

Nombre de conseillers  
en exercice : 29

présents : 25  
procurations : 4  
votants : 29  
absents : 0

N° 1

CH/CC

OBJET :

Lancement de la  
procédure de révision  
générale du Plan Local  
d'Urbanisme (PLU)

Certifié exécutoire

Reçu en Préfecture le

21 JAN. 2016

Publié ou notifié

Le 26 JAN. 2016



L'an deux mille seize

Le quinze janvier à dix neuf heures

le Conseil Municipal de la Commune de CÉBAZAT dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, au domaine de la Prade, sous la présidence de M. NEUVY Flavien, Maire de CÉBAZAT.

Date de convocation du Conseil Municipal : 8 janvier 2016.

**PRÉSENTS :**

Maire : M. NEUVY Flavien.

Adjoints : M. ROSLEY Patrick, Mme CHALUS Jocelyne, Mme PELESE Albane, M. DA SILVA Tony, Mme AMEIL Pascale, M. GAUVIN Laurent, M. OLEON Maurice.

Conseillers Municipaux : Mme LAVAUD Sylviane, M. OLIVAIN Thierry, Mme MARQUIÉ Dominique, Mme MOULY Brigitte, Mme PAREDES Aldina, M. BETHE André, Mme GANNE Elisabeth, M. ROZIER Daniel, Mme RODRIGUES Fabienne, M. DISSARD Andréa, Mme FOURNIER Marie-Thérèse, Mme LECOUSY Nathalie, M. MOREL Olivier, M. GUITTARD Pascal, M. DELIGNE Philippe, Mme ACHÉRIAUX Corinne, M. BRESSOULALY Pierre.

**PROCURATIONS** : M. TIXIER Jacques à Mme CHALUS Jocelyne, M. DUARTE Alonso à Mme PELESE Albane, M. FERNANDES José à M. ROSLEY Patrick, Mme ROCHE Michelle à M. DELIGNE Philippe.

**ABSENTS** : néant.

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE** : M. DISSARD Andréa.

Monsieur le Maire rappelle que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) actuel a été approuvé le 22 juin 2006 puis a fait l'objet :

- ✓ d'une modification n°1, approuvée le 27 septembre 2007 ;
- ✓ d'une mise en compatibilité avec la ZAC Multi-sites, approuvée le 05 mars 2009 ;
- ✓ d'une modification n°2, approuvée le 09 juillet 2009 ;
- ✓ d'une modification n°3, approuvée le 04 novembre 2009 ;
- ✓ d'une modification n°4, approuvée le 09 juillet 2009 ;
- ✓ d'une modification n°5, approuvée le 25 novembre 2010 ;
- ✓ d'une modification n°6, approuvée le 23 juin 2011 ;
- ✓ d'une modification n°7, approuvée le 23 juin 2011 ;
- ✓ d'une modification n°8, approuvée le 16 novembre 2011 ;
- ✓ d'une modification n°9, approuvée le 11 juin 2012 ;
- ✓ d'une modification n°10, approuvée le 13 mai 2013 ;
- ✓ d'une modification n°11, approuvée le 07 novembre 2013 ;
- ✓ d'une modification n°12, approuvée le 10 juillet 2015 et corrigée le 08 octobre 2015.

La durée de vie d'un PLU est d'environ 10 ans et il est nécessaire de procéder à sa mise en cohérence et compatibilité avec les textes de lois, et des documents d'urbanisme supra-communaux actuellement en vigueur, ainsi que de faire évoluer le projet communal.

Tout d'abord, est présenté le principe du lancement de la révision générale du PLU, dont les objectifs sont les suivants :



**Objectif 1 - Nécessité de mettre en cohérence le PLU avec les textes de loi actuellement en vigueur que sont :**

- la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 ;
- la loi Urbanisme et Habitat n° 2003-590 du 2 juillet 2003 ;
- la loi ENL (Engagement National pour le Logement) n° 2006-872 du 13 juillet 2006 ;
- la loi ENL dite loi de Grenelle II n° 2010-788 du 12 juillet 2010 ;
- la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014 ;
- la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt, dite loi LAAAF n° 2014-1170 du 13 octobre 2014.

**Objectif 2 - Mettre en compatibilité le PLU avec les documents d'urbanisme supra-communaux actuellement en vigueur que sont :**

- le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Clermont, approuvé le 29 novembre 2011, entré en vigueur le 20 février 2012 ;
- le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Clermont Communauté adopté définitivement, suite à l'avis du Comité Régional de l'Habitat, par le Conseil Communautaire, le 28 février 2014 ;
- le Plan de Déplacement Urbain (PDU) de l'agglomération clermontoise, révisé par le Syndicat Mixte des Transports en Commun (SMTC), le 07 juillet 2011 ;
- la nouvelle carte des aléas concernant les risques inondation, en lien avec la prescription de l'établissement d'un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'inondations (PPRNPi) de l'agglomération clermontoise lancée par arrêté préfectoral du 24 juillet 2014, modifié par l'arrêté du 26 mai 2015, et par conséquent le PPRNPi opposable en cours d'année 2016.

**Objectif 3 - Faire évoluer le projet communal autour des objectifs suivants :**

- Maîtriser le développement urbain de manière à l'intégrer harmonieusement ;
- Veiller au maintien, voire au développement de l'activité agricole ;
- Intégrer des projets structurels dans les futurs zonages ;
- Concilier le développement de l'habitat et le maintien des activités économiques ;
- Mettre en cohérence l'augmentation de la population avec la capacité des infrastructures communales, notamment les écoles ;
- Maintenir les commerces en centre-ville ;
- Etudier les demandes de modifications de zonages formulées par des propriétaires de terrains et l'ouverture de terrains à l'urbanisation ;
- Améliorer le règlement, corriger les éventuelles contradictions, lever les contraintes non justifiées, mettre à jour les emplacements réservés.

En application des articles L.103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, et si le Conseil Municipal est d'accord sur le projet de lancement de révision générale du PLU, il convient en outre de définir les modalités de concertation.

A la suite de cet exposé et après délibération, le Conseil Municipal, décide, À L'UNANIMITÉ :

- d'approuver le lancement de la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme,
- de fixer, en application des articles L.103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, les modalités de concertation dont le bilan sera présenté aux membres du Conseil Municipal ainsi qu'il suit :
  - ✓ affichage en mairie ;
  - ✓ information sur le site internet de la Ville ;
  - ✓ mise à disposition en mairie de documents présentant le projet de révision générale du PLU ;
  - ✓ mise à disposition d'un registre ou d'un cahier de concertation en mairie : les observations pourront être adressées par courrier ou être consignées dans un registre ou un cahier tenu à la disposition du public, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie ;
  - ✓ la tenue d'une permanence d'élus(s) en mairie (une fois par semaine) depuis le débat sur les orientations du Programme d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et jusqu'à l'arrêt du projet de PLU ;
  - ✓ organisation d'une réunion publique avant l'arrêt du PLU qui sera annoncée par voie d'affichage en mairie, dans les bâtiments publics communaux ouverts au public, sur le site internet de la Commune et dans la presse locale ;
  - ✓ parution d'articles dans le bulletin municipal.
- d'autoriser Monsieur le Maire à lancer une consultation pour choisir un cabinet d'études pour l'assistance, le conseil et les études liées à la révision générale,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout acte qui serait nécessaire pour assurer la conduite de la procédure de révision générale du PLU, et notamment à signer le contrat avec le bureau d'études qui sera chargé de réaliser les études nécessaires à la révision n°1 ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à solliciter une dotation auprès de l'Etat, pour les dépenses liées à la révision du PLU, conformément à l'article L.132-15 du Code de l'Urbanisme ;
- de demander, conformément à l'article L.132-5 du Code de l'Urbanisme, que les services déconcentrés de l'Etat soient mis gratuitement et en tant que de besoin à la disposition de la Commune pour assurer le suivi de la procédure de révision générale du PLU ;
- de transmettre et notifier, conformément notamment aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération :
  - \* à Madame la Préfète du Puy-de-Dôme,
  - \* à Monsieur le Président du Conseil Régional d'Auvergne-Rhône-Alpes,
  - \* à Monsieur le Président du Conseil Départemental du Puy-de-Dôme,
  - \* à Monsieur le Président de la Chambre du Commerce et d'Industrie,

- \* à Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture,
- \* à Monsieur le Président de la Chambre des Métiers,
- \* à Monsieur le Président du Parc Naturel des Volcans,
- \* à Monsieur le Président de Clermont-Communauté, compétent en matière de Programme Local de l'Habitat,
- \* à Monsieur le Président du Grand Clermont, chargé du Schéma de Cohérence Territoriale,
- \* à Monsieur le Président du Syndicat Mixte des Transports en Commun (SMTC), en charge du Plan de Déplacement Urbain,
- \* aux Maires des Communes limitrophes.

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget.

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an ci-dessus.

**POUR COPIE CONFORME**  
**LE MAIRE,**  
**Flavien NEUVY,**



REÇU A LA PREFECTURE  
DU PUY-DE-DOME LE

21 JAN. 2016

CONTRÔLE DE LÉGALITÉ