Envoyé en préfecture le 30/09/2026
Reçu en préfecture le 30/09/2026
Publié le 30.09.2026
ID : 034-213400765-20260914-2026091401A-DE

Département de l'Hérault

MAIRIE
DE CEYRAS

DÉLIBÉRATION

N° 2026.09.14.01

L'an deux mille vingt-six, **le 14 septembre,** le Conseil Municipal de la Commune de **CEYRAS** dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de Monsieur **LACROIX Jean-Claude, Maire.**
Date de la convocation du Conseil Municipal : 07 septembre 2026

Présents Jean-Claude LACROIX, Magali TÉNA, Julien BERMOND, Jean KALIFA, Evelyne GIRAUD, Xavier ROGER, Jean-Baptiste ROSSÉ, Céline AUSSILLOUS, Anne-Marie TAVENART, Marie-Ange FRAYSSE, Carole OLIVIER, Claude SCHENCK

Absent(s). Excusé (s) , Daria PICARD, Jean-Luc TORCHIN

Absent(s) : Bertrand JULIEN

Le secrétariat a été assuré par : Magali TÉNA

NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE	15	PRÉSENTS	12	VOTANTS	12

OBJET : PRESCRIPTION DE LA RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU

Le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé le 10/02/2009, les modifications simplifiées n° 1 à 5 du PLU approuvées les 06/10/2009, 23/03/2010, 14/09/2010, 10/05/2011 et 29/05/2012, la modification n°1 du PLU approuvée le 17/12/2013 ;

Depuis de nouvelles mesures législatives et règlementaires ont été adoptées dans le domaine de l'urbanisme, notamment les lois Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), Urbanisme et Habitat, Grenelle, Accès au Logement et Urbanisme Rénové (ALUR), Climat et Résilience (CLIRE) et Zéro Artificialisation Nette (ZAN).

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du SYDEL Cœur d'Hérault auquel la commune appartient, a également été approuvé le 13 juillet 2023 et rendu exécutoire le 19 septembre 2023.

Dans ce contexte, la commune souhaite prescrire une révision générale de son PLU afin de se doter d'un document d'urbanisme faisant état d'une vision plus prospective, qualitative et permettant de répondre aux besoins du village pour les prochaines années.

Plus précisément, et en application de l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme, la révision du PLU est rendue nécessaire pour les raisons suivantes :

- Mettre le PLU en conformité avec les nouvelles normes fixées par les lois SRU, UH, Grenelle, ALUR, CLIRE, ZAN et tous textes ultérieurs ;
- Mettre le PLU en compatibilité avec le SCoT du SYDEL Cœur d'Hérault approuvé le 13 juillet 2023 et rendu exécutoire le 19 septembre 2023;
- Adapter le PLU approuvé à l'évolution actuelle des besoins et des contraintes applicables au territoire communal ;
- Préserver et valoriser l'environnement, les paysages, les milieux agricoles et naturels qui contribuent à la définition d'un cadre de vie attractif et de qualité ;
- Evaluer et prendre en compte la ressource en eau et les risques, au niveau de la commune, dans le développement démographique.

Envoyé en préfecture le 30/09/2026
Reçu en préfecture le 30/09/2026
Publié le 30.09.2026
ID : 034-213400765-20260914-2026091401A-DE

Cette révision générale, qui sera confiée à un bureau d'étude spécialisé, est également l'occasion de fixer les objectifs, notamment en matière d'aménagement et de développement durable du territoire.

Les objectifs du nouveau document s'articulent autour des axes suivants :

1°) Développer une commune accueillante, solidaire et équilibrée pour répondre aux besoins de tous ses habitants :

- Attirer des populations permettant de conserver et développer commerces, services de proximité et école,

- Eviter le mitage territorial en étant vigilant sur les projets d'habitations à l'extérieur des zones urbaines,

- Permettre un accès au logement diversifié et adapté aux besoins du plus grand nombre d'habitants, en adéquation avec le Programme Local de l'Habitat piloté par la Communauté de communes du Clermontais,

- Rechercher les conditions pour répondre aux besoins en matière d'équipements éducatifs, culturels, sociaux, sportifs, de santé etc.

- Rechercher les conditions pour répondre aux besoins en matière de maillage de voirie, réseaux et station d'épuration.

2°) Maintenir l'équilibre harmonieux entre l'aménagement de la commune (modes d'urbanisation, mobilités) et la protection de l'environnement naturel et agricole :

- Aller vers une organisation urbaine et des mobilités limitant les gaz à effet de serre, plus sobre en énergie et économe d'espace, tout en privilégiant la qualité architecturale et le cadre de vie,

- Construire le développement urbain en articulation avec les trames verte, bleue et marron, et en renforçant la présence de la nature dans la ville,

- Protéger les habitants contre les risques,

- Préserver le patrimoine existant notamment le centre-ville ancien,

- Préserver les espaces agricoles et naturels existants.

3°) Prendre en compte l'évolution de notre environnement institutionnel et l'évolution des besoins de la société.

La commune fait partie de la Communauté de communes du Clermontais qui est fortement engagée dans une démarche de Développement Durable. Enfin, les besoins de la population évoluent avec la société. Il faudra :

- suivre les évolutions énergétiques en prévoyant l'installation de bornes pour les véhicules électriques,

- étudier avec nos partenaires la possibilité de réduire la consommation en matière d'éclairage public (trame noire),

- poursuivre les efforts visant à réduire la consommation énergétique des bâtiments communaux,

- sécuriser les déplacements en améliorant le stationnement, la signalétique et les profils de voirie de certaines zones du village.

Toutes ces évolutions pouvant porter atteinte à l'économie générale du document d'urbanisme actuel, il convient d'utiliser la procédure de révision générale.

Il est précisé que les documents suivants ont été remis aux conseillers municipaux :

1. Convocation au Conseil municipal du 14 septembre 2026,

2. Ordre du jour du Conseil municipal du 14 septembre 2026,

3. Projet de délibération en vue de prescrire la révision générale du PLU.

L'ensemble de ces documents ont été envoyés par voie dématérialisée à tous les conseillers le 07 septembre 2026.

Au vu de ces éléments, il est proposé au Conseil municipal d'approuver la prescription de la révision générale du PLU sur l'ensemble du territoire communal, de définir les objectifs poursuivis par la révision du document d'urbanisme communal et de fixer les modalités de la concertation.

Envoyé en préfecture le 30/09/2026
Reçu en préfecture le 30/09/2026
Publié le 30.09.2026
ID : 034-213400765-20260914-2026091401A-DE

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR, entrée en vigueur le 27 mars 2014,

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

VU la loi n°2025-1129 du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement,

VU le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L.153-31 à L.153-33, L.103-2 et L.103-3,

CONSIDERANT qu'il y a lieu de mettre en révision le Plan Local d'urbanisme de la commune de Ceyras, approuvé le 10/02/2009, modifications simplifiées n° 1 à 5 du PLU approuvées les 06/10/2009, 23/03/2010, 14/09/2010, 10/05/2011 et 29/05/2012, modification n°1 du PLU approuvée le 17/12/2013, conformément aux articles L.153-31 à L.153-33 du Code de l'urbanisme,

CONSIDERANT qu'il y a lieu de définir les objectifs poursuivis par la révision ainsi que les modalités de concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, dont les représentants de la profession agricole, pendant toute la durée de l'élaboration du projet de révision, conformément aux articles L.103-2 et L.103-3 du Code de l'urbanisme,

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après avoir entendu l'exposé de M. le Maire et, après en avoir délibéré, à l'unanimité, DECIDE de :

PRESCRIRE la révision générale du PLU sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions des articles L.153-31 à L.153-33 du Code de l'urbanisme, afin de répondre aux objectifs ci-dessous :

1°) Développer une commune accueillante, solidaire et équilibrée pour répondre aux besoins de tous ses habitants.

2°) Maintenir l'équilibre harmonieux entre l'aménagement de la commune (modes d'urbanisation, mobilités) et la protection de l'environnement naturel et agricole.

3°) Prendre en compte l'évolution de notre environnement institutionnel et l'évolution des besoins de la société.

ORGANISER la concertation des habitants, des associations locales et des autres personnes concernées, dont les représentants de la profession agricole, pendant toute la durée d'élaboration du projet, conformément aux dispositions des articles L.103-2 et L.103-3 du Code de l'urbanisme, selon les modalités suivantes :

- Affichage de la présente délibération sur le panneau d'affichage des délibérations en mairie pendant toute la durée des études,
- Information spécifique dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune,
- Mise à disposition d'un registre de concertation en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture, destiné à recueillir les observations de toute personne intéressée,
- Possibilité d'écrire à M. le Maire,
- Organisation de deux réunions publiques avec la population, annoncées par voie de presse dans un journal diffusé dans le Département et par affichage sur les panneaux communaux, avant la délibération tirant le bilan de la concertation.

A l'issue de cette concertation, M. le Maire en présentera le bilan au Conseil municipal qui en délibèrera et arrêtera le projet de PLU.

DEMANDER à Madame le Préfète l'association des services de l'Etat conformément aux dispositions de l'article L.132-7 du Code de l'urbanisme.

CONSULTER, à leur demande, les personnes publiques associées ainsi que les Présidents des établissements publics de coopération intercommunale voisins compétentes, les communes voisines et le Président de l'établissement public chargé d'un SCoT dont la commune est limitrophe, lorsqu'elle n'est pas

Envoyé en préfecture le 30/09/2026
Reçu en préfecture le 30/09/2026
Publié le 30.09.2026
ID : 034-213400765-20260914-2026091401A-DE

couverte par un tel schéma, visés à l'article L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, les associations agréées visées à l'article L.132-12 du Code de l'urbanisme ;

AUTORISER M. le Maire à signer tout contrat, avenant ou convention de prestations intellectuelles ou de service nécessaire à la révision générale du PLU ;

PRECISER que les crédits nécessaires au financement des dépenses relatives à ce dossier seront inscrites au budget général de la commune, article 202 (frais liés à la réalisation des documents d'urbanisme) ;

DIRE que conformément à l'article L.153-11 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- A Mme la Préfète,
- Aux Présidents des Conseils Régional et Départemental,
- Aux Présidents des Chambres de commerce et d'industrie, des Métiers et de l'Agriculture,
- Au Président du SYDEL Cœur d'Hérault, compétent en matière de SCoT,
- Au Président d'Hérault Transports, compétent en matière de transports urbains,
- Au Président de la Communauté de communes du Clermontais, autorité compétente en matière de Programme Local de l'Habitat,
- Au Président de l'EPCI chargé d'un SCoT dont la commune est limitrophe.

Cette délibération sera, en outre, adressée pour information à l'INAO, au Centre national de la propriété forestières, en application de l'article L.132-12 du Code de l'urbanisme, aux maires des communes limitrophes, aux présidents des EPCI voisins.

DIRE que, conformément aux articles R.153-20 à R.153-22 du Code de l'urbanisme, cette délibération fera l'objet des mesures de publicité et de publication prévues par ces dispositions ;

Chacune de ces formalités de publicité mentionnera que le dossier peut être consulté en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

La présente délibération, qui prescrit la révision générale du PLU et définit les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation, sera publiée sous forme électronique sur le portail national de l'urbanisme (Géoportail de l'urbanisme), conformément aux articles R.153-20 et R.153-22 du Code de l'urbanisme.

Elle fera également l'objet des formalités de publicité applicables aux actes de la commune, notamment celles prévues par l'article L. 2131-1 du Code général des collectivités territoriales.

Fait et délibéré les jour, mois et an que susdits.

Le secrétaire de séance, Magali TENA

Le Maire, Jean-Claude LACROIX

MAIRIE DE CEYRAS R.F. (Hérault)

Le Maire :
- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de sa transmission au représentant de l'État le 30 septembre 2026 et de sa publication le 30 septembre 2026.