



Envoyé en préfecture le 21/11/2024
Reçu en préfecture le 21/11/2024
Publié le
ID : 011-211101951-20241118-0352024-DE

S'LO

2024/055

COMMUNE DE LAURABUC – DEPARTEMENT DE L'AUDE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL N° 35/2024

Date convocation : 12.11.2024
Nombre de conseillers : 11
En exercice : 9

Présents : 6
Votants : 8

L'an deux mille quatre, le dix-huit novembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de Laurabuc, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de Monsieur Cédric LEMOINE, Maire.

Présents : Mesdames : Anne-Laurence FRULLINI - Aude SALVAT-LÔ, conseillères municipales.

Messieurs : Omar AÏT MOUH, 1^{er} adjoint - Olivier JURADO, 2^{ème} adjoint - Michel COURTESSOLE, conseiller municipal.

Procuration : Jean-Pierre PLANCADE à Omar AÏT MOUH. Marie-France LOISEL à Anne-Laurene FRULLINI

Absents excusés :

Secrétaire de séance : Olivier JURADO

Objet : Approbation du Plan Local d'Urbanisme et abrogation de la carte communale.

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-21, R.153-20 et R.153-21 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 09/02/2016 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et fixant les modalités de concertation avec le public ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 05/06/2023 tirant le bilan de la concertation avec le public ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 05/06/2023 ayant arrêté le projet de PLU ;

Vu l'arrêté municipal n°03/2024 en date du 25/01/2024 soumettant le projet de PLU à enquête publique qui s'est déroulée du 12/02/2024 au 12/03/2024 ;

Vu les avis des personnes publiques associées et services consultés recueillis ;

Vu les observations et propositions du public recueillies durant l'enquête publique ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 05/04/2024 ;

Vu le dossier de PLU joint à la présente délibération ;

Considérant que les résultats de ladite enquête publique et la prise en compte de certaines remarques des services et organismes associés nécessitent quelques modifications mineures du projet de PLU, à savoir :

Modifications apportées pour la prise en compte des avis PPA :

Avis de la DDTM

Respect de la modération de la consommation d'espace

Modification des éléments du rapport de présentation, du règlement graphique et du document d'OAP pour réduire la surface urbanisable de l'OAP 3.

Dans son avis rendu lors de la consultation des personnes publiques associées, la DDTM de l'Aude a notamment mis l'accent sur la consommation d'espace engendrée par le projet de PLU. La loi climat et résilience rappelle la nécessité de diminuer cette consommation au regard de la consommation des dix dernières années.

Cette diminution de la surface urbanisable dans le cadre de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour la commune de Laurabuc peut être justifiée par plusieurs arguments

- La préservation des terres agricoles : la commune limite l'impact sur le foncier agricole en diminuant la surface du projet.
- La protection de l'environnement : Limiter l'expansion urbaine aide à protéger les écosystèmes locaux, les habitats naturels, et la biodiversité. Cela contribue également à maintenir les corridors écologiques nécessaires pour la faune et la flore.
- La réduction de l'empreinte écologique : en combinant une extension urbaine limitée à une densification et une mutation de l'espace urbanisé permet de réduire l'impact écologique de la commune. Cela aide à diminuer la consommation de terres, la production de déchets et les émissions de gaz à effet de serre.
- L'amélioration de la qualité de vie : Une urbanisation contrôlée et planifiée permet de mieux aménager les espaces publics, les infrastructures et les services pour les habitants. Cela permet améliorer la qualité de vie en réduisant les déplacements ou en favorisant les déplacements doux, en créant des espaces verts, et en favorisant les interactions sociales.
- La préservation du patrimoine culturel et paysager : Le patrimoine culturel et paysager de la commune est ainsi mieux protégé. En limitant la surface on préserve le caractère rural de la commune.
- L'adaptation au changement climatique : Limiter l'expansion urbaine permet à la commune de mieux s'adapter au changement climatique en conservant des espaces naturels qui peuvent jouer un rôle important dans la régulation climatique locale.
- L'encouragement de la revitalisation des centres-villes : En concentrant le développement dans la zone déjà urbanisée, on encourage la revitalisation du centre-bourg, ce qui peut renforcer l'économie locale et dynamiser la vie communautaire.
- La conformité aux orientations nationales et régionales : La réduction de la surface urbanisable répond d'une part aux directives et aux politiques nationales et d'autres part aux politiques régionales en matière de développement durable et de gestion de l'urbanisme, qui encouragent la limitation de l'étalement urbain.

Envoyé en préfecture le 21/11/2024

Reçu en préfecture le 21/11/2024

Publié le

ID : 011-211101951-20241118-0352024-DE

2024/057

La diminution de la surface urbanisable dans le cadre du PLU de Laurabuc est une démarche qui s'inscrit dans une vision de développement durable et équilibré, permettant de préserver les ressources naturelles, de protéger l'environnement, et d'améliorer la qualité de vie des habitants tout en répondant aux défis contemporains tels que le changement climatique.

L'ensemble des remarques transmises en annexe de l'avis de la DDTM a également été pris en compte : modification du règlement pour tenir compte des obligations de débroussaillage, modification du plan des servitudes...

Modification du phasage

L'OAP 4 n'est ouverte uniquement lorsque 80% des opérations des OAP 2 et 3 sont commercialisées.

Modification de l'OAP 3

Modification du document d'OAP pour intégrer des prescriptions en matière de composition urbaine, de traitement paysager...

Modification du règlement écrit et des annexes

Ces modifications reprennent les remarques de l'annexe de l'avis PPA, soit la modification du tableau des destination de la zone A pour intégrer les sous-destinations soumises à condition et la modification du tableau des destinations et sous destination pour supprimer la sous destination logement.

Modifications apportées pour la prise en compte de l'avis d'enquête publique :

Modification de la zone UB

La zone UB n'est pas modifiée, la demande d'extension de cette zone n'est pas possible, le découpage de la zone UB tient compte de la nécessité de favoriser la densité sur l'ensemble des zones urbanisables et à urbaniser.

Modification de l'OAP 4.

La zone urbanisable OAP 4 n'est pas modifiée pour tenir compte du risque inondation sur la parcelle. Celle-ci est concernée par l'atlas des zones inondables de l'Aude.

Modification du règlement écrit pour permettre le logement des agriculteurs

Le règlement écrit est modifié pour permettre le logement des agriculteurs, en zone A les conditions liées aux destinations est sous destination sont complétées par un paragraphe de conditions liées au logement.

Les changements de destination

La possibilité de changer de destination un bâtiment à usage agricole pour les sous destination « Hotels, autres hébergements touristiques » et « artisanat et commerces de détails » est possible toutefois la surface plancher pour ces sous-destinations est limitée à 100m².

Cette restriction permet de limiter l'envergure des futurs projets sans les interdire et garantie ainsi une meilleure intégration en milieu agricole.

Envoyé en préfecture le 21/11/2024

Reçu en préfecture le 21/11/2024

Publié le

ID : 011-211101951-20241118-0352024-DE

SLO

2024/058

Ajout d'un changement de destination

La demande d'ajout d'un changement de destination du hangar situé sur la parcelle ZR 33 est acceptée, le règlement graphique et le document de présentation des changements de destination sont modifiés pour intégrer ce bâtiment.

Considérant que le projet de PLU tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

- **Décide d'approuver le projet de PLU** tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- **D'abroger la carte communale**
- La présente délibération fera l'objet **d'un affichage en mairie durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.**
- **Le dossier de PLU approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture**

Approuvé à l'unanimité des membres présents

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme.

Au registre sont les signatures.

Le Maire,
Cédric LEMOINE.

