

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT
DE L'AUDE

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE FITOU

NOMBRE DE CONSEILLERS

SEANCE DU 06 SEPTEMBRE 2021

EXERCICE : 15

PRESENTS : 11

L'AN DEUX MIL VINGT UN ET LE SIX SEPTEMBRE A 18 HEURES 30,
LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE FITOU, DUMENT CONVOQUE
S'EST REUNI EN SESSION ORDINAIRE A LA MAIRIE, SOUS LA PRESIDENCE
DE MONSIEUR ALEXIS ARMANGAU, MAIRE.

DATE DE LA CONVOCATION le : 1^{ER} SEPTEMBRE 2021

DATE D'AFFICHAGE DE LA CONVOCATION LE : 1^{ER} SEPTEMBRE 2021

PRESENTS : MMS A. ARMANGAU, J.A NOEL, M. DANNAY, P. ABELANET, R. GERMAIN, G.
GAICHET, MMES R. AYROLLES, S. GOBERT, S. DI BELLO, S. NICOLAS, C. VIROT.

ABSENT(S) EXCUSE(ES) : MMES N. LOGE, L. TARRADAS, MMS P. TARRIUS, D. SANCHEZ.

SECRETAIRE DE SEANCE : M. M. DANNAY (assisté(e) de MME la Secrétaire Générale).

**OBJET : DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT
DURABLES (PADD) DU PLU :**

Monsieur le Maire expose à l'assemblée ;

- VU l'ordonnance n° 2012-11 du 05 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;
- VU le décret n° 2012-290 du 29 février 2012 ;
- VU l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livret 1^{er} du Code de l'Urbanisme ;
- VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.101-2, L151-2, L.151-5 et L.153-12 ;
- VU la délibération du Conseil Municipal du 11 octobre 1983 approuvant le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S), modifié les 1^{er} juin 1987, 07 novembre 1989, 17 mars 1992, 28 avril 1998, juillet 2001, le 12 octobre 2009, ainsi qu'une révision simplifiée approuvée le 21 décembre 2008 ;
- VU la délibération du Conseil Municipal n° D/2014/07/03 du 24 septembre 2014 prescrivant le lancement d'une procédure de révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme ;

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil Municipal :

Que par délibération en date du 24 septembre 2014, il a été prescrit le lancement de la révision du P.O.S. en PLU et détermination des objectifs :

.../...

- * **Protection du Paysage et de l'attractivité de la Commune ;**
- * **Création de nouvelles zones maîtrisées à urbaniser ;**
- * **Optimisation du Développement Economique.**

Que les études préalables à l'élaboration du dossier de projet du PLU, dont la réalisation d'un diagnostic territorial ont été réalisés ;

Que la concertation préalable (prévue par les articles L.103-2 à L.103-6 du Code de l'Urbanisme) et dont les modalités ont été définies par la délibération en date du 24 septembre 2014 se poursuivent.

Qu'aux termes des articles L.151-2 et L.151-5 du Code de l'Urbanisme disposent que le dossier du PLU comporte un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.).

Que l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme prévoit qu'un débat ait lieu au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable au plus tard deux mois avant l'examen du projet du Plan Local d'Urbanisme.

Monsieur le Maire expose à l'assemblée le projet de P.A.D.D. en déclinant les orientations retenues :

- **Définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;**
- **Arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la Commune ;**
- **Fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

Que tenant compte des objectifs affectés à la procédure de l'élaboration du PLU, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été élaboré lequel :

-Définit les orientations générales suivantes, cadrant notamment l'accueil maximal de 160 nouveaux habitants soit la création de 160 nouveaux logements conditionnés au respect des principes structurants suivants :

I. Affirmer l'urbanité de la commune ;

II. Révéler les éléments géographiques cadrant :

- **La valorisation des spécificités paysagères et patrimoniales**
- **La définition d'une trame verte et bleue multifonctionnelle**

III. Conditionner la capacité d'accueil ;

IV. Insuffler une logique d'axes pour mailler le territoire.

.../...

Après l'exposé précis de l'ensemble des orientations générales du P.A.D.D., le débat acte la volonté de faire évoluer le P.A.D.D. sur les orientations cibles suivantes :

➤ **1 : La poursuite du développement des Energies Renouvelables :**

*** De poursuivre des objectifs de qualité environnementale et paysagère, de diversification des E.N.R. (développement du solaire), d'optimisation de la valeur ajoutée économique pour le territoire ;**

*** Poursuivre la réflexion qui doit accompagner les projets de repowering des parcs éoliens existants sur la commune, en effet ces parcs arrivent en fin de période d'exploitation, les projets de repowering de ces éoliennes sont l'occasion pour la commune d'optimiser les retombées économiques locales de ces éoliennes et d'innover pour conduire un repowering à impact positif pour la biodiversité ;**

*** Prioriser le développement du solaire sur le bâti (toitures, ombrières de parking) ;**

*** Favoriser une politique maîtrisée quant au développement du solaire au sol, par exemple sur des terrains dégradés.**

➤ **2 : Trame Verte et Bleue Multifonctionnelle enjeux écologiques – biodiversité – paysagers et environnemental :**

*** Recensement, protection et préservation de corridors en milieux ouverts et notamment des pelouses sèches, vestiges d'une activité pastorale importante sur notre territoire ;**

*** Préserver l'intérêt écologiques des terres agricoles faisant l'objet d'un classement en A.O.C. notamment les secteurs de mosaïques, avec d'autres occupations tels que prairies, pelouses, garrigues ;**

*** Préserver le caractère des bâtiments agricoles en encadrant le changement de destination du bâti en secteur agricole et préservation et protection des bâtis patrimoniaux (capitelles, murets de pierres sèches) ;**

*** Protéger et valoriser les milieux naturels humides et les milieux naturels secs.**

➤ **3 : Objectif chiffré de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :**

*** L'objectif des besoins fonciers s'inscrivent et trouvent leur justification dans le projet de développement communal conditionné aux respects d'une capacité d'accueil maximale spécifique :**

*** Valider :**

-Une réduction de moitié du rythme d'artificialisation soit une consommation d'espace d'environ 6 ha à l'horizon 2036 ;

-L'absence d'extension (hors extension limitée de l'urbanisation au sein des espaces proches du rivage associée à la réhabilitation de la friche industrielle des Cabanes de Fitou pour la dynamique économique (hors réalisation de bâtiments agricoles) ;

L'ensemble de ces orientations générales permet d'identifier une capacité d'accueil maximale permanente à horizon 2036 (15 ans) d'environ 1 300 habitants (taux de croissance démographique annuel moyen de 0.9 %) doublée d'un effet de saisonnalité générant un pic de population de l'ordre de 2 500 habitants / usagers de la commune.

➤ **4 : Renouveau urbain :**

*** Calibrage du renouvellement urbain à 55 % de la production globale de logements projetées afin notamment d'éviter le phénomène d'abandon de la centralité au profit des marges déconnectées et consommatrices.**

➤ **5 : les modalités d'application de la loi littoral et la réhabilitation de la friche industrielle :**

*** Engager la reconversion de la friche industrielle, située le long de l'axe routier de la RD 6009, site de l'ancienne Cave Coopérative ;**

*** Fixer un cadre réglementaire permettant de réaliser des opérations de constructions, d'aménagement et de réhabilitation, répondant aux projets de développement urbain, commercial et touristique de la commune, dans l'objectif de renforcer l'attractivité du territoire, notamment par l'élaboration d'OAP (Orientations Aménagement et de Programmes qui seront intégrées dans le PLU ;**

*** Favoriser l'implantation et le développement d'activités et de services compatibles avec un voisinage « d'habitat » ;**

*** Ce projet de réhabilitation se situant à proximité d'un axe à grande fréquentation, privilégier la capacité de stationnement adaptée au contexte.**

L'ensemble de ces orientations aboutissent à l'affirmation :

-D'une agglomération au sens de l'article L121-8 du code de l'urbanisme structurée autour de l'entité villageoise originelle de Fitou ;

-De deux villages au sens de l'article L121-8 du code de l'urbanisme structurés autour des cabanes de Fitou et de la zone d'activités d'entrée de ville Nord.

Par :

-L'ensemble des orientations aboutissent à l'affirmation de trois entités urbaines hétérogènes présentant chacune une mixité de fonctions et des équipements, structurée respectivement autour de l'entrée villageoise originelle de Fitou, des cabanes de Fitou et de la zone d'activités d'entrée de ville nord, qui en permettront soit la requalification, soit la densification, soit l'extension au sens de l'article L121-8 du Code de l'Urbanisme.

Qu'il y a donc lieu de soumettre au débat les orientations du projet P.A.D.D. qui viennent d'être proposées à savoir :

.../...

- **Augmentation de la strate démographique de 0.9 % à l'horizon de 2036 ;**
- **Faisabilité de la Zone d'Activités des Cabanes de Fitou ;**
- **L'aménagement de la zone verte et sportive, ainsi que celui du centre-bourg ;**
- **Optimiser les futures zones AU à ouvrir à l'urbanisation.**

Les discussions étant épuisées et constatant que les membres du Conseil Municipal présents ont ainsi pu échanger sur les orientations générales du P.A.D.D. Monsieur le Maire propose de clore les débats.

- Le Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents prend acte des échanges intervenus lors du débat, sans vote, portant sur les orientations générales du P.A.D.D. formalité prescrite dans le cadre de la procédure de révision du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

- Dit que la tenue de ce débat est formalisée par le présent acte.

- Dit que le présent acte fera l'objet d'un affichage en Maire aux lieux habituels.

Le Maire,

A. ARMANGAU.