



REPUBLIQUE
FRANCAISE

REGISTRE
DES DELIBERATIONS MUNICIPALES

DEPARTEMENT
DE L'AUDE

Nombre de Conseillers :

En exercice	27
Présents	24
Pouvoirs	4
Absent	0
Votants	27

L'an deux mille vingt et un

Le jeudi 16 septembre à 18h30

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 : vendredi 10 septembre 2021

Présents : MM. André-Luc MONTAGNIER, Pascal MORO, Laure SENMARTIN, Gérard GHIO, Rémy MARTINEZ, Norbert SCHMIDT, Antony JAVEGNY, Pascale BORDAT, Christine CHARPENTIER, Christophe MAS, Jean Christophe MAESTRE, Alexia CASIER, Delphine BRUN, Éric LAMEGER, Christelle PERIE, Séverine MARCORELLE, Maïda LALLEMENT, Emeline BUI VIET LINH, Lola JACQUET, Xavier CHACON, Laurence COSTESSEQUE, André RUIZ, Alexandra TERAL ;

Procuration :

M. Christopher TIOPISTA donne procuration à M. André Luc MONTAGNIER

Mme Martine CADENA donne procuration à Mme Alexandra TERAL

Mme Catherine LEBERT donne procuration à M. André RUIZ

Mme Anne Marie BEAUDOUVI donne procuration à Mme Maïda LALLEMENT

A l'unanimité, Mme Laurence COSTESSEQUE a été désignée secrétaire de séance.

Le quorum est atteint et la séance est ouverte à 18 h 30.

DM 99 -2021

Approbation de la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme

La procédure de modification du PLU n°1 de Fleury d'Aude a été prescrite par arrêté du Maire n° 309-2020 en date du 23 novembre 2020 afin d'apporter les changements suivants :

- Clarifier et simplifier le règlement écrit du PLU par :
 - La suppression des dispositions générales et l'intégration de règles applicables à toutes les zones.
 - L'allègement de certaines prérogatives comme notamment pour l'aspect extérieur (article 11).
 - La suppression des articles législatifs et réglementaires présents dans le règlement.
 - La suppression des en-têtes des chapitres pour chacune des zones.
 - L'ajout du lexique national d'urbanisme (en fin de règlement)
 - L'ajout d'une palette de couleurs destinée aux façades de Saint Pierre La Mer et aux Cabanes de Fleury, mais également pour la zone IAU.
 - La modification des hauteurs des constructions (auparavant à l'égout et aujourd'hui au faitage, en respect avec la définition de hauteur prévue par le lexique national d'urbanisme),
 - La suppression des Coefficients d'Occupation des Sols.
 - L'ajout de plusieurs réglementations concernant : les climatiseurs et les annexes des constructions.

- Adapter les plans de zonages du PLU par :
 - La création d'une zone N à localiser dans la zone UD actuelle (falaise de Saint Pierre La Mer).
 - Les corrections relatives aux emplacements réservés.

- Actualiser certaines annexes du PLU par :
 - L'ajout du périmètre de protection de la falaise de Saint Pierre la Mer
 - La mise à jour des annexes sanitaires.

Le projet de modification n° 1 du PLU a été notifié le 24 novembre 2020 aux Personnes Publiques Associées prévues aux articles L 132-7, L 132-9 et L 153-40 du code de l'urbanisme.

Les Personnes Publiques Associées ont répondu comme suit :

- Le Maire de la commune de Salles d'Aude a émis un avis favorable ;
- La Présidente du Conseil Départemental de l'Aude a considéré, dans son avis, que cette modification du PLU vise à clarifier et simplifier le règlement écrit, à adapter le plan de zonage avec la création d'une zone N, à rectifier les emplacements réservés et à actualiser certaines annexes du PLU, et que d'autre part, cette modification n'aura aucune incidence sur le volet eau et assainissement, ni au titre du domaine public routier départemental ;
- Monsieur le Président du Parc Naturel Régional de la Narbonnaise constate, dans son avis, que le contenu de la modification du PLU n'impacte pas l'actuel zonage de ce document, et que les modifications apportées au règlement ne sont pas contraires à la charte du Parc. De ce fait, le Parc n'a pas de réserve à formuler sur cette modification ;
- Monsieur Le Président de la Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne, en tant qu'autorité du SCOT, après examen du projet de modification du PLU, considère que :
 - ✓ Les précisions réglementaires contribuent à favoriser une meilleure compréhension et application de la règle sur le territoire de la commune ;
 - ✓ Cette modification traduit de manière réglementaire la protection de la falaise de Saint Pierre La Mer, affichant le caractère inconstructible de ce secteur et permettant la sécurisation des constructions à proximité ;
 - ✓ Cette modification répond de manière générale aux orientations du SCOT
- Monsieur le Chef du Service Aménagement Mer et Territoire de la DDTM de l'Aude, dans son avis du 6 janvier 2021, a présenté un certain nombre d'observations qui ont été prise en compte dans le dossier.

Une demande d'examen au cas par cas sur le projet de modification du PLU n° 1 a été réceptionnée par la Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement le 07 décembre 2020 et le projet a fait l'objet d'une dispense d'évaluation environnementale en date du 15 janvier 2021.

Tous les avis ont été joints au dossier d'enquête publique ainsi que la décision de dispense d'évaluation environnementale de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale.

L'enquête publique s'est déroulée du 8 avril 2021 au 10 mai 2021.

Le public a émis 14 observations, à la fois oralement et par écrit lors des permanences du commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur a donné un avis favorable au projet de modification n° 1 du PLU, compte tenu des engagements de la commune de procéder aux ajustements suite à l'enquête

publique et notamment sur les mesures de protection de la falaise de Saint Pierre La Mer qui accompagneront son classement dans le PLU en zone N.

Des modifications à la marge ont été apportées pour prendre en compte les avis des Personnes Publiques Associées et les observations émises lors de l'enquête publique. Elles sont présentées dans le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations que le commissaire enquêteur a remis à la commune le 20 mai 2021 conformément au code de l'environnement.

Les modifications apportées au projet consiste globalement à :

- Modifications des dispositions de l'article 11 - Aspect extérieur concernant les clôtures dans les zones UA, UB, UC, UD, UE, UF afin de prendre en compte la situation existante et de parvenir à une meilleure cohérence des prescriptions dans les différents secteurs du territoire communal.
- Modifications des dispositions de l'article 11 - Aspect extérieur concernant les façades dans les zones UC, UD, UE, UF, IAU afin de prendre compte les observations de la DDTM.
- Suppression de l'emplacement réservé n° 16 pour la réalisation d'un passage piétonnier.
- Report sur les plans de zonage du PLU de la destination de chaque emplacement réservé.
- Modification de la délimitation de la zone N concernant la protection de la Falaise à Saint Pierre La Mer.
- Maintien dans l'article 13 – Espaces libres et plantations de la disposition de privilégier les essences locales.
- Ajustement réglementaire demandé par la DDTM concernant l'article N2 qui concerne l'implantation d'aménagements légers en zone naturelle.
- Nouvelle rédaction de l'article A2 du règlement du PLU suite à l'observation de la DDTM qui indique à la commune la possibilité offerte par la loi ELAN de 2018 modifiant l'article L 121-10 du code de l'urbanisme. Cette nouvelle rédaction offre une possibilité nouvelle pour le développement des activités agricoles ou des cultures marines, sur le territoire communal, dans le respect de l'environnement et du paysage.
- Modification de la rédaction des articles A2 et N2 concernant la disposition qui permet la construction d'une piscine.

Considérant que la modification n° 1 du PLU, telle que présentée au Conseil Municipal est prête à être approuvée, en application de l'article L 153-43 du code de l'urbanisme,

Vu l'avis de la Commission 2 « Urbanisme et travaux » qui s'est réunie le jeudi 9 septembre 2021,

Il est proposé :

- D'approuver la modification n° 1 du PLU telle que annexée à la présente délibération,
- De joindre au dossier le rapport, les conclusions et avis avec ses annexes du commissaire enquêteur et la notice explicative de la délibération,
- De préciser que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois. La mention de cet affichage sera en outre insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département conformément aux articles R 123-20 et R 152-21 du code de l'Urbanisme,

- De préciser que la présente délibération deviendra exécutoire, à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité conformément à l'article L 153-21 du code d'urbanisme,
- De charger Monsieur Le Maire ou son représentant légal dûment désigné, d'exécuter la présente délibération et de signer tout document administratif, technique ou financier relatif à ce dossier.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

VOTANTS : 27 – Majorité

POUR : 23

CONTRE : 4

- **APPROUVE** la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme .

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

Pour copie conforme,

Le Maire



André Luc MONTAGNIER

Certifié exécutoire par le Maire compte tenu de la transmission au contrôle de légalité : Le 30/09/2021
et de la publication de Fleury d'Aude : Le 30/09/2021

Le Maire



André Luc MONTAGNIER