

REPUBLIQUE FRANCAISE

Département de l'Aude

Nombre de membres		
Afférents au conseil municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
10	10	9

Date de la convocation
24 janvier 2017

Date d'affichage
24 janvier 2017

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL**

De la commune de VILLEDUBERT

Séance du mercredi 1^{er} février 2017

L'an deux mil dix-sept, le mercredi 1^{er} février à 18h45, le Conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit dans le lieu habituel de ses séances, Sous la Présidence de Monsieur Marc ROFES, Maire.

Présents : BADOU Monique, BUSTAFFA Martine, CAMPAGNARO Françoise, DOMNIEZ Isabelle, CAZEAUX Marie-José, MORILLO Vanessa, ACCO Norbert, SHILTON Sean

Absent : Gilbert CATUFFE

Mme Isabelle DOMNIEZ a été nommée secrétaire

OBJET : RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU), DÉBAT DU CONSEIL MUNICIPAL SUR LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD).

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal la délibération du 28 Mai 2016 prescrivant la révision générale du PLU et définissant les modalités de concertation. Monsieur le Maire rappelle que ce document d'urbanisme avait fait l'objet d'une modification approuvée en 2015.

Monsieur le Maire indique à l'assistance qu'une Réunion Publique s'est tenue le 26 Janvier 2017 pour permettre à la population participer à la conception de ce PADD. Lors de cette réunion, les remarques ont porté notamment sur les déplacements doux le long du Canal du Midi et en lien avec le bourg, la sécurisation des axes routiers de la commune et les outils de valorisation de du patrimoine bâti du territoire (historique et trame urbaine actuelle).

Monsieur le Maire informe l'Assemblée que l'article L 151-2 du Code de l'urbanisme dispose que le PLU comporte un PADD. L'article L 151-5 du Code de l'Urbanisme précise que le PADD 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 ;
- 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 l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. [...]

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal les axes directeurs du projet de PADD de la commune de Villedubert.

Axe n°1	<p style="text-align: center;">MAITRISER L'URBANISATION, PROMOUVOIR LA REPRISE DEMOGRAPHIQUE ET LIMITER LES CONSOMMATIONS FONCIERES.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Maitriser la croissance démographique du territoire et favoriser la mixité</u> <ul style="list-style-type: none"> ✓ <i>Maintenir la population résidente et se donner les moyens d'accueillir de nouveaux habitants.</i> ✓ <i>Prévoir les capacités suffisantes à l'accueil d'environ 6 nouveaux logements par an à l'horizon 2027 avec un objectif démographique de l'ordre de 500 habitants.</i> ✓ <i>Pour répondre aux objectifs de développement démographique, environ 5 hectares à l'horizon 2027 sont nécessaires à la fois dans la trame urbaine existante (espaces interstitiels) et dans les nouveaux secteurs à urbaniser.</i> ✓ <i>L'ouverture à l'urbanisation de ces surfaces sera planifiée dans le temps (zones AU et AU0) et soumise à orientations d'aménagement et de programmation définissant les modalités de l'urbanisation.</i> ✓ <i>Développer l'offre en logements sociaux pour faciliter notamment, l'accueil des jeunes ménages actifs, de personnes âgées afin de répondre aux dispositions du SCoT de Carcassonne en la matière.</i> ✓ <i>Favoriser la mixité intergénérationnelle notamment proche du centre du village. Répondre aux conditions de mixité urbaine en proposant une offre diversifiée de logements, développées selon de bonnes pratiques architecturales, urbaines et paysagères, accessibles à toutes les catégories de population.</i> ▪ <u>Limitier les consommations foncières</u> <ul style="list-style-type: none"> ✓ <i>Recentrer l'urbanisation au niveau des bourgs et de ses abords, dans une logique de densification, afin d'utiliser les réseaux existants et de conserver la proximité des services/équipements.</i> ✓ <i>Privilégier le comblement des espaces interstitiels avant d'étendre le développement au-delà de la trame urbaine actuelle.</i> ✓ <i>Promouvoir la réhabilitation du bâti ancien et le changement de destination dans le centre bourg.</i> ✓ <i>Conserver une cohérence dans les projets d'urbanisation tout en favorisant la mixité des formes urbaines.</i> ✓ <i>Réaliser des orientations d'aménagement et de programmation permettant la maîtrise de l'urbanisation et la cohérence des projets avec leur environnement et le bâti existant.</i> ✓ <i>Favoriser l'adaptation des constructions au relief.</i> ▪ <u>Prendre en compte les risques naturels et protéger les populations</u>
Axe n°2	<p style="text-align: center;">PERENNISER LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET LES EQUIPEMENTS.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Dynamiser les activités économiques sur le territoire</u> <ul style="list-style-type: none"> ✓ <i>Pérenniser les activités présentes sur la commune notamment artisanales et viticoles.</i> ✓ <i>Pérenniser le commerce de proximité.</i> ✓ <i>Permettre l'extension du pôle d'activités de la commune.</i> ✓ <i>Améliorer le taux de raccordement des constructions aux réseaux numériques.</i> ▪ <u>Pérenniser les équipements.</u> <ul style="list-style-type: none"> ✓ <i>Pérenniser l'école.</i> ✓ <i>Valoriser les équipements sportifs</i>

	<ul style="list-style-type: none"> ✓ <i>Permettre la requalification des espaces publics notamment la Place de l'Octroi.</i> ✓ <i>Prévoir un emplacement pour le déplacement des ateliers municipaux sur un secteur proche du centre-bourg.</i> ✓ <i>Prévoir un emplacement pour le déplacement du château d'eau.</i> ✓ <i>Pérenniser les jardins communaux.</i> ✓ <i>Favoriser le raccordement à la station d'épuration de toutes les nouvelles opérations d'ensemble.</i> <p>▪ <u>Permettre le développement des activités touristiques</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ <i>Favoriser le développement d'hébergements touristiques.</i> ✓ <i>Autoriser dans un espace boisé, défini de manière spécifique au règlement graphique, l'aménagement d'un hébergement touristique sous conditions d'une conception et d'une implantation visant à minimiser son impact écologique, paysager et à assurer sa réversibilité.</i> ✓ <i>Développer les cheminements de randonnées et mettre en place une concertation avec VNF afin d'aménager une traversée piétonne du Canal depuis l'Ecluse de Villedubert.</i>
Axe n°3	<p>FACILITER LES DEPLACEMENTS ET DEVELOPPER LES MODES DOUX SUR LA COMMUNE.</p> <p>▪ <u>Sécuriser les axes routiers et faciliter les déplacements doux</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ <i>Aménager la traversée du centre-bourg afin de faire ralentir les véhicules, de sécuriser des traversées piétonnes.</i> ✓ <i>Limiter la vitesse des véhicules dans le village par une signalétique adaptée.</i> ✓ <i>Identifier et aménager des parcours de randonnées à la découverte du territoire.</i> ✓ <i>Mettre en place un schéma de déplacements doux permettant de relier habitat, équipements et loisirs.</i> ✓ <i>Valoriser la liaison entre le Canal du Midi et le centre du village.</i> ✓ <i>Sécuriser les « points noirs » routiers.</i> <p>▪ <u>Améliorer la qualité des infrastructures de déplacements et de stationnement</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ <i>Réhabiliter à long terme les infrastructures afin de favoriser les déplacements modes doux.</i> ✓ <i>Aménager un espace de stationnement au Nord de la Mairie.</i> ✓ <i>Matérialiser les stationnements et définir des espaces dédiés aux véhicules afin de stopper le stationnement sauvage notamment dans le centre du village.</i>
Axe n°4	<p>PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET LE PATRIMOINE DU TERRITOIRE.</p> <p>▪ <u>Protéger et valoriser le patrimoine</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ <i>Valoriser les qualités patrimoniales et naturelles du territoire, notamment le Canal du Midi, l'Aude, le Dolmen, le Château Villecarla, les écluses, les ponts, les fondations de la Tour du château, l'église... Protéger ces éléments au titre des éléments de paysages remarquables.</i> ✓ <i>Valoriser l'identité du centre-bourg.</i> ✓ <i>Identifier les cônes de vues remarquables.</i> ✓ <i>Permettre le changement de destination du patrimoine agricole bâti de</i>

caractère.

■ Protéger l'environnement naturel et agricole du territoire

- ✓ *Protéger les espaces naturels (remarquables et ordinaires) recensés sur le territoire communal (ripisylves, boisements, alignements d'arbres, haies...)*
- ✓ *Trame Verte et Bleue :*
 - *Protéger les réservoirs de biodiversité.*
 - *Préserver la qualité des corridors écologiques existants et identifier ceux à reconstruire.*
 - *Protéger de manière stricte les zones humides.*
 - *Protéger le réseau hydrographique afin de maintenir la qualité de la ressource en eau.*
- ✓ *Protéger et valoriser les espaces agricoles et notamment viticoles de la commune.*
- ✓ *Favoriser la plantation d'essences végétales locales lors des aménagements.*
- ✓ *Interdire les dépôts à caractère polluant.*
- ✓ *Interdire le développement d'unités de production d'énergie photovoltaïque au sol.*

■ Promouvoir la qualité urbaine et architecturale

- ✓ *Favoriser l'intégration paysagère des nouvelles constructions (couleurs, formes, architecture, plantations d'essences locales,...).*
- ✓ *Promouvoir une architecture de qualité dans le neuf mais également dans le cadre des réhabilitations.*
- ✓ *Conserver le caractère villageois du centre-bourg.*
- ✓ *Réglementer l'implantation des panneaux solaires sur les toitures des bâtiments.*
- ✓ *Prendre en compte le relief et l'orientation des bâtiments, pour optimiser leur ensoleillement.*
- ✓ *Favoriser les économies d'énergie dans les équipements publics et les opérations d'ensemble.*

Après cet exposé, M. le Maire déclare le débat ouvert et invite par conséquent les membres du Conseil Municipal à s'exprimer sur les orientations générales du PADD.

À propos de l'axe n° 1 : Les membres du Conseil ont débattu de la question des capacités de développement du bourg. Les élus souhaitent conserver le caractère villageois de la commune. Un éventuel projet de développement de logements sociaux à destination des seniors et des jeunes ménages dans le bourg ont également été évoqué.

À propos de l'axe n° 2 : Les membres du Conseil ont souligné la nécessité de préserver l'école et les équipements existants sur le territoire. Un emplacement dédiée au déplacement du Château d'eau sera prévu au PLU, mais pour l'heure, le budget n'a pas été définit. Les élus se sont questionnés sur le coût d'une éventuelle passerelle permettant de traverser le Canal au niveau de l'écluse de Villedubert.

À propos de l'axe n°3 : les débats se sont concentrés sur les questions d'aménagement de la place de l'octroi, du dimensionnement des stationnements dans le bourg, et de la sécurisation de la traversée du village. Mr le Maire a d'ailleurs explicité le projet élaboré par le Conseil Départemental à ce sujet.

À propos de l'axe n° 4 : l'ensemble des élus a mis en évidence que la préservation des espaces agricoles et naturels et la préservation du patrimoine local étaient des axes forts de leur révision de PLU. Enfin, le débat a porté sur les orientations optimales pour les constructions.

Le Conseil Municipal;

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme notamment ses articles L. 151-1 et suivants, R. 151-1 et suivants relatifs au PLU ;

Vu les articles L. 153-12 et L 153-13 du Code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du 18 Mai 2016 prescrivant la révision du PLU et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ;

Considérant que conformément aux dispositions de l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme, le Conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD ;

Après clôture du débat par M. le Maire.

PREND ACTE des échanges lors du débat sans vote sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), portant sur la révision du PLU.

DIT que la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération.

DIT que la présente délibération sera transmise au Préfet de l'Aude et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Ainsi fait et délibéré les jours mois et an susdits.

Pour copie conforme.
Marc ROFES, Maire.

