

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille dix-huit

Le vingt-neuf janvier à dix-huit heures quinze

Le Conseil Municipal de la Commune de COURSAN

dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie,
sous la présidence de Monsieur Edouard ROCHER

Date de convocation du Conseil Municipal : le 23 janvier 2018

ETAIENT PRESENTS : MM. ROCHER, HERAIL, PECH, RUIZ, CHARTREUX, OROZCO, IMBERNON, BREZET, PARACUELLOS, BERNABEU, LAMBERT, BETEILLE, DURAND, Mmes GROSBARD SAINT-LOUP, MATEILLE, ALVAREZ, SOLE, SAOULI-SUCHAIL, HERNANDEZ, SAUNIERE, IZARD, BOUSQUET, FABRE

ABSENTS EXCUSES :

Mme NAVARRO donne pouvoir à M. BREZET
Mme BOUTIE donne pouvoir à M. OROZCO
M. DUFOUR donne pouvoir à M. PARACUELLOS
Mme DELBOURG-AZALBERT donne pouvoir à M. PECH
Mme ASSOUN donne pouvoir à M. ROCHER
M. GARAU donne pouvoir à Mme IZARD

SECRETAIRE DE SEANCE : Madame Marlène HERNANDEZ

Nombre de Conseillers en exercice : 29	Pour : 23
Présents ou représentés : 29	Abstentions : 6
Votants : 29	Contre : 0

Domaine : 2. Urbanisme

Sous domaine : 2.2 Actes relatifs au droit d'occupation ou d'utilisation des sols

Objet : Approbation du Plan Local d'Urbanisme de la Ville

Monsieur le Maire informe ses Collègues que depuis avril 2011, la Ville a mis en chantier la réalisation de son PLU, d'une part afin de modifier de manière importante certaines dispositions de son document d'urbanisme et d'autre part du fait que l'adoption des PLU par les communes est devenue obligatoire.

En terme de procédure et pour résumer les principales étapes, nous pouvons indiquer les éléments suivants :

- Délibération portant déclenchement de la procédure d'élaboration du PLU de la ville, fixant les objectifs stratégiques de ce document et définissant les procédures de concertation (Délibération du 11 avril 2011),
- Organisation d'ateliers thématiques et transversaux avec l'ensemble des acteurs intéressés tant les associations, les conseillers municipaux, les services de la ville ... que les personnes publiques associées et notamment les services de l'Etat et de la Communauté d'Agglomération impliquée dans la politique de l'aménagement du territoire et de l'habitat,
- Etablissement du diagnostic de territoire et de l'Etat Initial de l'Environnement,
- Etablissement du premier Projet d'Aménagement de Développement Durable de la ville précisant les objectifs opérationnels du PLU (délibération du 07 mai 2013),
- Travail sur le zonage et le projet de règlement ainsi que sur la définition des opérations d'aménagement et de programmation (OAP : quartier des anciens services techniques, opération de l'avenue du Général de Gaulle et futur quartier Les Seignes),
- Etablissement du second Projet d'Aménagement de développement Durable de la ville précisant les grandes orientations du projet politique et territorial de la Ville prenant en compte les objectifs de la municipalité issue des élections municipales d'avril 2014 (délibération du 15 avril 2016)
- Modification ou établissement de certains documents devenus nécessaires du fait que la loi ALUR intervenue entre temps a imposé l'application de nouvelles dispositions,

- Modification de l'ensemble des documents (zonage, règlement, OAP ...),
- Arrêt du projet pour mise à l'enquête publique et consultation des Personnes Publiques Associées (délibération du 21 février 2017),
- Délibération tirant le bilan de la concertation (délibération du 21 février 2017),
- Passage en CDEPENAF le 30 mars 2017,
- Enquête publique du 19 juin 2017 au 20 juillet 2017,
- Consultation des personnes publiques associées pour une durée de trois mois,
- Modification des documents pour prise en compte des observations émises par le Commissaire Enquêteur et les Personnes Publiques Associées.
- Les modifications apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme suite aux observations formulées pendant l'enquête publique ainsi que les réponses sont répertoriées dans les documents annexés ci-joint (annexe n° 1 : Note de réponse aux observations formulées dans le registre d'enquête publique concernant la révision du POS en PLU et du périmètre délimité des abords de la commune de COURSAN et annexe n° 2 : mémoire en réponse à l'avis des personnes publiques associées à l'élaboration du PLU de la Commune).
- Suite à la réception des avis des Personnes Publiques Associées, réunion sur la prise en compte des différentes réserves et observations émises (réunion du 16 octobre 2017).

D'avril 2011 à ce jour, ce document a fait l'objet de la concertation prévue grâce à plusieurs réunions avec les PPA, la commission Urbanisme ainsi que via des réunions publiques lors des étapes principales de cette procédure. Par ailleurs, les éléments ont été présentés au public au fur et à mesure par une exposition quasi permanente dans le hall de l'Hôtel de Ville ainsi que par la publication des éléments sur le site internet de la Ville. Plusieurs articles sont parus dans la presse notamment pour annoncer ou retracer les réunions publiques ainsi que dans le périodique de la Ville.

Au terme de cette procédure, il convient à présent d'approuver le PLU de la Ville afin de pouvoir réaliser les projets définis dans l'ensemble des documents composant le plan en particulier l'application du règlement et le travail sur les OAP.

Le dossier se compose de plusieurs éléments :

- Les éléments liés au diagnostic : diagnostic territorial, Etat Initial de l'Environnement ...
- Le rapport de présentation avec notamment le résumé non technique, la justification des choix et l'évaluation environnementale
- Le projet de règlement
- Le zonage
- Les OAP
- Les annexes : Délibérations, bilan de la concertation, rapport du commissaire enquêteur et avis des personnes publiques associées ainsi que les réponses qui ont été apportées
- Les servitudes
- Les annexes liées aux servitudes et aux risques
- Les annexes sanitaires

Il demande donc à ses Collègues de bien vouloir se prononcer à l'issue de l'ensemble de cette procédure.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153 21, R. 153 20 et suivants,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 11 avril 2011 ayant prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et fixé les modalités de concertation,

Vu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ayant eu lieu au sein du conseil municipal le 15 avril 2016,

Vu les délibérations du conseil municipal en date du 21 février 2017 ayant tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet d'élaboration du PLU,

Vu l'arrêté du Maire n° 65-2017 en date du 23 mai 2017 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le conseil municipal,

Vu les avis des personnes publiques associées et consultées suite à l'arrêt du projet de PLU,
Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,
Vu le procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur et le mémoire en réponse de la commune,
Vu les pièces composant le projet de PLU,
Considérant que les remarques faites lors de l'enquête publique et les avis rendus par les Personnes Publiques Associées justifient des modifications du projet du Plan Local d'Urbanisme,
Considérant les avis favorables sous réserves formulés par les Personnes Publiques Associées ainsi que les réponses favorables apportées selon le détail ci-après :

- Direction Régionale des Affaires Culturelles : intégration du découpage viaire originel dans l'OAP « Les Seignes »,
- Communauté d'Agglomération Le Grand Narbonne : mise à jour du document au regard du PLH 2015-2021, modification de l'article Ua 11 sur les aspects des façades, différenciation des couches de plans,
- Conseil Départemental de l'Aude : implantation des limites d'agglomération, modifications liées aux règles de desserte et d'accès à la voirie départementale,
- Direction Départementale des Territoires et de la Mer : création d'un STECAL sur le secteur du parc de l'Étang Salin, modification du règlement en secteur A et N en conformité avec les articles L 151-12 et L 151-13 du code de l'urbanisme, mise à jour des annexes et servitudes publiques, modification des règles de hauteur pour les extensions de constructions existantes en zone A et N, retrait de la précision sur la capacité du bassin de rétention du secteur de l'OAP « Les Seignes »,
- SNCF : création d'un zonage banalisé en lieu et place de la zone Ut prévue, actualisation du tracé définitif LGV,

Considérant les avis du commissaire enquêteur ainsi que les réponses favorables apportées selon le détail ci-après :

- Modification du secteur Uc suite à une erreur matérielle,
- Modification de classement de la parcelle intégrant le domaine du Grand Selve en secteur Ub,
- Modification de l'OAP du secteur « Les Seignes » pour prendre en compte les avis issus de l'enquête publique,
- Classement de la parcelle BI 42 appartenant à la SCV Coursan Armissan Béziers en zone UEc,

Considérant les réserves formulées par les Personnes Publiques Associées ainsi que les réponses défavorables apportées selon le détail ci-après :

- Direction Régionale des Affaires Culturelles : traitement de la limite de la ville en modifiant l'implantation des constructions en lisière des parcelles agricoles : pas de modification de l'implantation mais possibilité d'imposer un alignement bocager en fond de parcelles au sud,
- Ville de Narbonne : demande de création sur les documents graphiques d'un emplacement réservé pour la déviation à l'est de Coursan : pas de possibilité car l'emplacement n'est pas déterminé et la Ville ne peut supporter l'impact de cet outil,
- Communauté d'Agglomération Le Grand Narbonne : privilégier en zone U un rapport h/l supérieur ou égal à 1,6 : disposition non retenue car elle tendrait à éliminer les interprétations contemporaines de l'architecture en réhabilitation et en construction neuve,
- Communauté d'Agglomération Le Grand Narbonne : mise en cohérence au regard de l'implantation des tropéziennes : non acceptation dans la mesure où la Ville souhaite autoriser cette implantation en dépit du fait qu'elle sera interdite en secteur Uapda,
- Communauté d'Agglomération Le Grand Narbonne : évolution de l'article UA12 : non acceptation dans la mesure où cette disposition risquerait d'aggraver le problème du stationnement en centre-ville et de pénaliser la volonté de redynamisation de ce secteur
- Communauté d'Agglomération Le Grand Narbonne : évolution de l'article AU 7 : non acceptation dans la mesure où l'objectif est d'écrire la zone en retrouvant notamment un contexte viaire laissant apparaître des venelles supports des modes doux,
- Communauté d'Agglomération Le Grand Narbonne : évolution de l'article UE 2 : non acceptation dans la mesure où la possibilité de création d'un logement est conditionnée à la présence d'une activité,

- Communauté d'Agglomération Le Grand Narbonne : création d'une OAP supplémentaire visant à renforcer une nouvelle centralité autour de la gare : non acceptation car la volonté est de créer sur ce secteur une unique centralité à vocation équipementielle,
- Conseil Départemental de l'Aude : explicitation de l'inconstructibilité du secteur Auj : non acceptation dans la mesure où le PPRI règlemente déjà ce secteur,
- Direction Départementale des Territoires et de la Mer : actualisation de l'ensemble des pièces du dossier avec les données récentes et analyse de la consommation des espaces : non acceptation dans la mesure où le projet se base sur les périodes d'analyse et où la consommation des espaces a été analysée,
- Direction Départementale des Territoires et de la Mer : nécessité de prévoir une seule opération d'ensemble sur les OAP : non acceptation,
- Direction Départementale des Territoires et de la Mer : mise en ligne du document : une mise à disposition au format PDF sera effectuée sur le site de la ville,

Considérant les observations faites lors de l'enquête publique et n'ayant pas fait l'objet de demandes de modifications par le commissaire enquêteur :

- Groupe d'opposition : non prise en compte des remarques dans la mesure où le PLU a été étudié sur la base d'une croissance de la population compatible avec les contraintes d'ordre technique et où les objectifs du PADD sont le renforcement, l'optimisation et le développement des pôles économiques et commerciaux déjà existants,
- Monsieur Touffet : non prise en compte des observations dans la mesure où l'un des objectifs du PADD est de conforter les liaisons douces,
- Monsieur Kudlak : création d'une OAP afin de favoriser les objectifs de mixité sociale,

Considérant que les ajustements et modifications mineurs apportés sont issus des résultats de la consultation des personnes publiques associées, des autorités consultées et de l'enquête publique, Considérant que ces modifications du projet de Plan Local d'Urbanisme n'ont pas pour effet de remettre en cause les orientations d'aménagement retenues et ne bouleversent pas l'économie générale du projet,

Considérant que le PLU, tel qu'il est présenté au conseil municipal, comprenant les modifications proposées, est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme,

Oui l'exposé de son Président et après avoir délibéré,
DECIDE d'approuver le Plan Local d'Urbanisme tel que proposé.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, conformément aux dispositions de l'article R153-21 du Code de l'Urbanisme. La présente délibération sera transmise au Préfet du département pour exercice du contrôle de légalité et sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Le dossier de Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie de Coursan aux jours et heures habituels d'ouverture, conformément aux articles R. 153 22 et suivants du code de l'urbanisme.

La présente délibération est adoptée à la majorité des voix par 23 voix pour et 6 abstentions (Mmes Izard, Bousquet, Fabre, M. Garau, Beteille et Durand)

Ainsi fait et délibéré à COURSAN, les jour mois et an susdits

COURSAN, le

LE MAIRE.

Signé : Edouard ROCHER

01 FEV. 2018

Cet acte est rendu
exécutoire après dépôt
en Sous-Préfecture

le 06 FEV. 2018
Publication

le 05 FEV. 2018

DDTM 11 - PREFET

06 FEV. 2018

Contrôle de légalité

