

DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT
COMMUNE DE :

COURNIOU

Plan Local d'Urbanisme

Pièces administratives
Délibérations
Bilan de la concertation

1

HISTORIQUE	- MODIFICATIONS - RÉVISIONS -	VISA
POS approuvé le 24 novembre 1986 modifié le 11 avril 1989 révisé le 29 octobre 1999 révision simplifiée approuvée le 18 septembre 2008	PLU arrêté le : Approuvé le : Exécutoire le :	Date : Le Maire :

BUREAU D'ÉTUDE

Philippe BARJAUD, urbaniste qualifié OPQU
5, impasse St-Roch, 34460 CAZEDARNES
tél-fax : 04.67.24.80.47
e-mail : barjaud.philippe@orange.fr

Dominique HUBERT, architecte DPLG
La Salessade, 81230 LACAUNE
tél : 05.63.37.02.38, fax 05.63.37.09.96
e-mail : hubert.architecte@free.fr

Prescription du PLU

PREFECTURE DE L'HERAULT
COMMUNE DE COURNIOU

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 27 OCTOBRE 2003

En Exercice : 15
Présents : 14
Votants : 14

L'an deux mille trois et le vingt sept octobre à vingt heures quarante cinq minutes, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de M. ROUANET Jean-Pierre, Maire.

PRESENTS : ROUANET J.P., FABRE H., AUBAGNAC B., DONNADIEU M.F., PETIT C., CAHUZAC M., SONZOGNI V., TUCCI J., MARCILHAC J., TOURNIE G., SIGE E., QUENOT. P., ROBERT G., BENEZECH P.,

ABSENTS ET EXCUSES : WALRAVE Y.

SECRETAIRE DE SEANCE : Marie-Françoise DONNADIEU à l'unanimité

OBJET : REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS devenu PLAN LOCAL D'URBANISME sur la Commune de COURNIOU

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que la révision du document d'urbanisme de la commune de COURNIOU est rendue nécessaire pour les raisons suivantes : le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 24/11/1986 Modifié les 11/04/1989 et 29/10/1999 a besoin d'être mis à jour.

L'occasion est donc donnée à la commune de repartir sur une nouvelle forme de document d'urbanisme et de réfléchir au développement durable de la commune, ainsi qu'aux zones d'urbanisation inscrites dans le P.O.S.

En effet les objectifs de la commune doivent être :

- de mieux resserrer l'urbanisation autour des hameaux et du village
- d'établir les sections constructibles en fonction du schéma d'étude des zones inondables et à risque.

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.

CONSIDERANT :

- que la révision du Plan d'Occupation des Sols de COURNIOU a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 24/11/1986 et que celle-ci a subi deux modifications approuvées les 11/04/1989 et 29/10/1999,
- qu'il y a lieu de mettre en révision ce document sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux articles L123-1, L123-13, L123-6 à L123-12 du Code de l'Urbanisme.

REÇU LE
- 7 NOV. 2003
TRAVAUX ET URBANISME
SOUS-PREFECTURE BEZIERS

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et en avoir délibéré, le Conseil Municipal DECIDE :

- 1) de prescrire la révision du Plan d'Occupation des Sols (devenu P.L.U.) sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions de l'article L123-1 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. L'objectif défini étant le suivant : meilleure cohérence du document d'urbanisme.
- 2) De demander à M. le Préfet l'association des services de l'Etat, conformément aux dispositions de l'article L123-7 du Code de l'urbanisme.
- 3) De consulter, à leur demande, les personnes publiques associées ainsi que les présidents des établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents, les communes voisines, visés à l'article L123-8 du Code de l'Urbanisme et les associations agréées visées à l'article L121-5 du Code de l'Urbanisme.
- 4) De lancer une consultation de plusieurs bureaux d'études en vue de la réalisation de la révision du Plan d'Occupation des Sols (devenue P.L.U.).
- 5) D'engager les études préalables à la révision du Plan d'Occupation des Sols (devenue P.L.U.), et de soumettre ces études à la concertation de la population, des associations locales et des autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, pendant toute la durée de la révision, conformément aux dispositions de l'article L300-2 du code de l'Urbanisme.

Cette concertation sera assurée selon les modalités suivantes :

- Publicité de la délibération du Conseil Municipal :
 - Affichage de la délibération en Mairie, dans les annexes, lieux publics etc.
 - Insertion dans la presse
 - Annonce dans le bulletin municipal
 - Concertation proprement dite :
 - Dossier explicatif du projet envisagé disponible en Mairie
 - Réunions publiques
 - Permanence du Maire, de l'adjoint à l'urbanisme ou d'un élu
 - Registre mis à la disposition du public
 - Publicité du bilan de la concertation :
 - Affichage de la délibération en Mairie, dans les annexes, lieux publics etc.
 - Insertion dans la presse
 - Publication du compte rendu dans le bulletin municipal
- 6) De donner autorisation à Monsieur le Maire pour signer tout contrat, avenant ou marché de prestations intellectuelles ou de service, nécessaires à la révision du Plan d'Occupation des Sols (devenu P.L.U.)

- 7) De solliciter l'Etat, conformément au décret n°83-1122 du 22/12/1983 modifié, pour qu'une dotation soit allouée à la commune afin de compenser les frais matériels et d'études liés à la révision du P.O.S. (devenu P.L.U.).

Conformément à l'article L123-6 du Code de l'urbanisme, cette délibération est notifiée :

- au Préfet
- au Président du Conseil Général
- au Président du Conseil Régional
- au Président de la chambre de commerce et d'industrie
- au Président de la chambre des métiers
- au Président de la chambre d'agriculture
- au Président de l'organisme de gestion du Parc Naturel régional du Haut Languedoc.

Conformément aux articles R123-24 et R123-25 du Code de l'Urbanisme, cette délibération sera affichée en mairie pendant 1 mois.

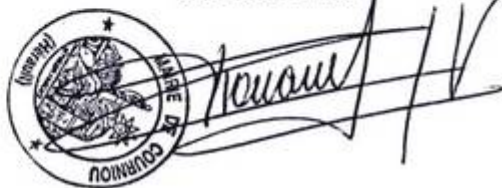
Une mention de cet affichage sera insérée en caractère apparents dans un journal diffusé dans le Département.

Cette délibération sera en outre publiée au Recueil des actes administratifs mentionné à l'article R2121-10 du Code général des collectivités territoriales.

La présente délibération annule et remplace la précédente prise par le conseil Municipal de la Commune de COURNIOU sous le n° 0350903 le 16/09/2003.

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

Le Maire
J.P. ROUANET



Del 0351003

Arrêt du PLU

Del 2012/037

**PREFECTURE DE L'HERAULT
COMMUNE DE COURNIYOU**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

**DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 26 JUIN 2012**

**SOUS-PREFECTURE BEZIERS
REÇU LE**

05 JUL. 2012

En Exercice : 15
Présents : 9
Votants : 12

**Bureau des Politiques
Publiques**

L'an deux mille douze et le vingt six juin, à dix huit heures trente, le Conseil Municipal de cette commune s'est réuni dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. ROUANET Jean-Pierre, Maire.

PRESENTS : MS ROUANET J.P., FABRE H., AUBAGNAC B., LUNES C., GARRES S., OLIVERAS T. donne procuration à GARRES S., SONZOGNI C., TOURNIE A., MARCILHAC J., SIGE E. donne procuration à ROUANET J.P., SENEGAS N., ROUANET G. donne procuration à MARCILHAC J.

ABSENTS ET EXCUSES : MARCOUIRE K., BLONDELLE T., CAHUZAC M.

SECRETAIRE DE SEANCE : AUBAGNAC B. est élu à l'unanimité

OBJET : Validation du bilan de la concertation et arrêt du plan Local d'Urbanisme.

Monsieur le maire rappelle que par délibération en date du 27 Octobre 2003, reçue le 7 Novembre 2003 à la Sous-préfecture de Béziers, le Conseil municipal a prescrit l'élaboration du PLU sur l'ensemble du territoire communal. Cette délibération précisait notamment les modalités de la concertation :

- Mise à disposition des éléments d'études tout au long de la réflexion engagée et avant que le Conseil Municipal arrête le projet de PLU ;
- Mise à disposition d'un registre servant à recueillir par écrit les remarques ;
- Ces éléments ainsi que le registre seront mis à disposition à la Mairie ;
- Mise en place d'au moins une réunion publique avec la population.

Monsieur le maire indique que la publication et l'affichage de communiqués d'information aux différentes phases de l'élaboration du projet ont été effectués. Il précise que les éléments d'étude (diagnostic, PADD) ont été mis à disposition du public au fur et à mesure de leur validation pour le groupe de travail, qu'une réunion publique s'est tenue le 16 Décembre 2010 pour présenter le diagnostic, le PADD et les grandes orientations du projet, qu'aucune remarque n'a été formulée dans le registre mis à disposition du public, et enfin que le bureau d'études a tenu compte, dans l'élaboration du projet de PLU, des observations qui ont pu être formulées oralement.

Le Conseil Municipal,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.123-9 et R 123-18 et suivants,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 27 Octobre 2003 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et définissant les modalités de concertation mises en œuvre à l'occasion de cette élaboration,

VU les modalités de concertation effectuées conformément à la délibération de prescription de l'élaboration du PLU,

VU le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement du PLU organisé au sein du Conseil municipal, conformément à l'article L. 123-9 du Code de l'Urbanisme,

VU le projet de Plan Local d'Urbanisme qui comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, le règlement et les annexes,

CONSIDERANT que le projet de PLU est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et avoir délibéré :

- Confirme que la concertation relative au projet de PLU s'est déroulée conformément aux dispositions prévues par le code de l'urbanisme et aux modalités mentionnées dans la délibération de prescription de l'élaboration du PLU.
- Tire le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté par Monsieur le Maire et décide de clore la concertation.
- Arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- Conformément à l'article 300-2 du Code de l'Urbanisme, le dossier est tenu à la disposition du public en Mairie.
- Charge Monsieur le Maire de mettre en œuvre la présente délibération qui sera soumise pour avis aux personnes publiques associées à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, aux communes limitrophes, aux établissements publics de coopération intercommunale et aux associations agréées qui en ont fait la demande.
- Conformément à l'article R 123-18 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un délai de un mois.

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

Le Maire
J.P. ROUANET



Bilan de la concertation

Modalités de la concertation

Par délibération du Conseil municipal en date du 27 octobre 2003, la Commune de COURNIOU a décidé de prescrire la révision de son POS, à mettre en forme de PLU, et, conformément aux articles L.123-6 et L.300-2 du Code de l'urbanisme, a fixé les modalités de la concertation :

❖ Concertation

- Dossier explicatif du projet envisagé, disponible en mairie
- Réunions publiques
- Permanence du Maire, de l'adjoint à l'urbanisme ou d'un élu
- Registre mis à la disposition du public

❖ Publicité du bilan de la concertation

- Affichage de la délibération en Mairie, dans les annexes, lieux publics, etc.
- Insertion dans la presse
- Publication du compte-rendu dans le bulletin municipal

Déroulement de la concertation

Courrier reçus en mairie

Durant toute la durée de l'élaboration du PLU, une vingtaine de courriers ont été reçus, et les observations ou demandes qu'ils contiennent ont été traités par le Bureau d'étude.

Observations notées dans le registre

Néant

Réunion publique

- A partir de la mi-août, affichage sur les panneaux municipaux du village et de tous les hameaux, d'une affiche informant de la prochaine tenue d'une réunion publique.
- Le 4 septembre 2007, tenue de la réunion publique, à 18 heures 30, dans l'église de Courniou (faute de salle municipale disponible), devant un auditoire estimé à un peu plus d'une vingtaine de personnes.
- Le 29 septembre, insertion dans le quotidien « Midi Libre » du compte-rendu de la réunion publique.

Compte-rendu de la réunion publique du mardi 4 septembre 2007, 18H30

Présentation du diagnostic du territoire et du PADD, suivi d'un débat public

ORGANISATION DE LA RÉUNION

Le public a été invité à la réunion par un affichage sur les 13 panneaux d'information municipale répartis dans l'ensemble de la commune, dont voici le texte :

Réunion publique sur le PLU

*La révision du POS et l'élaboration du PLU (Plan local d'urbanisme, la nouvelle appellation des POS) de la commune de COURNIOU sont en cours depuis un an et demi. Les deux premières étapes sont aujourd'hui achevées : le **diagnostic du territoire**, qui décrit l'état des lieux, les enjeux importants, et le **PADD, ou Projet d'aménagement et de développement durable**, qui résume les grandes orientations de la commune pour les années à venir.*

*Dans le cadre de la concertation prévue autour de l'élaboration du PLU, la municipalité de COURNIOU a demandé au Bureau d'études d'animer une **réunion publique**, afin de présenter le résultat de ces deux premières étapes.*

*Cette présentation aura lieu le **mardi 4 septembre 2007 à 18 heures 30, à l'église de Courniou.***

Un diaporama sera projeté, dressant le portrait de la commune sous tous ses aspects : population, habitat, économie, paysages, patrimoine naturel et architectural... Il se conclura par l'exposé des grandes orientations : l'aménagement du cadre de vie, le programme de l'habitat et des équipements publics, le soutien aux activités et à l'agriculture, la protection de l'environnement et la prise en compte des risques naturels et technologiques... Chacun pourra ensuite exprimer sa vision du futur de notre commune, dont il sera tenu compte dans la suite de l'élaboration.

*D'ores et déjà, toujours dans le cadre de la concertation, les deux documents déjà réalisés, le **diagnostic du territoire** et le **PADD**, sont consultables aux heures d'ouverture de la mairie, où un registre est à votre disposition pour consigner vos observations. Attention : cette concertation ne remplace pas l'enquête publique habituelle, qui aura bien lieu plus tard, lorsque le projet de PLU (zonage et règlement) aura été arrêté par le groupe de travail.*

Participants

- M. le Maire, Jean Pierre ROUANET, et ses adjoints
- le groupe de travail municipal
- un public d'un peu plus d'une vingtaine de personnes
- le Bureau d'études (Philippe BARJAUD, Dominique HUBERT)

Déroulement de la réunion

- Introduction par M. le Maire et le Bureau d'études, qui présentent la procédure du PLU, et situent la place de la concertation, distincte de la future enquête publique sur le projet de PLU,
- Projection d'un diaporama d'une heure, présentant les principaux points du diagnostic, et les grandes finalités du PADD, le Projet d'aménagement et de développement durable,
- Débat d'une heure : questions posées par le public, réponses du Bureau d'études et de M. le Maire.

SYNTHÈSE DU DÉBAT

Question : Qui a défini les trois grandes finalités du PADD ?

Réponse : Elles sont le produit des réunions du groupe de travail, assisté par le Bureau d'études et les services administratifs.

Question : Quelle est la superficie constructible ?

Réponse : Rien n'est encore défini aujourd'hui. La carte figurant en fin de diaporama était celle du POS encore en vigueur, celle du PLU n'existe pas encore, car les travaux sont en cours.

Question : Le zonage est-il la prochaine étape ?

Réponse : Oui, nous travaillons actuellement sur le projet de zonage et de règlement.

Question : Le règlement est-il défini ?

Réponse : Non, pas encore. Et j'ajoute qu'il y aura une enquête publique après les élections municipales, quel que soit le Conseil municipal.

Question : Dans le PADD, j'aurais mis en premier le développement de l'activité agricole, et le patrimoine seulement après.

Réponse : La position dans le PADD est peu importante, c'est le contenu qui compte. Mais on peut effectivement modifier la position relative des objectifs. Par ailleurs, l'objectif « conforter les activités existantes » (dans le premier chapitre, consacré à l'activité économique) inclut également le soutien à l'activité agricole, de même que l'objectif suivant, « encourager la diversification des activités », concerne celle de l'activité agricole.

Question : J'ai compris que vous vouliez réduire les zones urbaines... ?

Réponse de M. le Maire : Ce n'est pas une volonté, c'est une obligation. Les services de l'Etat prennent en compte une moyenne de 5 permis de construire par an pour les 3 dernières années. Sur 10 ans, cela donne 50 logements nouveaux. En 1986, il y avait 49 hectares constructibles. Cela ne sert à rien de mettre des terrains constructibles, s'ils ne le sont pas réellement. Mais si l'essor de la commune est plus important que prévu, on pourra réviser le PLU dans quelques années.

Réponse du BE : Il ne faut pas raisonner uniquement en terme de surface. Hier, on construisait sur des lots de 2000 m², mais maintenant, avec l'augmentation des prix du foncier, on bâtit sur 500 m² seulement.

Question : Actuellement, il y a des terrains constructibles que les propriétaires ne veulent pas vendre. Comment leur faire accepter qu'ils soient rendus inconstructibles ?

Réponse : Le Bureau d'études va faire une proposition objective, basée sur les besoins démographiques, les dessertes et équipements publics, les risques naturels, la protection des terres agricoles et des milieux naturels... La proposition sera soumise à l'enquête publique, et on étudiera les réclamations au cas par cas.

Question : Un chemin privé dessert plusieurs propriétés, et on voudrait le rendre communal. Est-ce que c'est du ressort du PLU ?

Réponse : Il faut déjà vérifier sur les actes notariés, s'il existe une servitude de passage, avec un règlement.

Réponse de M. le Maire : Faites un courrier à la Commune, et le Conseil municipal décidera s'il veut le classer en chemin rural ou communal. Mais cela n'entre pas dans le cadre du PLU, bien qu'il y ait des implications sur les terrains constructibles mitoyens.

Observations diverses : Le PLU peut prévoir des emplacements réservés pour créer un chemin, un parking. La Commune peut également exercer son droit de préemption. Enfin, il faut profiter de l'opportunité de l'OPAH (Opération programmée d'amélioration de l'habitat) pour aménager de grands logements vacants, pour y créer deux petits logements locatifs, car il y a une demande.

Un rappel : dans le cadre de la concertation, les documents « diagnostic du territoire » et « PADD » sont consultables à la mairie aux jours et heures d'ouverture au public, et un registre est mis à disposition pour y consigner des observations.

La réunion prend fin vers 20 heures 15.