



DEPARTEMENT DE
L'AUDE

ARRONDISSEMENT
DE CARCASSONNE

REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE – EGALITE – FRATERNITE

N° 2021/01

COMMUNE D'ISSEL

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

DOMAINE : 2
« Urbanisme »

Séance du Conseil Municipal du 16 mars 2021 à 20h00

SOUS-DOMAINE : 2.1
« Documents d'urbanisme »

Le Conseil Municipal de la commune d'ISSEL, légalement convoqué, s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. Henri POISSON, Maire,

OBJET :
Approbation du PLU et
abrogation de la Carte
Communale.

Présents : Jacques CUNG, Christophe BRUNEL, Axelle FOUGA, Sabrina MAHIEU, Armelle DE RIVOYRE, Pierre DELPERIE, Régine SEJALON, Stéphane SAOUMA, Frédéric DAUVIN
Formant la majorité des membres en exercice.

**Le nombre de
conseillers
Municipaux en service
est de : 11**

Absent : Myriam MECHRAOUI

Secrétaire : Christophe BRUNEL,

**CONVOCACTION C.M.
EN DATE DU :**
10/03/2021

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 07/12/2015 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 23/09/2019 ayant arrêté le projet de PLU et tirant le bilan de la concertation avec le public ;

**AFFICHAGE EN DATE
DU :** 17/03/2021

Vu l'arrêté municipal n°2020/01 en date du 27/01/2020 soumettant le projet de PLU à enquête publique qui devait se dérouler du 17/02 au 20/03/2020 ;

Vu l'arrêté municipal en date du 18/03/2020 suspendant l'enquête publique pour une durée indéterminée en raison de la crise sanitaire liée au COVID-19 ;

**PUBLICATION DE LA
PRESENTE EN DATE
DU :** 17/03/2021

Vu l'arrêté municipal en date du 15/06/2020 ordonnant la reprise de l'enquête publique du 06/07 au 10/07/2020 ;

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 25/08/2020 ;

Vu le dossier de PLU joint à la présente délibération ;

**CERTIFIEE
EXECUTOIRE
PAR RECEPTION
PREFECTURE LE :**

Considérant que le projet d'élaboration du PLU de la commune d'Issel nécessite des modifications afin de tenir compte des avis de personnes publiques associées, des résultats de ladite enquête publique et des observations du public durant l'enquête publique et rapport du commissaire enquêteur,

Considérant que le projet d'élaboration du PLU est dès lors prêt à être approuvé,

Il est rappelé que cette élaboration a été prescrite par délibération du Conseil Municipal de la commune d'Issel en date du 07/12/2015, qui définit un certain nombre d'objectifs poursuivis et les modalités de concertation avec le public,

L'objectif principal du PLU de la commune d'Issel est de proposer une urbanisation cohérente et modérée, de préserver aussi bien le caractère rural que le patrimoine bâti.

A la suite du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement, le PADD (projet d'aménagement et de Développement Durables) a exprimé les orientations générales d'aménagement fixées par le conseil Municipal.

Les choix d'aménagement ont été fait dans le prolongement du PADD, fixant les Orientations d'Aménagement et de Programmations (OAP) et les règles d'urbanisme applicables pour chacune des zones définies.

**PAR PUBLICATION
LE :**

Suite donnée aux demandes effectuées dans le cadre de l'enquête publique :

Classement en zone constructible des parcelles A133/A135/D541/D535/D551 : Avis défavorable.

Les récentes lois en matière d'aménagement imposent aux communes de modérer leur consommation d'espace en vue de préserver les espaces naturels agricoles et forestiers du territoire. Afin de respecter ses lois les demandes de classement en zone constructible ne sont pas acceptées.

Demande de dérogation à l'obligation de respecter une distance de 30 mètres maximum entre le bâtiment principal et la création d'une annexe en milieu agricole ou naturel : Avis favorable.

Pour l'ensemble des zones A et N le règlement comporte une possibilité de dérogation à la limite de distance entre le bâtiment principal et la création d'annexes. Les conditions sont les suivantes « à partir de 5000m² de surface d'unité foncière la distance maximale entre le bâtiment principal et ses annexes est de 50 mètres maximum.

**PAR DELEGATION
LE :**
(signature)
Prénom NOM

Demande de dédensification des parcelles soumises à OAP : Avis défavorable.

La densité prescrite dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de programmation a pour objectifs de prendre en compte des orientations générales du SCoT du Pays Lauragais. Le PLU de la commune devant être compatible avec les orientations de SCoT, cette demande ne peut être prise en considération.

Augmentation de zone constructible de la parcelle 74 : Avis défavorable.

La parcelle 74 en frange urbaine du bourg n'est qu'en partie constructible, la limite de constructibilité de la parcelle tient de sa surface, de la nécessité de densification des parcelles ouvertes à l'urbanisation, du paysage environnant et du nombre de logements à produire à l'horizon 2030 (objectifs du SCoT). Cette demande d'augmentation de la surface constructible ne peut être acceptée.

Modifications apportées suite aux avis des PPA :

Séquencer l'urbanisation en commençant par une surface équivalente à la consommation des dix dernières années et en soumettant à une condition de remplissage l'ouverture de la surface restante. : Avis favorable

Le document d'OAP comportera la mention suivante : l'aménagement de chaque zone pourra se faire en 2 opérations d'aménagement d'ensemble distinctes au maximum. Dans tous les cas, la première opération ne pourra prévoir moins de 40 % du nombre de logements prévu dans la zone. Il n'est toutefois pas interdit d'envisager un aménagement global de chaque zone en une seule opération. Toute nouvelle commercialisation ne sera autorisée uniquement lorsque 80% de la tranche précédente aura été commercialisée. »

Pour les extensions des habitations il sera indiqué la prise en compte des surfaces existante à l'approbation du PLU : vis favorable

Le règlement pour les zones A et N sera modifié et comportera la phrase suivante : « Les surfaces existantes sont prise en compte à l'approbation du PLU ».

Le zonage du STECAL NI sera modifié en zone U indicé : Avis favorable

La zone NI est transformée en zone UP. Les règlements graphique et écrit sont modifiés.

Modification des dénominations des OAP : Avis favorable

Afin que le document d'OAP soit cohérent les dénominations des OAP ont été modifiées.

Modification du tableau des servitudes : Avis favorable

Le tableau des servitudes est complété par les servitudes aéronautiques de l'aérodrome de la montagne noire, les servitudes de balisage et les servitudes liées l'ouvrage RTE.

Modification des EBC : Avis favorable

Les Espaces Boisés Classés situés au niveau des installations RTE sont modifiés.

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** de la commune d'Issel
- 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.**

ADOpte À L'UNANIMITE ;

VOTE CONTRE : 0.....

S'ABSTIENNENT ou S'ABSTIENT : 0.....

Fait et délibéré en séance le jour, mois et an ci-dessus et ont, les membres présents, signé au registre. La convocation du C.M. et le compte-rendu de la présente délibération ont été affichés conformément aux Articles L.2221-7 et L.2121-7 du C.G.C.T.

A ISSEL, le 16 mars 2021

 Le Maire d'ISSEL,
Henri POISSON