

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE du 18 février 2016

18.02.2016 / 03

Nombre de membres afférents au Conseil Municipal : 22
Nombre de membres en exercice : 22
Nombre de membres qui ont pris part à la délibération : 20
Date de la convocation : 12/02/2016

L'an deux mil seize, et le dix-huit février, à vingt heures, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la Mairie d'Orsonnette, sous la présidence de Monsieur Pierre RAVEL, Maire.

Etaients présents : Mesdames BERNARDO Danielle, CARDINAL Cécile, CHADUC Odile, DEGEZ Gaëlle, DEQUIREZ Marie-Laure, HAMMOUDI Zoubida, NICHON Jacqueline; Messieurs RAVEL Pierre, GUEUGNOT Jean-Pierre, BERNARD Maurice, BORIE Daniel, CHATEAU Jean-Michel, CHAUMET Michaël, CHEVALIER Daniel, DELAUNOY Matthieu, GOURDIN Daniel, MARTY Thibaud.

Excusés : Madame CATIN Véronique ayant donné pouvoir à Madame Odile CHADUC
Madame FAYE Nicole ayant donné pouvoir à Monsieur Jean-Pierre GUEUGNOT
Madame VERNEDE Aurélie ayant donné pouvoir à Monsieur Pierre RAVEL

Absents : Madame Marie ROLANDE et Monsieur Romain CUBIZOLLES

Monsieur Jean-Pierre GUEUGNOT a été élu secrétaire de séance.

Reçu à la Sous-Préfecture
d'Issoire le

14 MARS 2016



OBJET : REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS EN PLAN LOCAL D'URBANISME

« Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants ;
Vu l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme ;
Vu le Plan d'occupation des sols de la Commune de NONETTE approuvé par délibération du conseil municipal le 14 mai 1991, modifié et révisé par délibération du conseil municipal le 9 septembre 2005 ;
Vu le Plan d'occupation des sols de la Commune d'ORSONNETTE approuvé par délibération du conseil municipal le 20 avril 1988, modifié et révisé par délibérations du conseil municipal les 14 février 1992, 07 novembre 1997, 14 octobre 2005, 15 septembre 2008 puis 19 novembre 2010 ;

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal de la commune de NONETTE-ORSONNETTE que l'article L.123-19 du Code de l'urbanisme modifié par la Loi du 24 mars 2014 dite Loi ALUR (loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) dispose que « les POS qui n'ont pas été mis en forme de PLU en application des articles L123-1 et suivants au plus tard le 31 décembre 2015 sont caducs à compter de cette date. La caducité du POS ne remet pas en vigueur le document d'urbanisme antérieur. A compter du 1er janvier 2016, les règles générales d'urbanisme prises en application de l'article L 111-1 s'appliquent sur le territoire communal dont le POS est caduc.

Toutefois, lorsqu'une procédure de révision du POS a été engagée avant le 31 décembre 2015, cette procédure peut être menée à terme en application des articles L 123-1 et suivants, dans leur rédaction en vigueur avant la publication de la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, sous réserve d'être achevée au plus tard 3 ans à compter de la publication de cette même loi. Les dispositions du POS restent en vigueur jusqu'à l'approbation du PLU et au plus tard jusqu'à l'expiration de ce délai de 3 ans ».

Monsieur le Maire avertit que si les POS des anciennes communes de NONETTE et ORSONNETTE ne sont pas transformés en un PLU unique au plus tard le 26 mars 2017, soit à l'expiration d'un délai de 3 ans à compter de la publication au Journal Officiel de la loi ALUR, il sera caduc et c'est le Règlement National d'Urbanisme (RNU) qui s'appliquera.

Or, le RNU n'est pas adapté aux réalités et aux besoins de la Commune de NONETTE-ORSONNETTE. C'est pourquoi elle doit élaborer un nouveau document d'urbanisme dont l'ambition est de planifier, pour les 10-15 ans à venir, son développement et son aménagement, confirmant ainsi la volonté de la Commune :

- d'accompagner et d'organiser la croissance de la population par la définition d'une stratégie, d'un programme et de capacités d'accueil adaptés ;
- de maintenir une production de logements diversifiés en taille et typologie, en vue de répondre aux besoins de toutes les catégories de la population tout en veillant à organiser un développement urbain maîtrisé de la Commune ;
- de soutenir le développement économique de la Commune, dans une logique d'essor des commerces et des services de proximité pour la qualité de vie des habitants et des touristes ;
- de protéger les espaces agricoles, viticoles, naturels et forestiers en luttant contre l'étalement urbain ;
- de déterminer, de sauvegarder et de valoriser les éléments qui caractérisent le paysage communal et qui participent à la qualité du cadre de vie des habitants ;
- de s'inscrire dans le cadre de la commune nouvelle NONETTE-ORSONNETTE, notamment en favorisant les liaisons entre les bourgs de NONETTE et d'ORSONNETTE.

Considérant qu'il convient également de prendre en compte les nouvelles dispositions législatives et réglementaires, notamment :

- La loi n°2009-967 du 3 août 2009 modifiée, de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement,
- La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 modifiée, portant engagement national pour l'environnement,
- La loi n°2014-366 du 24 mars 2014, pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,
- La loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014, d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt,
- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Syndicat Mixte pour l'Aménagement et le développement du PAYS D'ISSOIRE - VAL D'ALLIER SUD,

Où l'exposé de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité des membres présents :

DE PRESCRIRE la révision du POS sur l'ensemble du territoire communal pour élaborer un PLU, conformément aux articles L 123-6 et R 123-15 et suivants du code de l'urbanisme ; selon les motivations et les objectifs suivants :

- Mise en cohérence et compatibilité avec les orientations du Syndicat Mixte pour l'Aménagement et le développement du PAYS D'ISSOIRE - VAL D'ALLIER SUD approuvé le 21 juin 2013 et auquel appartient la Commune ;
- Prévoir, dans le respect des objectifs du développement durable, les dispositions permettant d'assurer la préservation de l'environnement, des espaces naturels, agricoles, viticoles et forestiers du territoire de la commune de NONETTE-ORSONNETTE ;
- De manière générale, renforcer la prise en compte des préoccupations du développement durable issues du Grenelle de l'environnement, notamment au regard des sensibilités écologiques présentes sur la Commune comme par exemple la Zone NATURA 2000 située en partie sur le territoire de la commune en y limitant l'urbanisation ;
- Orchestrer le développement des énergies renouvelables en prévoyant leur intégration dans le patrimoine bâti et paysager afin d'en limiter les impacts négatifs ;
- Prendre en compte les prescriptions, le règlement et les secteurs à risques définis au Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondation approuvé par arrêté préfectoral n°2013/02417 du 19 décembre 2013 ;
- Préserver et privilégier l'aménagement du bourg en remplissant les dents creuses et en réhabilitant le bâti existant. Prendre en compte le fait que plusieurs entités parcellaires, bien que situées en zone constructible du POS, ne peuvent pas être considérées comme réserves foncières utilisables ;

- Prendre en compte le plan de zonage d'assainissement existant pour le développement futur ;
- Développer le dynamisme économique : tourisme, services, commerces, notamment le commerce de proximité, avec une exigence de qualité et dans un souci de préservation et de valorisation des sites ;
- Préserver et conforter la diversité des activités et définir les moyens d'assurer leur attractivité, notamment en termes de circulation et de stationnement, dans le but de maintenir et de développer les emplois sur la Commune.
- Garantir la qualité urbaine, architecturale et paysagère ainsi que l'insertion des constructions dans le milieu environnant :
 - o En portant une attention particulière à l'analyse du site, au rapport entre la densité globale et le gabarit des constructions, à l'implantation des bâtiments par rapport aux voies et aux limites séparatives, à leur volume, aux espaces libres, au traitement des abords et aux plantations. Prendre notamment en compte les périmètres de protection générés par l'Eglise de NONETTE et le Château de Beaucueil inscrits à l'inventaire des monuments historiques, soumis à consultations des Architectes des Bâtiments de France, ainsi que les périmètres de protection générés par l'Eglise d'ORSONNETTE classée aux monuments historiques, soumis à consultations des Architectes des Bâtiments de France ;
 - o A travers des choix techniques et des types et couleurs de matériaux particulièrement bien adaptés au contexte local.
 - o En mettant en place les conditions permettant d'opter pour une architecture plus soucieuse de l'environnement, privilégiant les économies d'énergie, les énergies renouvelables et la gestion des eaux pluviales.
- Appliquer la loi ALUR promulguée le 26 mars 2014. Cette loi impacte notamment à travers deux mesures dont les effets sont immédiats : d'une part, la suppression des coefficients d'occupation des sols (COS) ainsi que les superficies minimales des terrains constructibles, d'autre part, le caractère désormais exceptionnel des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zones agricoles et naturelles ;
- Plus généralement, prendre en compte les évolutions législatives et réglementaires durant la durée de mise en révision du POS.

DE DEFINIR les modalités de la concertation, conformément aux articles L.123-6 et L.300-2 du Code de l'urbanisme, offrant des moyens d'information, d'expression et de débat.

A ce titre, la concertation se déroulera pendant toute la durée de l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme (PLU). Elle débutera à compter de ce jour et se terminera lorsque le Conseil municipal arrêtera le projet de PLU. Le bilan de la concertation préalable sera tiré lors de cette séance du Conseil Municipal et préalablement à l'arrêt du projet.

La concertation préalable se présentera comme suit :

- Mise à disposition d'un registre pour consigner les observations et remarques du public, pendant toute la durée de l'élaboration du projet de PLU, à l'accueil de la Mairie, aux jours et heures d'ouverture ;
- A compter de leur élaboration et tout au long de la procédure, le diagnostic territorial, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), les avis rendus par les personnes publiques associées ainsi que les avis des personnes consultées seront consultables en Mairie, aux jours et heures d'ouverture.
- Trois réunions publiques seront organisées portant :
 - o Pour la première, sur les objectifs poursuivis par la révision du plan d'occupation des sols ;
 - o Pour la seconde, sur le diagnostic territorial afin, d'une part, de présenter l'analyse des données de l'état des lieux, les enjeux de la procédure, les problématiques du territoire mises en évidence et les hypothèses d'aménagement et de développement durable ;

- o Et pour la troisième, sur le projet d'aménagement et de développement durable afin de présenter le document et d'envisager sa déclinaison en terme réglementaire.
- Les dates, horaires et lieux de ces réunions publiques avec débat contradictoire seront fixés par arrêté de Monsieur le Maire et feront l'objet d'un affichage sur les panneaux officiels en Mairie, 15 jours au moins avant l'organisation de la réunion. L'arrêté mentionnera également que le diagnostic territorial et le PADD peuvent être consultés par le public à l'accueil de la Mairie aux jours et heures d'ouverture.
- Un registre sera également mis à la disposition du public lors des réunions publiques afin qu'il puisse consigner d'éventuelles observations et remarques.
- Une information sur l'évolution de la procédure sera faite dans les bulletins municipaux mais également sur les panneaux d'affichage officiels en Mairie.

De transmettre et notifier conformément aux articles L.121-4, L.122-4, L.122-7, L.123-6 du code l'urbanisme, la présente délibération :

Au Sous-Préfet,

Au Président du Conseil Régional,

Au Président du Conseil Départemental,

Au représentant de la Chambre d'Agriculture,

Au représentant de la Chambre des Métiers,

Au représentant de la Chambre de Commerce et d'Industrie,

Au représentant du Pays d'Issoire Val d'Allier Sud, chargé de l'élaboration et du suivi du Schéma de Cohérence Territoriale dans le périmètre duquel est comprise la commune,

Au représentant de la Communauté de Communes Lembron Val d'Allier.

De charger un bureau d'étude d'urbanisme de réaliser les études.

De donner autorisation au maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaires à l'étude.

De solliciter de l'Etat une dotation au titre de l'article L.121-7 du code de l'urbanisme pour compenser la charge financière de la commune.

De solliciter du Conseil Départemental une subvention pour compenser la charge financière de la commune nécessaire à l'application des mesures de publicité.

De Consulter au cours de la procédure, les personnes publiques et les organismes associés ou qui en auront fait la demande, conformément aux articles L.121-4, L.123-8 et R.123-16 du Code de l'urbanisme.

Mesures de publicité :

Conformément aux articles R.123-24, R.123-25 du code de l'urbanisme, cette délibération fera l'objet :

D'un affichage en mairie pendant 1 mois,

D'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Fait et délibéré en Mairie les jour, mois et an ci-dessus

Au Registre sont les signatures

Pour copie conforme

A NONETTE-ORSONNETTE, le 24 février 2016

Reçu à la Sous-Préfecture
d'Issoire le

14 MARS 2016

Le Maire
Pierre RAVEL

Reçu en Sous-Préfecture, le
Publié ou notifié le

