



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU LUNDI 27 JANVIER 2025

N° 2025-01-04

République française

Département de l'Hérault

Nombre de membres :

En exercice : 19

Ayant pris part à la délibération : 19

- o Présents : 18
- o Pouvoirs : 1

Date de convocation :

Jeudi 23 janvier 2025

Publié le :

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-sept janvier à dix-huit heures,

Le Conseil Municipal de la commune de Lézignan-la-Cèbe, régulièrement convoqué, s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Rémi BOUYALA, Maire.

Présents :

Rémi BOUYALA, Fabrice MAURRAS, Patricia ROUAT, Nicolas BRIL, Léa VERNIERE, Damien FOURESTIER, Bernadette DENOYELLE, Annie ALLEL, Catherine COLIN, Béatrice OLLIER, Alain MALAFOSSE, David CARON, Caroline SARNIGUET, Cristel CLAUSSON, Chantal MAURRAS, Rémy CROS, Jacqueline ASTRUC, Marc SICARD

Absent excusé : Christophe GAL

Mandants et mandataires :

- Christophe GAL à Jacqueline ASTRUC,

Fabrice MAURRAS a été élu secrétaire de séance.

Annule et remplace la précédente pour erreur matérielle (rédaction erronée)

2.1.2 « Plan Local d'Urbanisme (PLU) »

OBJET :

**Prescription de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lézignan-la-Cèbe –
Définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation préalable**

1- Rappel du contexte :

Le plan local d'urbanisme (PLU) est un document de planification stratégique et réglementaire exprimant sur le territoire de la commune, le projet de la collectivité locale en matière de développement économique et social, d'habitat, de services, de déplacement, d'environnement et d'urbanisme.

Le PLU de la commune de Lézignan-la-Cèbe a été approuvé le 16 janvier 2017 et a permis de répondre aux ambitions communales tout en assurant une cohérence en matière d'aménagement à l'échelle du territoire. Garant d'un urbanisme rationnel pour les 10 prochaines années, il apparaît pourtant nécessaire de procéder à une révision générale du PLU au regard des conclusions du bilan d'application de ce dernier entérinées par délibération du conseil municipal en date du 27 janvier 2025 et d'un panorama législatif en constante évolution.

En effet, le PLU de la commune de Lézignan-la-Cèbe est étranger aux nombreuses dispositions émanant de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 et de la loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables en date du 10 mars 2023. L'entrée en vigueur de ces lois structurantes a bouleversé l'ensemble des documents supra-communaux à l'instar du Schéma Régional de l'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) d'Occitanie en cours de modification depuis le 14 février 2023 et du Schéma de Cohérence Territoriale du Biterrois révisé depuis le 3 juillet 2023 qui intègre déjà un objectif de réduction de 50 % de la consommation d'espaces par rapport à la période 2011-2021. Or le SCoT et en l'absence du SCoT, le SRADDET, impose un rapport de compatibilité avec les PLU au regard des articles L. 131-4 et L. 131-6 du Code de l'urbanisme.

De surcroît, le bilan d'application du PLU de Lézignan-la-Cèbe met en lumière la nécessité de mettre à jour le document pour répondre au mieux aux objectifs du développement durable prévus à l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme.

Ainsi la prescription de la révision générale du PLU permettra d'une part d'anticiper la mise en compatibilité du PLU de la commune de Lézignan-la-Cèbe qui deviendra obligatoire le 22 février 2028 et d'autre part de mettre à jour l'ensemble du document au regard des objectifs listés par l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme.

2- Les objectifs poursuivis :

Conformément aux articles L. 103-2 à L. 103-6, L. 153-11 et L. 153-33 du Code de l'urbanisme, la révision générale du PLU poursuit les objectifs énumérés ci-après :

- ❖ Mettre à jour et compléter le PLU avec les pièces et informations nécessaires ;
- ❖ Assurer un toilettage du règlement ;
- ❖ Mettre à jour les emplacements réservés ;
- ❖ Se mettre en compatibilité avec les documents cadres et en conformité avec les dernières lois relatives à l'urbanisme et notamment la loi Climat et Résilience et la loi relative à l'accélération de la production des énergies renouvelables ;
- ❖ Déterminer et assurer les objectifs démographiques et de logements par rapport à ceux inscrits au SCoT du Biterrois, du PLHi, et de la stratégie foncière de l'agglomération Hérault Méditerranée ;
- ❖ Répondre au parcours résidentiel et favoriser l'accueil d'une nouvelle population ;
- ❖ Inscrire le PLU dans une démarche de lutte contre l'artificialisation des sols à l'horizon 2050 et de résilience en prenant en compte les disponibilités foncières de l'enveloppe urbaine existante et celles de renouvellement urbain et en densifiant les zones à urbaniser ;

- ❖ Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers par une urbanisation raisonnée ;
- ❖ Préserver les espaces affectés par l'activité agricole et les espaces naturels en maintenant le zonage N et A, les dispositions réglementaires mais aussi les prescriptions et EBC ;
- ❖ Renforcer la trame verte et bleue en l'encadrant mieux et par l'intégration d'espaces de nature en ville ;
- ❖ Maintenir les protections sur le patrimoine culturel ;
- ❖ Maintenir les objectifs de sécurisation des routes principales et du renforcement du réseau de mobilité douce entre les quartiers, dans les nouveaux quartiers et vers le centre ancien, afin d'inciter les habitants aux modes actifs pour les trajets courts et en faveur des PMR ;
- ❖ Prendre en compte les différents plans et schémas présents aux échelles supra-communales ;
- ❖ Maintenir les dispositions réglementaires assurant la qualité urbaine et architecturales ;
- ❖ Poursuivre le développement d'un cadre de vie favorable et de l'espace public inclusif ;
- ❖ Répondre au parcours résidentiel et favoriser l'accueil d'une nouvelle population ;
- ❖ Poursuivre le travail de mise à niveau des équipements publics ;
- ❖ Conforter la présence de la ZAE ;
- ❖ Réduire la vulnérabilité des habitants face aux risques naturels et nuisances ;
- ❖ Favoriser une utilisation raisonnée des ressources naturelles ;
- ❖ Enclencher la lutte contre le réchauffement climatique, les émissions de gaz à effet de serre ;
- ❖ Inciter au recours des énergies renouvelables dans le domaine privé ;
- ❖ Soutenir des projets de requalification et de réalisation en faveur de l'accession pour les personnes à mobilité réduite.

3- Les modalités de la concertation préalable :

Conformément aux articles L. 103-2 et L. 153-11 du Code de l'urbanisme, la présente procédure fera l'objet d'une concertation préalable associant, pendant toute la durée des études préalables jusqu'à l'arrêt du projet de PLU, les habitants, les associations et les autres personnes concernées. Les modalités sont les suivantes :

1) Pour s'informer :

- Affichage de la présente délibération en mairie pendant toute la durée de la concertation ;
- Publication d'articles spécifiques dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune ;
- Mise à disposition du dossier de concertation, actualisé au fur et à mesure de l'avancement des études, en mairie aux jours et horaires d'ouvertures habituels ;

2) Pour échanger, débattre et s'exprimer :

- Organisation de deux réunions publiques avec la population, annoncée par voie de presse, par voie d'affichage et par voie dématérialisée ;
- Le public pourra faire connaître ses observations au fur et à mesure de la phase d'élaboration du projet en les consignants dans un registre de concertation prévue à cet effet en mairie ;
- Le public pourra faire connaître ses observations par mail à l'adresse suivante : contact.PLU@lezignanlacebe.fr

La présente concertation fera l'objet d'un bilan tiré par le conseil municipal de la commune de Lézignan-la-Cèbe concomitamment à l'arrêt du projet de PLU.

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2121-29, L. 2131-1 et L. 2131-2 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 103-2 à L. 103-6, L. 131-4, L. 131-5, L. 132-7, L. 132-9, L. 153-8, L. 153-11, L. 153-31 à L. 153-33, R. 153-1, R. 153-11, R. 153-20 et R. 153-21 ;

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain ;

Vu la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 « urbanisme et habitat » ;

Vu la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;

Vu la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement dite loi « Grenelle I » ;

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi « Grenelle 2 » ;

Vu la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010 ;

Vu la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;

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

Vu la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;

Vu l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 ;

Vu le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 et notamment son article 12 ;

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

Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

Vu la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Lézignan-la-Cèbe approuvé le 16 janvier 2017 et sa modification de droit commun en date du 4 mars 2019 ;

Vu l'analyse des résultats du bilan d'application du PLU portant sur l'opportunité de prescrire une révision générale dudit plan et ayant fait l'objet d'une délibération en date du 27 janvier 2025 ;

Vu le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires d'Occitanie en cours de modification afin d'intégrer l'objectif « ZAN » ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Biterrois révisé le 3 juillet 2023 ;

Considérant la nécessité de prescrire la révision du PLU afin de répondre d'une part à l'analyse des résultats du bilan d'application dudit plan et d'autre part aux évolutions législatives et réglementaires ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des voix exprimés :

- ✓ **PRESCRIT** la révision générale du PLU ;
- ✓ **APPROUVE** les objectifs poursuivis par la commune de Lézignan-la-Cèbe à l'occasion de cette révision générale, tels qu'ils sont décrits par la présente ;
- ✓ **APPROUVE** les modalités de la concertation préalable telles qu'elles sont décrites par la présente ;
- ✓ **DIT** que la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme ;
- ✓ **DIT** que les personnes ou instances mentionnées à l'article L. 132-13 du Code de l'urbanisme seront consultées lorsqu'elles en feront la demande ;
- ✓ **PRÉCISE** que la présente délibération :
 - Fera l'objet, conformément aux articles L. 2131-1, L. 2131-2 et R. 2131-1 du Code général des Collectivités Territoriales, d'une transmission au Préfet du département de l'Hérault au titre du contrôle de légalité.
 - Fera l'objet, conformément aux articles R. 153-20 à R. 153-21 du Code de l'urbanisme, d'un affichage dans la mairie de la commune de Lézignan-la-Cèbe, et mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé sur le territoire de la commune.
 - Fera l'objet, conformément à l'article R. 153-22 du Code de l'urbanisme, d'une publication sur le site « Géoportail de l'urbanisme ».

Ainsi fait et délibéré, les jours mois et an susdits

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier (par le site internet <https://telerecours.fr>) dans un délai de deux mois francs à compter de sa publication.

Le Maire,

Rémi BOUYALA.





Accusé de réception en préfecture
034-213401367-20250127-2025-01-04-AR-DE
Date de télétransmission : 25/02/2025
Date de réception préfecture : 25/02/2025