

SLO

REPUBLIQUE
FRANCAISE

REGISTRE
DES DELIBERATIONS MUNICIPALES

DEPARTEMENT
DE L'AUDE

Nombre de Conseillers :

En exercice	26
Présents	16
Pouvoirs	4
Absents	6
Votants	20

L'an deux mille vingt trois

Le jeudi 30 mars à 19h00

le Conseil Municipal de la commune de Fleury d'Aude

dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire,

à la salle municipale « Le Hangar », sous la Présidence de Monsieur André-Luc MONTAGNIER, Maire

Date de convocation du Conseil Municipal : jeudi 23 mars 2023

Présents :

MM. André-Luc MONTAGNIER, Pascal MORO, Laure SENMARTIN, Gérard GHIO, Alexia CASIER, Rémy MARTINEZ, Lola JACQUET, Norbert SCHMIDT, Christine CHARPENTIER, Antony JAVEGNY, Xavier CHACON, Maïda LALLEMENT, C. MAS, Jean-Luc CHARDON, C. LEBERT, AM. BEAUDOUVI.

Procuration :

Mme Séverine MARCORELLE donne procuration à Mme Laure SENMARTIN

M. Christopher TIOPISTA donne procuration à M. Rémy MARTINEZ

Mme Laurence COSTESSEQUE donne procuration à Mme Maïda LALLEMENT

Mme Pascale BORDAT donne procuration à M. Pascal MORO

Absents :

MM. Vianney FABRE Christelle PERIE, Delphine BRUN, Eric LAMEGER, Emeline BUI VIET LINH, Jean-Christophe MAESTRE

A l'unanimité, M. Antony JAVEGNY a été désigné secrétaire de séance.

DM 30 -2023

Analyse et bilan de l'application du Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L 153-27 du code de l'Urbanisme et Prescription de la Révision du Plan Local d'Urbanisme, définition des objectifs et des modalités de concertation

La commune est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé par délibération du conseil municipal du 22 octobre 2013. Il a fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 29 mai 2018 et d'une modification n°1 approuvée le 16 septembre 2021.

Afin d'étudier l'opportunité de réviser le Plan Local d'Urbanisme et de définir les objectifs de cette révision, le bilan du PLU a été réalisé sur la base des objectifs fixés par le PADD du PLU en vigueur et en considérant les objectifs de l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme. Le bilan est annexé à la présente délibération. Il en ressort, en synthèse, les éléments suivants :

- Axe 1 PADD : Assurer le maintien de la biodiversité et préserver l'environnement :

Les objectifs ont été globalement bien atteints : respect de la non-constructibilité dans les espaces sensibles, de la trame verte notamment, mise en œuvre d'une police de l'environnement, projets de désimperméabilisation, mise en valeur du paysage...

- Axe 2 : Pérenniser et conforter l'activité agricole

L'objectif est atteint : maintien des surfaces agricoles voire augmentation, classement adapté aux usages et contraintes législatives, ouverture des milieux, développement du tourisme vert, animation locale et vente de produits locaux...

- Axe 3 : Définir le cadre d'un projet urbain durable

L'objectif d'accueil de nouveaux habitants sur une période de 15 ans (2013 à 2028) ne peut être atteint en raison des choix retenus dans le cadre des pièces réglementaires et de la non urbanisation des zones à urbanisées qui avaient été défini.

L'objectif en matière de production de logements est atteint mais pas celui concernant les logements sociaux et en accession maîtrisée.

Les quartiers ont été aménagés qualitativement : espaces publics, renouvellement, densification... mais les différents projets de contournement, permettant de finaliser le maillage urbain n'ont pu être réalisés en totalité.

Les objectifs de maîtrise de l'énergie sont considérés comme étant atteint.

- Axe 4 : Optimiser le potentiel économique

Par la mise en place d'outils réglementaires (droit de préemption, encadrement des changements de destination et de la construction de logements en zone économique...), cet objectif a été atteint. La présence des marchés, du pôle de santé et de projet d'éco-tourisme participent à la mise en œuvre de cet axe.

Le projet de zone portuaire aux Cabanes prévu au PLU n'a pas été réalisé.

- Axe 5 : Conforter la qualité du cadre de vie sur la station littorale

A Saint-Pierre la Mer, la densification des espaces urbanisés a été faible et l'objectif de mixité fonctionnelle en partie atteinte. L'amélioration de la qualité urbaine est cependant atteinte ou en cours, avec de nombreux projets autour des espaces publics, des mobilités et de la désimperméabilisation. Le bouclage des voiries n'a pas été totalement réalisé mais des cheminements ont été créés.

Aux Cabanes, le développement urbain est en cours, par le biais d'aménagement d'espaces publics et d'acquisition foncière.

Ainsi, il apparaît nécessaire de procéder à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour les motifs suivants :

- Faire évoluer le document d'urbanisme actuel pour prendre en compte les évolutions du contexte et des projets communaux ;
- Prendre en compte l'évolution du contexte législatif et supra-communal depuis l'entrée en vigueur du PLU en application :
 - Entrée en application de lois et notamment la loi portant engagement national pour l'environnement, loi ALUR, loi Climat et Résilience...
 - Intégration de la carte locale d'exposition au recul du trait de côte : en application du décret n°2022-750 du 29 avril 2022, la commune de Fleury d'Aude engage l'évolution de son document d'urbanisme au plus tard un an après la publication du décret. Une carte locale d'exposition au recul du trait de côte délimitera la zone exposée à l'horizon de 30 ans et la zone exposée à un horizon compris entre 30 et 100 ans et sera à intégrer au PLU dans les 3 ans après la présente délibération ;
 - Compatibilité avec le SCoT de la Narbonnaise ;
 - Mise à jour du classement sonore des infrastructures terrestres.
- Définir une véritable stratégie d'accueil et de développement urbain pour les 10 années à venir, qui tiendra compte de la capacité du territoire à soutenir cette croissance ;
- Affirmer l'organisation entre les trois entités urbaines : le centre ancien de Fleury, la station touristique de Saint-Pierre la Mer, la station portuaire des Cabanes ;

- Enclencher une démarche d'aménagement et de développement durable centrée sur le bien-vivre en mettant en œuvre des projets ambitieux visant notamment à faire le lien entre le tissu urbain et les espaces environnementaux (projet Clape au cœur, désimperméabilisation...);
- Prendre en compte la question des énergies renouvelables dans le document d'urbanisme ;
- Planifier et prévoir des infrastructures permettant d'améliorer les mobilités sur la commune ;
- Développer la mixité fonctionnelle et sociale dans les différents quartiers ;
- Préserver les espaces à enjeux environnementaux forts ;
- Affirmer la place centrale de l'agriculture dans le fonctionnement de la commune.

Il est précisé que conformément à l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme, la révision du Plan Local d'Urbanisme fera l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Conformément aux articles L123-6 et L300-2 du Code de l'urbanisme, il convient de déterminer les modalités de concertation. Il est proposé le dispositif suivant :

- Mise à disposition du public de trois registres servant à accueillir par écrit les remarques et propositions qui pourront être adressées à Monsieur le maire ;
- Au moins deux réunions publiques seront organisées pour présenter le projet de PLU ;
- Parutions dans le bulletin municipal ;
- Informations sur le site internet de la commune.

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2121-29,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 103-2 et suivants, L. 153-11 et suivants, L. 153-31 à L. 153-33 et L. 153-35, R. 153-1 et suivants et R. 153-11 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 22 octobre 2013, la modification simplifiée n°1 approuvée le 29 mai 2018 et la modification n°1 approuvée le 16 septembre 2021,

Vu la Commission 2 « Urbanisme et travaux » réunie le lundi 27 mars 2023,

Considérant qu'il est nécessaire de mettre en œuvre la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme pour les motifs exposés ci-dessus ;

Considérant le bilan du PLU annexé à la présente délibération ;

Considérant les objectifs et modalités de concertation envisagés ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

VOTANTS : 20 - A l'unanimité

POUR : 20

- **DECIDE de prescrire** la révision du Plan Local d'Urbanisme avec pour objectifs de :
 - **Faire évoluer** le document d'urbanisme actuel pour prendre en compte les évolutions du contexte et des projets communaux ;
 - **Prendre en compte** l'évolution du contexte législatif et supra-communal depuis l'entrée en vigueur du PLU en application :
 - Entrée en application de lois et notamment la loi portant engagement national pour l'environnement, loi ALUR, loi Climat et Résilience...

- Intégration de la carte locale d'exposition au recul du trait de côte : en application du décret n°2022-750 du 29 avril 2022, la commune de Fleury d'Aude engage l'évolution de son document d'urbanisme au plus tard un an après la publication du décret. Une carte locale d'exposition au recul du trait de côte délimitera la zone exposée à l'horizon de 30 ans et la zone exposée à un horizon compris entre 30 et 100 ans et sera à intégrer au PLU dans les 3 ans après la présente délibération.
 - Compatibilité avec le SCoT de la Narbonnaise ;
 - Mise à jour du classement sonore des infrastructures terrestres
- **Définir** une véritable stratégie d'accueil et de développement urbain pour les 10 années à venir, qui tiendra compte de la capacité du territoire à soutenir cette croissance ;
 - **Affirmer** l'organisation entre les trois entités urbaines : le centre ancien de Fleury, la station touristique de Saint-Pierre la Mer, la station portuaire des Cabanes ;
 - **Enclencher** une démarche d'aménagement et de développement durable centrée sur le bien-vivre en mettant en œuvre des projets ambitieux visant notamment à faire le lien entre le tissu urbain et les espaces environnementaux (projet Clape au cœur, désimperméabilisation...);
 - **Prendre** en compte la question des énergies renouvelables dans le document d'urbanisme ;
 - **Planifier** et prévoir des infrastructures permettant d'améliorer les mobilités sur la commune ;
 - **Développer** la mixité fonctionnelle et sociale dans les différents quartiers ;
 - **Préserver** les espaces à enjeux environnementaux forts ;
 - **Affirmer** la place centrale de l'agriculture dans le fonctionnement de la commune.
- **APPROUVE** les objectifs ainsi développés selon l'exposé des motifs et le contenu détaillé ci-dessus ;
- **DEFINIT** les modalités de concertation suivantes associant la population, les associations locales et les autres personnes concernées qui seront strictement respectées pendant toute la durée de l'élaboration du projet :
- Mise à disposition du public de trois registres servant à accueillir par écrit les remarques et propositions qui pourront être adressées à Monsieur le maire ;
 - Au moins deux réunions publiques seront organisées pour présenter le projet de PLU ;
 - Parutions dans le bulletin municipal ;
 - Informations sur le site internet de la commune.
- La concertation prend fin dès que le bilan est établi par délibération du conseil municipal, soit au plus tard, au moment de moment de l'arrêt du projet de révision du PLU.
- **DECIDE** d'associer à l'élaboration du PLU les personnes publiques citées aux articles L.132-7, L132-9 et L132-10 du code de l'urbanisme ;
- **DECIDE** de consulter au cours de la procédure, si elles en font la demande, les personnes publiques prévues au titre des articles L132-12 et L132-13 ;
- **DONNE** pouvoir au maire de signer toutes pièces nécessaires à l'accomplissement des présentes.
- **DIT** que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU seront inscrits au budget de l'exercice considéré ;
- **DONNE** autorisation au Maire pour constituer, le cas échéant, toute demande de subventions ;

- **SOLLICITE** de l'Etat conformément aux dispositions de l'article L 132-15 du code de l'urbanisme, une compensation pour les dépenses entraînées par l'établissement du document d'urbanisme prises en charge par la commune ;
- **PRECISE** que conformément à l'article L 153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées.
- **PRECISE** que conformément à l'article L 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera l'objet d'un affichage pendant 1 mois en mairie, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et d'une publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R 5211-41 du Code Général des Collectivités Territoriales.
Elle sera également publiée sur le portail national de l'urbanisme.

Fait et délibéré à Fleury d'Aude, les jour, mois et an que dessus.-

Pour copie conforme,

Le Maire



André-Luc MONTAGNIER



Le secrétaire de séance



Antony JAVEGNY

Certifié exécutoire par le Maire compte tenu de la transmission au contrôle de légalité et de la publication : Le 06 avril 2023

Le Maire



André-Luc MONTAGNIER



Conformément aux articles R.421-1 et R.421-5 du Code de la Justice Administrative, la présente délibération est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.