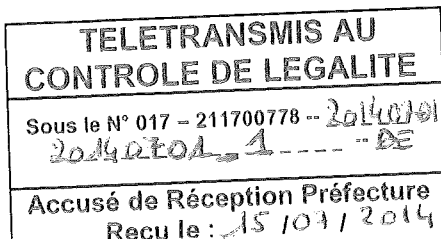


# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de membres :  
En exercice : 15  
Présents : 14  
Votants : 15

L'an deux mille quatorze, le 1er juillet, à vingt heures trente,  
Le Conseil Municipal de Cercoux dûment convoqué, s'est réuni en session  
ordinaire,  
à la Mairie, sous la présidence de Jeanne BLANC, Maire.  
Date de convocation : 25 juin 2014



**Étaient présents :** Jeanne BLANC, Daniel MARTINEZ, Françoise BLANC, Philippe GLEMET, Marie-Christine MONNIER, Bernard LAFAYE, Alain TROGER, Jean-Philippe MUTTI, Marie-Josèphe PICHARD, Angélique MOTUT, Vanessa GUICHARD, Jean-Philippe DELOUBES, Alain AMAROT, Yves GRIVET  
**Était absente :** Nadia JONQUIERES (Pouvoir à Jeanne BLANC)

**Secrétaire de séance :** Marie-josèphe PICHARD

## Objet : Élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Madame le Maire rappelle au conseil municipal que les documents d'urbanisme sont régis par :

- la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;
- la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat ;
- la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement. Cette loi exige notamment dans l'élaboration des plans locaux d'urbanisme de prendre en compte :
  - la réduction des gaz à effet de serre ;
  - la préservation et la remise en état des continuités écologiques ;
  - la maîtrise de l'énergie et de la production énergétique à partir des ressources renouvelables ;
  - le développement des communications électroniques ;
  - la lutte contre l'étalement urbain et la régression des surfaces agricoles et naturelles, le projet d'aménagement et développement durables (PADD) doit désormais fixer « des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

Mme. le Maire expose ensuite que la carte communale approuvée tacitement le 26 février 2008, ne répond pas aux exigences communales pour les raisons suivantes :

- La carte communale est un document simple et adapté aux communes plutôt rurales, qui ne sont pas confrontées à des enjeux importants ou à une forte pression et qui n'ont pas de projets complexes à réaliser.
- La carte communale ne permet pas de réglementer chacune des zones dans une appréciation fine des projets, ni même permettre la prospective territoriale ;

Or Cercoux par sa position géographique, les services dont elle dispose, ses enjeux écologiques..., ses projets d'avenir, doit disposer d'un document d'urbanisme plus élaboré.

De même l'étude en cours de la révision de cette carte communale n'est pas en capacité de mieux répondre aux objectifs d'aménagement.

Le PLU quant à lui est le résultat d'une réflexion plus poussée qui permet de déterminer un projet politique. Le PLU peut évoluer dans le temps, en fonction des nouveaux projets, par procédures simplifiées.

Mme le Maire propose donc au conseil municipal de se prononcer sur le lancement d'une procédure d'élaboration d'un plan local d'urbanisme sur le territoire de la commune.

### **Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire ;**

VU, la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains

VU, la loi n° 2003-152 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat ;

VU, la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;

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

VU, le code de l'urbanisme et notamment les articles L.121-1, L.123-1 et suivants

VU, l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme relatif à l'obligation de concertation ;

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal (14 POUR, 1 CONTRE)**

1a - décide de prescrire l'élaboration du plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal ;

1b - précise que l'élaboration a pour objectif :

➤ **consolider la population communale avec un objectif de :**

1. poursuivre un développement démographique raisonné pour les 10 ans à venir,
  - favoriser l'accueil de populations nouvelles, diversifiées prioritairement sur le centre-bourg
  - favoriser une politique équilibrée du logement, tant en termes d'accession à la propriété que de locatif en parc public ou privé
  - résorber l'habitat dégradé et lutter contre la vacance
2. constituer des réserves foncières

➤ **conserver et renforcer la qualité du cadre de vie local :**

1. préserver le caractère rural
  - valoriser les quartiers actuels de la commune
  - requalifier le centre-bourg ancien
2. protéger et mettre en valeur le patrimoine historique, bâti et paysager,
3. améliorer l'offre en équipements dans le centre-bourg
4. diversifier l'offre en logements pour répondre aux besoins de tous les foyers

➤ **permettre l'accueil et le développement des activités économiques :**

1. accompagner la communauté des communes de la Haute Saintonge dans sa politique de développement économique en permettant l'extension du tissu artisanal et commercial dans un cadre de mixité avec l'habitat tout en assurant une transition entre les espaces urbains les espaces agricoles
2. soutenir les activités économiques en présence
3. maintenir, voire développer, l'offre de services à la population

➤ **préserver et mettre en valeur l'environnement :**

1. protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers
  - préserver les secteurs les plus sensibles sur le plan écologique
  - conserver les continuités écologiques qui existent sur le territoire
2. promouvoir les projets basse consommation et les énergies renouvelables
  - favoriser les démarches d'économie d'énergie
  - développer des énergies renouvelables
  - limiter les émissions de gaz à effet de serre
3. penser le paysage comme un élément structurant dans l'organisation du territoire
  - préserver les grandes unités paysagères
  - limiter les extensions linéaires du bourg et des villages
  - porter une attention particulière sur l'intégration paysagère des futures constructions
4. intégrer le facteur risque naturel et en assurer la prévention

2 - demande à Mme le Maire de solliciter auprès de Mme. le Préfet l'association des services de l'État pour l'élaboration du plan local d'urbanisme ;

3 - décide de consulter, conformément à l'article L.123-8 du code de l'urbanisme, les personnes publiques autres que l'État qui en auront fait la demande, à l'élaboration du PLU .

4a - donne tout pouvoir au Maire pour choisir le (ou les) organisme(s) chargé(s) de l'élaboration du plan local d'urbanisme ;

4b - autorise le Maire à signer tout contrat, avenant, convention ou marché nécessaire à l'accomplissement de l'élaboration du plan local d'urbanisme ;

5a - décide que la concertation prévue par l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme avec les administrés, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole se réalisera par :

- *Affichage en mairie de panneaux réalisés par le bureau d'étude chargé de l'élaboration du PLU, faisant apparaître les orientations et les plans schématiques relatifs au contenu du PLU et notamment au projet d'aménagement et de développement durables.*

- *La mise à la disposition du public en mairie d'un registre / cahier où des observations pourront être renseignées.*
- *La tenue d'une ou plusieurs réunions publiques d'informations (par exemple réunion sur le diagnostic, sur le projet d'aménagement et de développement durable, sur le projet de règlement). ;*
- *information dans le bulletin municipal*

La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire. Cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du dossier de Plan Local d'Urbanisme. A l'issue de cette concertation, Mme. le maire en présentera le bilan au conseil municipal qui en délibérera et arrêtera le projet de Plan Local d'Urbanisme.

- 5b - dit que le bilan de la concertation sera établi par délibération du conseil municipal, au plus tard, au moment de l'arrêt du projet de l'élaboration du plan local d'urbanisme ;
- 6a - autorise le Maire, conformément à l'article L.121-7-al. 1<sup>er</sup> du Code de l'urbanisme, à solliciter de l'État l'attribution d'une dotation financière destinée à compenser les dépenses entraînées par les frais matériels (et d'études) nécessaires à l'élaboration du plan local d'urbanisme ;
- 6b - dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget de l'exercice considéré (chapitre 20\_ article 202), en section investissement.

Conformément à l'article L.123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au Préfet ;
- au Président du Conseil Régional ;
- au Président du Conseil Général ;
- au Président de la Chambre de Commerce et de l'Industrie ;
- au Président de la Chambre des Métiers ;
- au Président de la Chambre d'Agriculture ;
- au Président de la Communauté des Communes de Haute-Saintonge chargé de l'élaboration du schéma de cohérence territoriale (SCoT);

Elle sera transmise pour information :

- au directeur du centre régional de la Propriété forestière ;
- aux maires des communes voisines.

Conformément à l'article R.123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie, durant un mois, et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an susdits  
Pour copie conforme, le 9 juillet 2014

Le Maire,  
Jeanne BLANC

