérault
Commune de Péret
34800**

DOSSIER DE CONCERTATION

REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

EN

PLAN LOCAL D'URBANISME

(Délibération du 23/03/2012)

La prescription de la Révision du POS

Le Conseil Municipal de la commune de Péret, par délibération en date du 23 mars 2012 a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

1. Pourquoi une révision du POS ?

Dans la délibération 2012/18 du 23 mars 2012 le Conseil Municipal a décidé :

« La révision du document d'urbanisme de la commune de PERET est rendue nécessaire pour les raisons suivantes :

- mise en conformité avec la loi grenelle 2*
- nécessité d'adapter et de compléter le règlement du POS en raison de l'évolution démographique et sociale de la commune depuis 1986*
- préserver l'activité agricole et l'espace naturel de la commune en maîtrisant l'urbanisation*

Toutes ces modifications portant atteinte à l'économie générale du document d'urbanisme actuel, il convient d'utiliser la procédure de révision pour apporter lesdites modifications.

Considérant :

- que le Plan d'Occupation des Sols a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 21/07/1986 et que celle-ci a subi 4 modifications approuvées le 02/10/1990, 03/10/1996, 30/10/1997 et 16/11/2006,*
- qu'il y a lieu de mettre en révision ce document sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux articles L 123-1, L123-13, L 123-6 à L 123-12 du Code de l'urbanisme,*
- qu'il y a lieu de définir les modalités de la concertation associant la population, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentant de la profession agricole pendant toute la durée de l'élaboration du projet de révision, conformément aux articles L 123-6 et l 300-2 du Code de l'Urbanisme.*

Le Conseil municipal, oui l'exposé du Maire et après avoir délibéré, à l'unanimité, DECIDE :

I – de prescrire la révision du plan d'Occupation des Sols sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions de l'article L 123-1 du Code de l'urbanisme, la commune ne possédant aucune partie de son territoire qui soit couverte par un plan de sauvegarde et de mise en valeur, et au L 121-10 s'il y est assujetti.

Les objectifs sont les suivants :

- mise en conformité avec la loi grenelle 2*
- accompagner le développement de la commune par une maîtrise de l'urbanisation*
- mettre en conformité le document d'urbanisme de Péret avec le document d'urbanisme intercommunal »*

2. Notification de la prescription de la révision du POS en PLU :

Dans la délibération 2012/18 du 23 mars 2012 le Conseil Municipal a décidé :

« Conformément à l'article L 123-6 du Code de l'urbanisme, cette délibération est notifiée :

- au Préfet
- au Président du Conseil Régional
- au Président du Conseil Général
- au Président de la chambre de commerce et d'industrie
- au Président de la chambre des métiers
- au Président de la chambre d'agriculture
- aux Présidents de la Communauté de Communes du Clermontois et de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault, dans le cadre du projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) regroupant les communautés de communes et dans le cadre du Programme Local de l'habitat (PLH)

Conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 du Code de l'urbanisme, cette délibération sera affichée en mairie pendant 1 mois.

Une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département. »

3. Modalités de la concertation

Dans la délibération 2012/18 du 23 mars 2012 le Conseil Municipal a décidé :

« 5 – d'engager les études préalables à la révision du Plan d'occupation des Sols et de soumettre ces études à la concertation de la population, des associations locales et des autres personnes concernées dont les représentant de la profession agricole pendant toute la durée de la révision, conformément aux dispositions de l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme.

Cette concertation sera assurée selon les modalités suivantes :

Publicité de la délibération du Conseil Municipal définissant les modalités de la concertation :

- affichage de la délibération en Mairie
- insertion dans un journal d'annonce légale
- annonce sur le site Internet
- insertion dans « la source » (feuille mensuelle d'information de Péret)

Concertation :

- dossier explicatif du projet envisagé disponible en Mairie
- dossier explicatif du projet sur le site Internet de la commune
- permanence du Maire

Publicité du bilan de la concertation :

- affichage en Mairie
- insertion dans un journal d'annonce légale
- publication du compte rendu sur le site Internet
- insertion dans « la source » (feuille mensuelle d'information de Péret) »

Voir annexe 1 : Délibération 2012/18 du 23 mars 2012

Les objectifs de la révision du POS

La révision du POS en PLU a trois objectifs :

- mettre en conformité le document d'urbanisme communal avec la loi grenelle 2
- accompagner le développement de la commune par une maîtrise de l'urbanisation
- mettre en conformité le document d'urbanisme de Péret avec le document d'urbanisme intercommunal »

1. Se mettre en conformité avec la loi Grenelle 2

▪ Présentation de la loi grenelle 2

Le premier objectif de la révision du POS est de mettre le document d'urbanisme communal en conformité avec la loi grenelle 2.

Promulguée le 12 juillet 2010, la loi portant "engagement national pour l'environnement" dite Grenelle 2, correspond à la mise en application d'une partie des engagements du Grenelle Environnement.

Les 248 articles qui composent cet important texte de loi ont été largement enrichi par le Parlement et déclinent des mesures dans six chantiers majeurs :

- Bâtiments et urbanisme,
- Transports,
- Energie,
- Biodiversité,
- Risques, santé, déchets,
- Gouvernance.

En voici les principales avancées par chantier :

Amélioration énergétique des bâtiments et harmonisation des outils de planification en matière d'urbanisme

Objectif : Concevoir et construire des bâtiments plus sobres énergétiquement et un urbanisme mieux articulé avec les politiques d'habitat, de développement commercial et de transports tout en améliorant la qualité de vie des habitants.

Engager une rupture technologique dans le neuf accélérer la rénovation thermique du parc ancien

Favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques

Organisation de transports plus respectueux de l'environnement tout en assurant les besoins en mobilité

Objectif : Assurer une cohérence d'ensemble de la politique de transports, pour les voyageurs et les marchandises, dans le respect des engagements écologiques, en faisant évoluer les infrastructures de transports et les comportements.

Développer les transports collectifs urbains, périurbains et à grande vitesse

Développer les véhicules électriques et hybrides rechargeables

Expérimenter le péage urbain

Encourager le fret ferroviaire et les transports maritimes

Réduction des consommations d'énergie et de leur contenu en carbone

Objectif : Réduire radicalement les émissions de gaz à effet de serre en économisant l'énergie et en la rendant plus décarbonée.

Favoriser le développement des énergies renouvelables

Expérimenter l'affichage environnemental sur les produits puis l'élargir

Réaliser des bilans de gaz à effet de serre et établir des plans d'actions pour les réduire (entreprises, territoires, bâtiments publics)

Étendre les certificats d'économies d'énergie

Préservation de la biodiversité

Objectif : Assurer un bon fonctionnement des écosystèmes en protégeant les espèces et les habitats.

Élaborer la Trame verte et bleue

Rendre l'agriculture durable en maîtrisant les produits phytopharmaceutiques et en développant le bio

Protéger les zones humides et les captages d'eau potable

Encadrer l'assainissement non collectif et lutter contre les pertes d'eau dans les réseaux

Protéger la mer et le littoral

Mise en oeuvre d'une nouvelle gouvernance écologique

Objectif : Instaurer les outils nécessaires d'une démocratie écologique en marche, dans le secteur privé comme dans la sphère publique.

Développement de rapports sur les aspects sociaux et environnementaux, en plus des rapports financiers (entreprises et collectivités locales)

Renforcement de la concertation du public en amont des projets publics et privés et des textes réglementaires nationaux

Réforme du CESE et du CESR

Désignation d'associations environnementales représentatives pour participer au dialogue institutionnel

Maîtrise des risques, traitement des déchets, et préservation de la santé

Objectif : Préserver la santé de chacun et respecter l'environnement en prévenant les risques, en luttant contre les nuisances sous toutes leurs formes, et en gérant plus durablement les déchets.

Lutter contre la pollution de l'air (air intérieur, zones d'expérimentation prioritaires pour l'air)

Lutter contre les nuisances lumineuses et sonores

Étendre les moyens de lutter contre les inondations

Prendre en compte les risques émergents (nanosubstances, ondes électromagnétiques)

Mettre en place une gestion durable des déchets (extension de la responsabilité élargie des producteurs, planification et gestion des déchets des bâtiments)

(Source : <http://www.legrenelle-environnement.fr>)

▪ La loi Grenelle 2 et le PLU

La loi *Grenelle 2* réforme profondément les SCOT et les plans locaux d'urbanisme (PLU).

S'agissant du **PLU**, ici encore, l'échelon intercommunal est privilégié puisque le législateur fait du PLU intercommunal le principe et du PLU communal l'exception

(article L. 123-6 CU). S'agissant de l'élaboration, il faut noter ici aussi un pouvoir renforcé du préfet qui s'affirme au travers de son contrôle et de nouveaux motifs d'oppositions dont la contrariété des dispositions du PLU avec un projet d'intérêt général (article L. 123-12 CU).

L'objet du PLU est, quant à lui, complété pour tenir compte des objectifs environnementaux. Le règlement du PLU peut notamment imposer des densités minimales de construction en prenant en compte la desserte par les transports en commun (article L. 123-1-4 13 bis CU).

Parmi les mesures importantes, on peut également citer la possibilité de dépasser les règles de densité pour les constructions satisfaisant à des critères de performances énergétiques sauf en secteur protégé (article L. 123-1-4 CU) ainsi que la création de plans de secteur pour les PLU élaborés par un EPCI (article L. 123-1-1-1 CU).

Notons enfin la création de nouveaux documents à prendre en compte lors de l'élaboration d'un PLU. Il s'agit des schémas régionaux de cohérence écologique et des plans climats-énergie. Les PLU doivent également être compatibles avec les plans de gestion des risques inondation nouvellement créés.

[Voir Annexe 2 : la loi grenelle environnement](#)

2. Maîtriser le développement de la commune

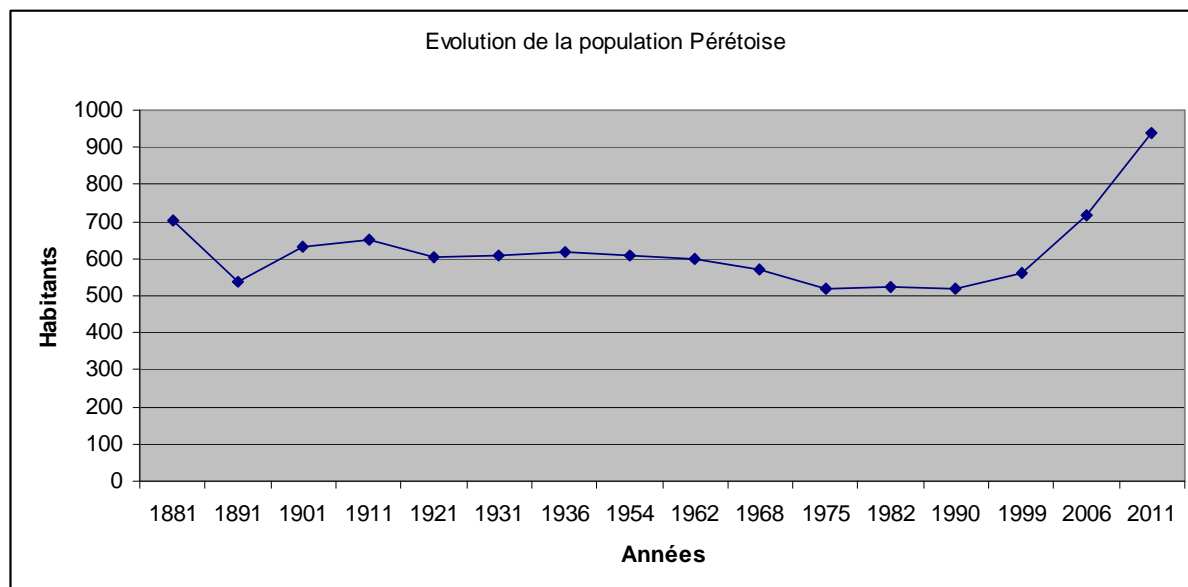
Le second objectif de la révision du POS est d'accompagner le développement de la commune par une maîtrise de l'urbanisation.

Le Plan d'occupation des Sols de la Commune de Péret a été arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 21/07/1986 et approuvé le 07/10/1988.

Afin de s'adapter au développement de la commune, celui-ci a été modifié 4 fois :

- Le 02/10/1990 : changement de zonage
- Le 03/10/1996 : emplacement réservé n°13 ajouté et règlement de la zone Na et U rectifié
- Le 30/10/1997 : modification du règlement – zone NC
- Le 16/11/2006 : modification du règlement – zone U / remplacement des zone Na en U / modification de zonage

En effet, depuis 26 ans, la population de Péret est passée de 524 habitants (recensement de 1982) à 940 habitants en 2011.



La réalisation de cet objectif passe notamment par une réflexion sur le règlement du POS afin de l'éclaircir et de le compléter.

Voir annexe 3 : évolution et structure de la population et annexe 4 Résumé statistique

3. Se mettre en conformité avec le SCOT

Le troisième objectif de la révision du POS est de mettre ce dernier en conformité avec le document d'urbanisme intercommunal (ScoT).

Qu'est ce qu'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) ?

Le schéma de cohérence territoriale ou SCoT est un document d'urbanisme qui détermine, à l'échelle de plusieurs communes ou groupements de communes, un projet de territoire visant à mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements et d'équipements commerciaux, dans un environnement préservé et valorisé.

Il a été instauré par la loi SRU du 13 décembre 2000 [1]. Le code de l'urbanisme fixe le régime des SCoT aux articles L.121-1 et suivants.

La loi portant engagement national pour l'environnement dite Grenelle II du 12 juillet 2010 renforce les objectifs des SCoT, ainsi que des plans locaux d'urbanisme (PLU) et cartes communales : ces plans, cartes et schémas doivent ainsi contribuer à réduire la consommation d'espace (lutter contre la périurbanisation), préserver les espaces affectés aux activités agricoles ou forestières, équilibrer la répartition territoriale des commerces et services, améliorer les performances énergétiques, diminuer (et non plus seulement maîtriser) les obligations de déplacement, réduire les émissions de gaz à effet de serre, et renforcer la préservation de la biodiversité et des écosystèmes (notamment via la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques).

Élaboré par un ou plusieurs établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre (communautés de communes, communautés d'agglomération, communautés urbaines, syndicats d'aménagement de ville nouvelle) et mis en œuvre par un syndicat mixte de pays, il doit couvrir un territoire continu et sans enclaves en vue d'une coopération renforcée des collectivités territoriales sur ce territoire pour leur développement durable. Les objectifs d'un schéma de cohérence territoriale sont fixés dans l'article L.121-1 du code de l'urbanisme.

Le SCoT est soumis :

- à l'occasion de son élaboration ou de sa révision, aux lois et aux projets d'intérêt général (PIG) définis au titre de l'État ainsi qu'à toutes les prescriptions données par l'État ou les collectivités territoriales ;
- aux directives territoriales d'aménagement (DTA) ;
- aux schémas d'aménagement régionaux (SAR, équivalents des DTA dans les départements d'outre-mer) ;
- aux schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE).
- aux directives de protection et de mise en valeur des paysages ;
- aux prescriptions d'aménagement des parcs nationaux et de leurs zones périphériques ;
- aux chartes des parcs naturels régionaux ;
- aux schémas de mise en valeur de la montagne et du littoral.

Les Scot (et PLU) doivent se mettre en conformité par rapport à la loi Grenelle II (suite à une nouvelle disposition législative introduite en 2011 pour le domaine de l'urbanisme) :

Un nouvel article 20 accroît la période transitoire dont bénéficient les communes et établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) pour mettre en conformité leurs SCoT et PLU avec les règles du Grenelle II :

les SCoT et PLU approuvés avant le 12 janvier 2011 auront jusqu'au 1er janvier 2016 pour intégrer les dispositions du Grenelle II ;
(source : <http://fr.wikipedia.org>)

Le Projet de SCOT de la Communauté de Communes du Clermontais et de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault.

La loi *Grenelle 2* prévoit la généralisation du SCOT à l'ensemble du territoire pour 2017. A défaut, les communes se verront progressivement interdire l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser. La Communauté de Communes du Clermontais a donc entrepris une réflexion sur l'élaboration d'un ScoT.

La Communauté de Communes du Clermontais, dans la séance du Conseil Communautaire du 14 décembre 2011 a approuvé le projet de périmètre d'étude structurant un schéma de cohérence territoriale (SCOT) à l'échelle des deux communautés de communes du Clermontais et de la Vallée de l'Hérault, ainsi que sur la commune de Saint Félix de Lodez. Ce dernier s'inscrit dans la logique de la charte de développement durable du Pays 2003-2013, où il est mentionné qu'il serait souhaitable de mettre en place un ScoT (mesure 2.2, et sous mesure 2.2.4).

L'un des quatre axes de la Charte de Développement durable du Pays Coeur d'Hérault 2003-2013 concernant l'axe stratégique, porte sur le développement d'un urbanisme cohérent.

Il faut rappeler :

- le conseil syndical du 26 novembre 2009 (délibération 2009-041) qui portait sur le ScoT du Pays Coeur d'Hérault, actait la coïncidence de périmètre et de portage par la même structure, en l'occurrence le SYDEL du Pays Cœur d'Hérault.
- la Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault, a délibéré le 20 décembre 2010, favorablement au ScoT à l'échelle du Pays Coeur d'Hérault.
- la Communauté de Communes du Lodévois et Larzac, le 29 septembre 2011, n'a pas délibéré favorablement à la démarche de SCOT.
- que depuis 2005 plusieurs diagnostics et schémas directeurs ont été élaborés à l'échelle du pays dans une logique de coordination pouvant contribuer à une préfiguration de SCOT (technologies de l'information et des communications, tourisme, culture, interprétation du patrimoine, activités de pleine nature, développement économique, projet santé, habitat, mobilité ...)
- qu'une démarche SCOT est nécessaire pour l'ensemble de ce territoire, entouré de 4 SCOT sur ses territoires riverains (Pic Saint Loup, Montpellier, Bassin de Thau, Ouest Héraultais, Biterrois).

Voir annexe 5 : Délibération du Conseil Communautaire

ANNEXES

Annexes disponibles en Mairie

ANNEXES 1

Délibération

2012/18

Du 23 mars 2012

ANNEXES 2

La loi grenelle et
environnement

ANNEXES 3

Evolution et structure de la population

ANNEXES 4

Résumé statistique

ANNEXES 5

Délibération du
Conseil
Communautaire du
14/12/2011