

DE LA COMMUNE DE FABREZAN

Nombre de membres

Afférents au Conseil Municipal : 15

En exercice : 14

Qui ont pris part à la délibération 14

Date de la convocation 13/06/2018

Date d'affichage 13/06/2018

SEANCE DU 19 JUIN 2018

L'an deux mille dix-huit et le dix-neuf Juin à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de FABREZAN, régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances en Mairie de Fabrezan, sous la présidence de Madame Isabelle GÉA, Maire.

Présents : MM GÉA Isabelle, BALLESTER Martine, BLANQUER André, BARO Claudie, BOUAMRIOU Fabien, JAUNEAU Michelle, VAREILLES Fabrice, SOLER Brigitte, RAUX Laurent, BERROCAL Frédéric, LABEIRIE Michel, CARILLO Alain.

Absent excusé : PLOQUIN Nadine qui a donné procuration à GÉA Isabelle et SUDRE Danielle qui a donné procuration à BERROCAL Frédéric.

Mme Martine BALLESTER a été nommée secrétaire de séance

OBJET : PRESCRIPTION DE LA REVISION GENERALE DU PLU

Madame le Maire rappelle que l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) a été approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 26 mars 2008.

Depuis lors, le régime juridique des P.L.U. a été largement modifié par plusieurs textes fondateurs parmi lesquels :

- La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite Loi Grenelle II, qui place le développement durable au cœur des projets de territoire,
- La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite Loi ALUR, qui consacre les principes de densification, de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain et qui engage un mouvement de modernisation de fond et de forme des P.L.U. La loi ALUR a notamment eu pour effet de supprimer le coefficient d'occupation des sols (COS).

Sur le plan intercommunal, Madame le Maire rappelle que le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Région Lézignanaise a été approuvé par le 11 juillet 2012, sous le régime antérieur à la Loi Grenelle 2. Ce document doit être revu pour intégrer les dispositions de ladite loi ainsi que celles de la Loi ALUR et prendre en compte l'intégration de nouvelles communes liée aux nouvelles intercommunalités. En application de l'article L.142-1 du code de l'urbanisme, le P.L.U. doit être compatible avec le SCoT.

Compte tenu de ces évolutions, la commune entend faire évoluer son document afin de disposer d'un outil de planification modernisé et performant lui permettant de définir un nouveau parti d'aménagement à moyen et long termes.

Dans ce contexte, en application de l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, Madame le Maire propose que les objectifs de la révision du Plan Local d'Urbanisme visent à :

- La préservation des espaces naturels et des paysages, les rives de l'Orbieu, la vallée de l'Orbieu
- La protection de l'activité agricole, et le maintien des milieux ouverts
- La protection de la biodiversité, zone Natura 2000, continuités écologiques et TVB présentes
- La prise en compte des risques naturels et technologiques, PPRI, PPRIF

- La gestion économe de l'espace, étude de densités des quartiers pavillonnaires, études de reconversion du centre historique
- L'équilibre entre renouvellement urbain et le développement urbain maîtrisé, l'adaptation des surfaces ouvertes à l'urbanisation
- La mise en valeur du patrimoine architectural et urbain, notamment le centre historique, le quartier de la tour,
- La mise en valeur de l'espace urbain global: entrées de villes, traversée, liaisons piétonnes
- Le développement des activités économiques à vocation touristiques: démarche village d'art avec la tour
- Le développement des équipements associés au vieillissement de la population et à la mixité de celle-ci au niveau du village: création d'un quartier comprenant une résidence mixte seniors/ jeunes

Par ailleurs, Madame le Maire rappelle que ces grands objectifs et la révision générale du P.L.U. doivent s'inscrire dans une démarche de projet intégrant une concertation avec le public.

En effet, en application de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, il convient d'associer à la réflexion, pendant toute l'élaboration du projet de P.L.U., les habitants, les associations locales et toutes autres personnes concernées.

Cette concertation vise, d'une part, à permettre l'information des personnes intéressées sur le contenu des documents d'urbanisme pendant toute la durée de leur élaboration et, d'autre part, à offrir à chacun des moyens d'expression permettant de faire état librement d'avis, remarques et propositions.

En application de l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, Madame le Maire propose à son conseil municipal de délibérer sur les modalités de concertation suivantes :

- Informations sur le site internet de la commune et affichage dans les panneaux d'information au public, après chaque étape de l'élaboration (diagnostic, projet d'aménagement et de développement durable, orientations d'aménagement et de programmation, zonage, règlement)
- La tenue de trois réunions publiques

A l'issue de cette phase de concertation, Madame le Maire précise qu'elle en présentera le bilan devant le conseil municipal, qui en délibèrera avant d'arrêter le projet de P.L.U.

Enfin, Madame le Maire rappelle que, conformément aux dispositions de l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, l'autorité compétente pourra décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'aura eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables.

Après son exposé, Madame le Maire propose au Conseil municipal de :

- Prescrire la révision générale du Plan Local d'Urbanisme ;
- Approuver les objectifs poursuivis afférents au Plan Local d'Urbanisme tels que proposés dans la présente délibération ;
- Approuver les modalités de concertation avec le public afférente au Plan Local d'Urbanisme, telles que proposées dans la présente délibération ;
- Mandater le Maire pour diligenter et lui donner autorisation pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à la bonne réalisation de la procédure et l'établissement du projet d'urbanisme ;
- Inscrire les crédits nécessaires au financement des dépenses afférentes à la révision du Plan Local d'Urbanisme au budget des exercices concerné.

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L101-2, L151-1, L151-2, L153-11, R151-1 et suivants ;
Vu le Code général des collectivités territoriales ;
Vu la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové n°2014-366 du 24 mars 2014 ;
Vu l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme
Vu le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;
Vu le P.L.U. approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 26 mars 2008, et modifié par délibération en date du 22 Octobre 2014.

Le CONSEIL MUNICIPAL, après avoir entendu l'exposé, à l'unanimité

DECIDE DE :

- **PRESCRIRE la révision générale du Plan Local d'Urbanisme ;**
- **APPROUVER les objectifs poursuivis afférents au Plan Local d'Urbanisme tels que proposés dans la présente délibération ;**
- **APPROUVER les modalités de concertation avec le public afférente au Plan Local d'Urbanisme, telles que proposées dans la présente délibération ;**
- **MANDATER Madame le Maire pour diligenter et lui donner autorisation pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à la bonne réalisation de la procédure et l'établissement du projet d'urbanisme ;**
- **INSCRIRE les crédits nécessaires au financement des dépenses afférentes à la révision du Plan Local d'Urbanisme au budget des exercices concerné.**

La présente délibération sera notifiée, conformément aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme :

- À Monsieur le Préfet de l'Aude ;
- À Madame le Président du Conseil Régional Occitanie Pyrénées Méditerranée ;
- À Monsieur le Président du Conseil Départemental de l'Aude ;
- À Monsieur le Président de l'établissement public en charge du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Région Lézignanaise ;
- À Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie ;
- À Monsieur le Président de la Chambre des Métiers ;
- À Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture ;
- À Monsieur le Président de la Communauté de Communes de la Région Lézignanaise, Corbières et Minervois en qualité de Président de l'EPCI en charge du Programme Local de l'Habitat ;

En application de l'article R. 113-1 du code de l'urbanisme, Madame le Maire informera le Centre National de la Propriété Forestière de la prescription de la révision générale du P.L.U.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Le Maire,
Isabelle GÉA

