

SLOW

REPUBLIQUE
FRANCAISE

REGISTRE
DES DELIBERATIONS MUNICIPALES

DEPARTEMENT
DE L'AUDE

Nombre de Conseillers :

En exercice	27
Présents	16
Pouvoirs	6
Absents	5
Votants	22

L'an deux mille vingt quatre

Le mardi 02 avril à 19h00

le Conseil Municipal de la commune de Fleury d'Aude

dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire,

à la salle municipale « Le Hangar », sous la Présidence de Monsieur André-Luc MONTAGNIER, Maire

Date de convocation du Conseil Municipal : mercredi 27 mars 2024

Présents : MM. André-Luc MONTAGNIER, Pascal MORO, Laure SENMARTIN, Gérard GHIO, Alexia CASIER, Rémy MARTINEZ, Lola JACQUET, Norbert SCHMIDT, Christine CHARPENTIER, Antony JAVEGNY, Laurence COSTESSEQUE, Xavier CHACON, Maïda LALLEMENT, Jérôme CARO, Catherine LEBERT, Anne Marie BEAUDOUVI.

Procuration :

M. Anthony SANS donne procuration à Mme Lola JACQUET

Mme Pascale BORDAT donne procuration à M. Gérard GHIO

M. Jean-Luc CHARDON donne procuration à Mme Cathy LEBERT

M. Christopher TIOPISTA donne procuration à M. Pascal MORO

Mme Séverine MARCORELLE donne procuration à Mme Laure SENMARTIN

M. Christophe MAS donne procuration à M. Rémy MARTINEZ

Absents : MM. Manon SEGURA (Excusée), Vianney FABRE (Excusé), Emeline BUI VIET LINH. Jean-Christophe MAESTRE, Delphine BRUN.

A l'unanimité, Mme Lola JACQUET a été désignée secrétaire de séance.

DM 26 2024

Débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme prévu à l'article L 153-12 du Code de l'Urbanisme.

La commune de Fleury d'Aude est dotée d'un PLU approuvé par délibération n° 114-2013 du conseil municipal du 22 octobre 2013, par modification simplifiée n°1 du conseil municipal du 29 mai 2018 et par modification n°1 du conseil municipal du 16 septembre 2021.

Les élus ont tiré le bilan de ce PLU et prescrit sa révision par délibération n°30-2023 du conseil municipal du 30 mars 2023.

Le diagnostic du PLU a été présenté aux Personnes Publiques Associées (PPA) lors d'une réunion en date du 11 janvier 2024.

Le code de l'urbanisme et notamment son article L 152.12 prévoit qu'un débat a lieu au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du Plan Local d'Urbanisme.

En conséquence, M. Le Maire et l'ensemble du Conseil Municipal doivent débattre ce jour, en présence du Cabinet TOPONOMY, sur quatre orientations générales, à savoir :

Axe 1. Assurer la protection des richesses environnementales, patrimoniales et rurales du territoire

- Poursuivre et renforcer une politique volontariste en matière de préservation des espaces naturels et de la biodiversité.
 - En préservant les continuités écologiques ;
 - En protégeant les espaces naturels à enjeux écologiques ;
 - En organisant l'accueil et la fréquentation dans les sites fragiles ;
- Assurer le maintien des pratiques agricoles sur le territoire
 - En pérennisant l'identité agricole du territoire et les espaces dédiés
- Mettre en valeur les atouts du territoire
 - En mettant en œuvre les objectifs définis dans la charte du parc naturel régional de la narbonnaise en méditerranée
 - En préservant les éléments paysagers identitaires de la commune
 - En préservant et valorisant les points de vue remarquables
 - En soulignant et valorisant le patrimoine
 - En assurant la complémentarité et la cohérence du territoire
- S'inscrire dans une gestion durable du territoire
 - En prévenant les risques naturels
 - En favorisant le développement des énergies renouvelables
 - En anticipant et structurant le devenir des stations littorales

Axe 2. Assurer un projet urbain durable et fédérateur de lien social et culturel

- Assurer une gestion cohérente du territoire
 - En rendant lisible l'armature du territoire
 - En valorisant le cadre de vie dans l'espace public
 - En maintenant et en développant une offre en services et en équipements adaptée
 - En impulsant un dynamisme social et culturel
 - En prévenant les risques et les nuisances
 - En favorisant le développement du numérique
- Adapter le développement urbain aux besoins de la population
 - En favorisant la mixité sociale et intergénérationnelle
 - En proposant des typologies et tailles de logements appropriées à la population
- Assurer un développement urbain modéré et qualitatif
 - En définissant un scénario démographique cohérent
 - En limitant l'étalement urbain et le mitage des constructions
 - En luttant contre l'habitat indigne et la vacance

Axe 3. Pérenniser et accompagner l'activité économique

- Soutenir l'attractivité économique
 - En favorisant l'accueil de nouvelles entreprises et le maintien des structures existantes
 - En redynamisant l'offre de commerces et services au village de Fleury
 - En structurant l'activité économique sur le littoral

- Permettre à l'activité agricole de perdurer et se développer
 - En encourageant la diversification et le développement de projet autour de l'agriculture

- Optimiser l'offre touristique
 - Autour de la marque de territoire « Côte Indigo »
 - En articulant le tourisme littoral et le tourisme vert

Axe 4. Structurer, développer et optimiser les déplacements

- Améliorer la fluidité de la circulation
 - En proposant un réseau viaire adapté aux problématiques de la commune
 - En adaptant l'offre de stationnement dans le bourg
 - En optimisant et valorisant l'offre de stationnement sur le littoral

- Investir dans la mobilité durable
 - En développant une stratégie d'ensemble pour l'organisation des déplacements
 - En développant l'armature des réseaux de transports en commun
 - En assurant la continuité et la sécurisation des itinéraires pour permettre un usage quotidien des mobilités actives
 - En encourageant une intermodalité d'échanges au sein du territoire

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment son article L 153-12,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération n° 114-2013 du conseil municipal du 22 octobre 2013, par modification simplifiée n°1 du conseil municipal du 29 mai 2018 et modification n°1 du conseil municipal du 16 septembre 2021 ;

Vu la délibération n° 30-2023 du conseil municipal du 30 mars 2023 prescrivant la révision du Plan Local d'urbanisme ;

Vu le Projet d'Aménagement Durable (PADD) annexé à la présente délibération ;

Vu la commission 2 « Urbanisme et Travaux », réunie le jeudi 28 mars 2024 ;

Considérant que conformément à l'article L 151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD définit les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,

Considérant que l'article 153-12 du code de l'urbanisme prévoit que les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat en Conseil Municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du Plan Local d'Urbanisme,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

**VOTANTS : 22 - A l'unanimité
POUR : 22**

- Décide de prendre acte du débat qui s'est tenu ce jour, au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement Durables (PADD) du projet de révision du Plan Local d'urbanisme, tel qu'annexé à la présente délibération. Ce débat est retranscrit en annexe 1 de la présente délibération.
- Autorise M. le Maire à surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L 424-1 du Code de l'urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant les constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan (conformément à l'article L 153-11 du code de l'urbanisme).
- Dit que la présente délibération sera exécutoire après sa transmission en représentant de l'Etat et son affichage pendant un mois en mairie.

Fait et délibéré à Fleury d'Aude, les jour, mois et an que dessus.-

Pour copie conforme,

Le Maire



André-Luc MONTAGNIER



La secrétaire de séance



Lola JACQUET

Certifié exécutoire par le Maire compte tenu de la transmission au contrôle de légalité et de la publication : Le 12 avr. 2024

Le Maire



André-Luc MONTAGNIER



Conformément aux articles R.421-1 et R.421-5 du Code de la Justice Administrative, la présente délibération est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.



SLOW

Annexe à la délibération n°26-2024 du conseil municipal du 02 avril 2024

COMPTE-RENDU - Débat

Date et lieu de la réunion :

Mardi 02/04/2024 à 19h00 – « Le Hangar » au 36 Boulevard Général de Gaulle La commune a été assistée par le Bureau d'études Toponymy.

Objet de la réunion : Débat en Conseil Municipal des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU.

LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD - PLU

a) Axe 2 du PADD

M. le DGS

Il est précisé que la projection du taux d'évolution positif de 1% est une notion importante à comprendre et à appréhender.

Le taux finalement retenu est celui de 1% mais lors des premières réunions de travail, l'objectif était de suivre la dynamique des dernières années soit de 2009 à 2020 ce qui représentait un taux 1.4%.

Néanmoins, suite à la mise en garde des Personnes Publiques Associées (PPA), et du fait que le projet de PLU doit être compatible avec les orientations et objectifs du SCoT, la projection du taux d'évolution a ainsi été revue pour s'inscrire en totale compatibilité avec ledit document cadre.

Le taux projeté par le SCoT, pour la commune de Fleury, est de 1%.

Par ailleurs, la surface d'extension affichée dans le PADD, soit 7 hectares (ha), concernera uniquement le village de Fleury. En effet, au sein du secteur Saint-Pierre-la-Mer et des Cabanes, les extensions ne sont plus envisageables au regard de tous les enjeux présentent notamment environnementaux et sécuritaires (risques).

Enfin, il est précisé que la surface en extension (7ha) a été déterminée en respectant la densité imposée par le SCoT, c'est-à-dire 22 logements par hectare.

Il est important de souligner que tous les logements ne doivent pas se construire au sein des 7 ha d'extension. En effet, environ 190 nouveaux logements sont projetés au sein des dents creuses, mutations parcellaires, transformation des résidences secondaires en résidences principales, enfin, par la mobilisation des logements vacants.



Bureau d'études

Cette surface de 7ha a défini par les PPA comme un plafond à ne pas dépasser.

En effet, afin de s'inscrire dans les objectifs de la Loi Climat et Résilience, les communes doivent diviser par deux la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers qui a été réalisée entre 2011 et 2021.

La commune de Fleury ayant consommé environ 14 ha lors de cette période, les PPA affirment que la commune ne pourra pas consommer plus de 7 ha sur la période de 2021 à 2031.

M. le DGS

Aussi, conformément à l'article L153-11 du Code de l'urbanisme, dès le débat en Conseil Municipal des orientations générales du PADD, un sursis à statuer est possible sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur PLU.

b) Axe 4 du PADD

Un élu

La matérialisation des arrêts de bus uniquement sur le secteur du village de Fleury interroge. En effet, des arrêts de bus sont aussi présents au sein du secteur Saint-Pierre-la-Mer et des Cabanes.

Bureau d'études

L'enjeu ici a été de démontrer que la partie nord du village de Fleury n'est pas desservie par le réseau de bus. Parallèlement, d'afficher le projet de desserte de bus à cet endroit.

Envoyé en préfecture le 12/04/2024

Reçu en préfecture le 12/04/2024

Publié le 12/04/2024

ID : 011-211101456-20240402-DM2024_26-DE

CÔTÉ

SLOW
T. PONYMY

Aude (11)
Fleury-d'Aude

Révision n°1 du PLU

Pièce : PADD

Commune de Fleury d'Aude

Envoyé en préfecture le 12/04/2024

Reçu en préfecture le 12/04/2024

Publié le 12/04/2024

ID : 011-211101456-20240402-DM2024_26-DE





SLOW

Révision n°1 du PLU de Fleury-d'Aude

Pièce Projet d'Aménagement et Développement Durables (PADD)

Version 02/04/2024

Maîtrise d'Ouvrage Commune de Fleury-d'Aude

Bureau(x) d'étude(s)



Rédacteurs

BERGE Aurore

LIMA Anabela

DELPY Julie

SOMMAIRE

Préambule.....	4
Axe 1. Assurer la protection des richesses environnementales, patrimoniales et rurales du territoire	6
Poursuivre et renforcer une politique volontariste en matière de préservation des espaces naturels et de la biodiversité	7
En préservant les continuités écologiques.....	7
En protégeant les espaces naturels à enjeux écologiques	7
En organisant l'accueil et la fréquentation dans les sites fragiles	7
Assurer le maintien des pratiques agricoles sur le territoire.....	8
En pérennisant l'identité agricole du territoire et les espaces dédiés.....	8
Mettre en valeur les atouts du territoire	8
En mettant en œuvre les objectifs définis dans la Charte du Parc Naturel Régional de la Narbonnaise en Méditerranée.....	8
En préservant les éléments paysagers identitaires de la commune.....	8
En préservant et valorisant les points de vue remarquables.....	8
En soulignant et valorisant le patrimoine	9
En assurant la complémentarité et la cohérence du territoire.....	9
S'inscrire dans une gestion durable du territoire	9
En prévenant les risques naturels	9
En favorisant le développement des énergies renouvelables	10
En anticipant et structurant le devenir des stations littorales	10
Axe 2. Assurer un projet urbain durable et fédérateur de lien social et culturel.....	13
Assurer une gestion cohérente du territoire.....	14
En rendant lisible l'armature du territoire.....	14
En valorisant le cadre de vie dans l'espace public	14
En maintenant et en développant une offre en services et en équipements adaptée	14
En impulsant un dynamisme social et culturel.....	14
En prévenant les risques et les nuisances.....	15
En favorisant le développement du numérique.....	15
Adapter le développement urbain aux besoins de la population	15
En favorisant la mixité sociale et intergénérationnelle	15
En proposant des typologies et tailles de logements appropriées à la population.....	16
Assurer un développement urbain modéré et qualitatif	16
En définissant un scénario démographique cohérent	16
En limitant l'étalement urbain et le mitage des constructions	18
En luttant contre l'habitat indigne et la vacance	18
Axe 3. Pérenniser et accompagner l'activité économique	20

Révision n°1 du PLU de Fleury-d'Aude

Soutenir l'attractivité économique	21
En favorisant l'accueil de nouvelles entreprises et le maintien des structures existantes	21
En redynamisant l'offre de commerces et services au village de Fleury	21
En structurant l'activité économique sur le littoral	21
Permettre à l'activité agricole de perdurer et se développer	22
En encourageant la diversification et le développement de projet autour de l'agriculture	22
Optimiser l'offre touristique	22
Autour de la marque de territoire « Côte Indigo »	22
En articulant le tourisme littoral et le tourisme vert	22
Axe 4. Structurer, développer et optimiser les déplacements	24
Améliorer la fluidité de la circulation	25
En proposant un réseau viaire adapté aux problématiques de la commune	25
En adaptant l'offre de stationnement dans le bourg	25
En optimisant et valorisant l'offre de stationnement sur le littoral	26
Investir dans la mobilité durable	26
En développant une stratégie d'ensemble pour l'organisation des déplacements	26
En développant l'armature des réseaux de transports en commun	27
En assurant la continuité et la sécurisation des itinéraires pour permettre un usage quotidien des mobilités actives	27
En encourageant une intermodalité d'échanges au sein du territoire	27

Révision n°1 du PLU de Fleury-d'Aude

Envoyé en préfecture le 12/04/2024

Reçu en préfecture le 12/04/2024

Publié le 12/04/2024

ID : 011-211101456-20240402-DM2024_26-DE



PREAMBULE

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** a vocation à définir les grandes orientations en matière d'aménagement et de développement pour la collectivité, il se veut pour cela pragmatique.

Le PADD est basé sur le diagnostic ainsi que sur l'Etat Initial de l'Environnement (EIE) réalisé sur le territoire et de la volonté des élus de Fleury-d'Aude.

Article L 151-5 du Code de l'Urbanisme

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° 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 ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, 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.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés.

Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul.

Le PADD conserve les principes fondamentaux introduits par la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain de 2000 et conformément à l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme, il précise les objectifs de développement durable à retrouver à travers l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, notamment les services aux familles, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques

technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

Enfin, conformément à l'article L153-12 du Code de l'urbanisme, **un débat a lieu [...] du conseil municipal** sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Axe 1. Assurer la protection des richesses environnementales, patrimoniales et rurales du territoire



POURSUIVRE ET RENFORCER UNE POLITIQUE VOLONTARISTE EN MATIERE DE PRESERVATION DES ESPACES NATURELS ET DE LA BIODIVERSITE

EN PRESERVANT LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

En cohérence avec le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la Narbonnaise et le Schéma Régional de la Cohérence Ecologique (SRCE) de la Région Languedoc-Roussillon, la commune s'engage à préserver les éléments constitutifs des trames vertes et bleues identifiées sur son territoire. Une grande partie du territoire communal est constituée d'espaces de biodiversité prioritaires pour les trames vertes et bleues, ils regroupent notamment les milieux aquatiques et zones humides, les milieux semi-ouverts, et dunaires. Cet engagement passe par la préservation de la non-constructibilité sur ces zones, la commune souhaite tout particulièrement limiter les constructions autour des cours d'eau, des zones humides et complexes lagunaires, pour des raisons de risques et de préservation écologique.

Une classification de zones visant à protéger les espaces boisés et milieux naturels du territoire sera également mise en œuvre (zone naturelle, naturelle protégée, éléments du paysage et du patrimoine naturels à préserver, etc.).

EN PROTEGEANT LES ESPACES NATURELS A ENJEUX ECOLOGIQUES

La commune de Fleury d'Aude dispose d'une diversité de milieux, *telle qu'identifié à travers les zones Natura 2000 entre autres*, qui en font un territoire propice au développement d'une grande diversité faunistique. Afin de préserver ces espaces, la commune souhaite les identifier et mettre en place des prescriptions visant à limiter les impacts de l'urbanisation sur ces milieux.

EN ORGANISANT L'ACCUEIL ET LA FREQUENTATION DANS LES SITES FRAGILES

En raison de l'attractivité touristique, certains sites fragiles de la commune subissent des pressions anthropiques fortes mettant en péril leur préservation.

La commune souhaite porter une attention particulière à l'accueil et à la fréquentation de ces sites, en améliorant la connaissance générale de ces espaces et en proposant des aménagements adaptés. Elle souhaite également engager des actions relatives à la réglementation interdisant la circulation des véhicules à moteur dans les espaces naturels (interdiction de la circulation des véhicules à moteur en hors-piste).

Afin de pallier aux difficultés d'accès que pourraient représenter de telles interdictions, la commune prévoit en parallèle le développement d'équipements permettant la mise en place de modes d'accès alternatifs de type vélos, chemins de randonnées etc.



SLOW
TERRITORY

EN SOULIGNANT ET VALORISANT LE PATRIMOINE

Le territoire dispose de nombreux attraits naturels et patrimoniaux qu'il convient de mettre en valeur. Les éléments les plus remarquables font l'objet de protections spécifiques de type sites inscrits, classés etc. Également, la commune dispose d'éléments du « patrimoine courant »¹ qu'il est intéressant de remarquer. Ce patrimoine pourra faire l'objet de repérage et des prescriptions spécifiques pourront être rédigées dans le cadre du PLU afin de les préserver.

La commune souhaite également encourager les projets de rénovation et de requalification de ce dit « patrimoine courant ». A titre d'exemple, l'aménagement des abords du moulin mené par l'Association Terres de Garrigues est en cours.

La mise en place d'un Règlement Local de Publicité participe à cette volonté de mise en valeur du patrimoine, elle permettra de requalifier les espaces publics et de mettre en valeur de manière harmonieuse les éléments remarquables du patrimoine communal.

EN ASSURANT LA COMPLEMENTARITE ET LA COHERENCE DU TERRITOIRE

La commune souhaite développer l'appropriation du territoire en favorisant la pratique et la connaissance de celui-ci. Elle a engagé dans ce sens, plusieurs projets visant à offrir des lieux de rencontre et de connexion avec la nature. Dans le cadre du programme « Côte Indigo », le projet « Clape au cœur » à Saint-Pierre-la-Mer, visant à restructurer l'espace public permettra notamment d'offrir des espaces végétalisés en bord de mer. Une promenade partagée, réservée aux piétons, permettra une réappropriation du front de mer.

Le territoire étant composé de trois entités urbaines distinctes, séparées par des espaces naturels remarquables, la commune a entrepris, toujours dans le cadre du programme « Côte Indigo », un travail de réunification.

Ce travail passera notamment par le développement des mobilités actives (sentiers de promenade et de VTT) permettant également une mise en valeur des territoires traversés comme par exemple le projet de connexion entre Saint-Pierre-la-Mer et Le Cabanes en passant par l'étang de Pissevaches.

S'INSCRIRE DANS UNE GESTION DURABLE DU TERRITOIRE

EN PREVENANT LES RISQUES NATURELS

Au vu de ses spécificités physiques, la commune de Fleury d'Aude, présente, une part importante de risques et catastrophes naturelles à prendre en compte. Ces aléas sont amplifiés par les phénomènes liés au changement climatique et doivent être intégrés et anticipés.

Il conviendra donc de prendre en compte l'ensemble des documents réglementaires et notamment le PPRL&I (Plan de Prévention des Risques Littoraux et Inondation), afin de définir des principes de précaution dans le cadre du développement urbain de la commune.

La commune est également concernée par un risque accru d'incendie. Celui-ci pouvant avoir des conséquences importantes sur les espaces naturels et notamment le Massif de la Clape, la commune souhaite poursuivre l'effort en matière d'obligation légale de débroussaillage des lieux habités.

¹ Le terme « patrimoine courant » est utilisé ici pour décrit le patrimoine qui est symbole de la commune ou le patrimoine qui, de par son intérêt, doit être préservé. Ce type de patrimoine ne fait pas, à ce jour, l'objet d'une mesure de protection spécifique. La démarche de les préserver est ainsi une initiative communale.



EN FAVORISANT LE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES

Afin de s'inscrire dans les objectifs nationaux en matière d'énergies renouvelables définis dans le cadre de la Programmation Pluriannuelle de l'Energie (PPE), la commune souhaite impulser une dynamique de développement de projets de production d'énergie renouvelable.

Pour ce faire, elle envisage la mise en place de ce type de projet notamment sur les toits des bâtiments publics, par énergie solaire, tels que le centre de secours entre autres.

La Cave Coopérative ayant un espace toit important, elle dispose d'ores-et-déjà de panneaux solaires en toiture.

La commune ambitionne, de manière plus générale, de favoriser la mise en place de panneaux solaire sur le bâti existant au sein de la commune (privé et public). Elle souhaite en ce sens, faciliter les initiatives privées.

Cette démarche trouvera une traduction réglementaire dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU), le règlement écrit pourra préciser des modalités de mise en œuvre et prescrire des conditions particulières de construction, implantation des bâtiments qui permettront d'inclure ce type de dispositif dans chaque nouvelle opération de type publique, commerciale, artisanale ou industrielle.

Enfin, afin de conforter sa démarche, la commune envisage également l'implantation de parc photovoltaïque sur son territoire. Ceux-ci pourraient être implantés au niveau des espaces de friches liées à l'activité économique, sur les espaces dégradés existants et sur ceux présentant le moins d'enjeux paysagers et naturels. L'ancienne décharge pourrait s'avérer un espace opportun.

Pour ce faire, le PLU déterminera des espaces privilégiés d'implantation tout en veillant à ne pas porter atteinte au paysage local.

EN ANTICIPANT ET STRUCTURANT LE DEVENIR DES STATIONS LITTORALES

La Loi Climat et Résilience de 2021 incite les territoires littoraux à adapter leur politique d'aménagement à la mobilité du trait de côte et à l'érosion, accélérées par le changement climatique. Dans ce contexte, une liste établit par décret fixe les communes dont l'action en matière d'urbanisme et la politique d'aménagement doivent être adaptées aux phénomènes hydrosédimentaires entraînant l'érosion de leur littoral.

Les communes concernées doivent réaliser une cartographie d'évolution du trait de côte à court terme (0-30 ans) et long terme (30-100 ans). Cette cartographie constituera le socle des nouvelles mesures qui visent d'une part les biens existants dans les zones exposées au recul du trait de côte d'autre part les constructions autorisées dans la zone exposée à long terme.

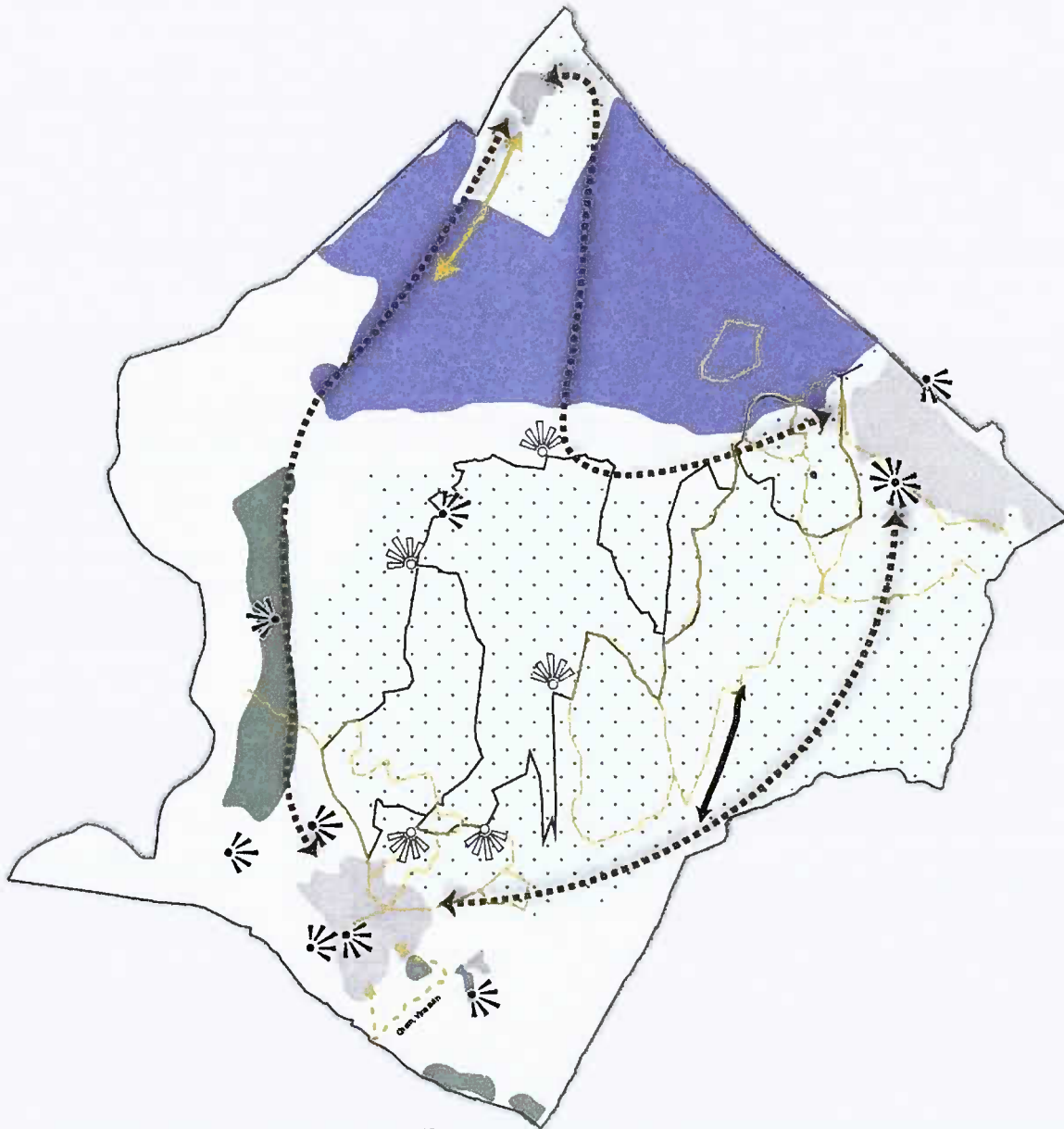
La commune de Fleury d'Aude s'inscrit dans cette démarche. Ainsi, depuis 2023, des études sont en cours sur la mobilité de son trait de côte, également sur l'érosion du littoral. Cette approche s'effectue en collaboration avec le Conservatoire du littoral qui dispose de la gérance de ces espaces.

Cette étude devra compléter le rapport de présentation du PLU, et les deux zones exposées au recul du trait de côte (0 à 30 ans et 30 à 100 ans) devront être délimitées dans le règlement graphique.

Afin de prendre en considération cette évolution majeure, des dispositions réglementaires dans le règlement écrit du PLU viendront préciser les actions pouvant être, autorisées sous conditions, ou strictement interdites dans ces deux zones identifiées. Par ailleurs, le caractère démontable de certaines structures sera précisé.



SLO



Pour les espaces naturels et la biodiversité

Trame verte

Espace boisé

Trame bleue

Pour les atouts du territoire

Chemin de promenade

Projet de sécurisation piétonne/cycle

Parcours randonnée

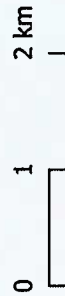
Parcours VTT

Projet de voie douce reliant les 3 entités

Portion VTT existante

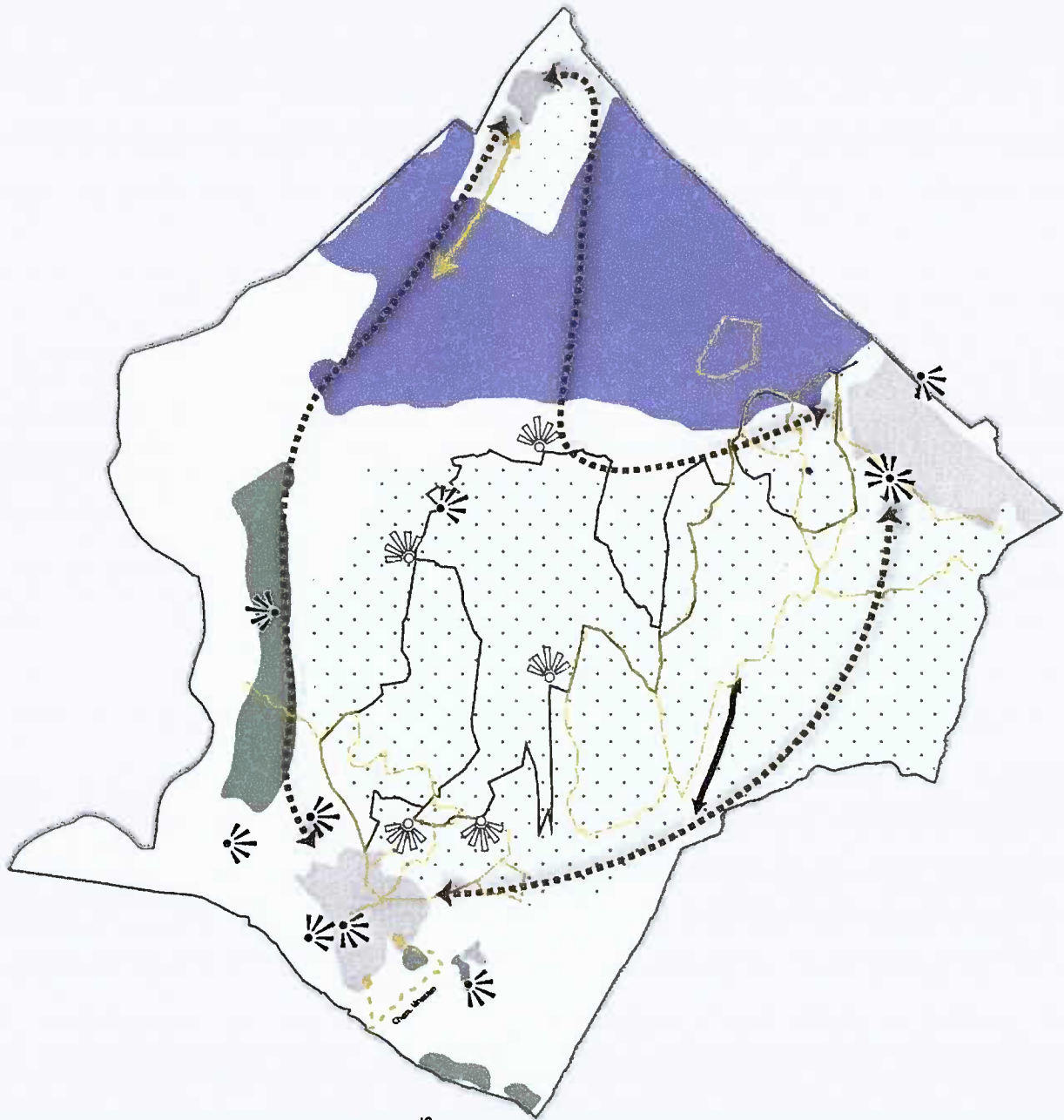
Point de vue depuis les itinéraires touristiques

Autres points de vue remarquables





SLO



Pour les espaces naturels et la biodiversité



Trame verte



Espace boisé



Trame bleue

Pour les atouts du territoire



Chemin de promenade



Projet de sécurisation péétonne/cycle



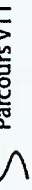
Parcours randonnée



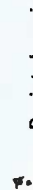
Parcours VTT



Projet de voie douce reliant les 3 entités



Portion VTT existante



Point de vue depuis les itinéraires touristiques



Autres points de vue remarquables



Envoyé en préfecture le 12/04/2024

Reçu en préfecture le 12/04/2024

Publié le 12/04/2024

ID : 011-211101456-20240402-DM2024_26-DE



Axe 2. Assurer un projet urbain durable et fédérateur de lien social et culturel



ASSURER UNE GESTION COHERENTE DU TERRITOIRE

EN RENDANT LISIBLE L'ARMATURE DU TERRITOIRE

Une des particularités de la commune repose sur son organisation autour de trois entités urbaines, le village de Fleury, la station balnéaire de Saint-Pierre-la Mer et la station portuaire des Cabanes, toutes trois séparées physiquement par les reliefs du massif de la Clape. La commune souhaite améliorer la lisibilité de son territoire en favorisant le fonctionnement en système de ces trois secteurs.

EN VALORISANT LE CADRE DE VIE DANS L'ESPACE PUBLIC

Le territoire communal bénéficie d'une richesse et d'une diversité paysagère et patrimoniale qui méritent d'être mises en valeur. Un traitement des espaces publics adaptés est plébiscité afin de les rendre plus conviviaux, de s'insérer pleinement dans leur environnement et de permettre aux habitants et visiteurs d'admirer le patrimoine naturel, paysager et architectural qui l'entoure.

La commune a d'ores et déjà engagé des projets de rénovation et de requalification des espaces publics, ces opérations constituent une véritable opportunité pour engager une réflexion d'ensemble sur l'aménagement de ces espaces. Consciente de la place qu'ils tiennent en matière de qualité de vie et de lien social, la commune souhaite développer ce potentiel en veillant à offrir des espaces publics qualitatifs. Ces espaces devront permettre les rencontres et les échanges et être accessibles au plus grand nombre au moyen de cheminements doux et sécurisés.

A titre d'exemple, le projet de restructuration de l'espace public « La Clape au cœur » à Saint-Pierre-la-Mer, qui consiste à rendre aux espaces naturels et forestiers une partie du front de mer aujourd'hui en stationnement butiné mais aussi à végétaliser la partie de stationnement restante, ainsi qu'une voie douce arborée pour parcourir cet espace en front de mer.

La commune souhaite également offrir des espaces de détente et de loisirs dans les zones urbaines et autour des principaux points d'intérêts, ces espaces pourront prendre la forme de places ou de parcs et viendront compléter l'offre déjà constituée.

EN MAINTENANT ET EN DEVELOPPANT UNE OFFRE EN SERVICES ET EN EQUIPEMENTS ADAPTEE

Si le village de Fleury peut être considéré comme relativement bien doté en termes d'offres de services et d'équipements, les stations de Saint-Pierre-la-Mer et des Cabanes sont quant à elles plutôt déficitaires. Ce phénomène est essentiellement lié au caractère saisonnier de celles-ci. En effet, si la haute saison voit s'ouvrir de nombreux commerces et espaces de restauration, la majorité d'entre eux ne sont pas en activité hors-saison.

La commune s'attache à maintenir un niveau d'équipement suffisant et efficace afin de répondre aux besoins des populations en place.

En parallèle et afin de répondre à sa volonté de développer un fonctionnement en système de son territoire, la commune souhaite également engager des réflexions en vue d'opérer un rééquilibrage de l'offre sur les trois entités urbaines qui la compose.

EN IMPULSANT UN DYNAMISME SOCIAL ET CULTUREL

Afin de valoriser son cadre de vie et de dynamiser le territoire, la commune souhaite s'inscrire dans une démarche de valorisation de son patrimoine par l'acculturation de ce dernier.

La mise en valeur et le renforcement de l'offre culturelle et de la qualité des espaces publics associés serait un levier d'action pour revitaliser le village de Fleury.



L'organisation d'évènements culturels pourrait également permettre de faire connaître et de sensibiliser les habitants à l'histoire et au patrimoine local.
En ce sens, la chapelle des Pénitents Blancs pourrait représenter une opportunité intéressante.

EN PREVENANT LES RISQUES ET LES NUISANCES

Le risque inondation est très prégnant sur l'ensemble de la commune. Au sein du village de Fleury, en limite Nord, une zone particulièrement sujette aux inondations a été identifiée. La commune envisage de pallier la déficience du réseau pluvial sur cette zone, avec la mise en place d'un bassin de rétention. Afin de protéger les zones habitées face à ce risque, la commune a également mis en place des actions visant à limiter au maximum l'imperméabilisation des sols et étudier les opportunités de désimperméabilisation de l'existant.
Elle a notamment réalisé des projets d'aires de stationnement végétales tant dans le village qu'aux Cabanes et à Saint-Pierre-la-Mer. La même réflexion se dessine sur la zone de l'étang et est encouragée.

Des nuisances sonores en liant avec l'autoroute sont également localisées au Nord du village de Fleury, la commune prévoit à ce titre la construction d'un mur anti-bruit
Afin de mener à bien l'ensemble de ces projets, des emplacements réservés seront identifiés dans le PLU, la commune aura également recours si besoin au Droit de Préemption Urbain.

EN FAVORISANT LE DEVELOPPEMENT DU NUMERIQUE

Les communications numériques occupent aujourd'hui une place centrale dans le quotidien de la population. La commune souhaite développer les services liés au numérique afin d'améliorer la qualité de vie et de lutter contre l'isolement. En ce sens, elle souhaite équiper une partie de ses bâtiments publics du Wi-Fi en accès gratuit, elle pourra également mettre à disposition des locaux type espace multimédia pour les jeunes et/ou les seniors.
Concernant la téléphonie mobile, le taux de couverture actuel est insuffisant sur les secteurs de Saint-Pierre-la-Mer et du Massif de la Clape qui constitue une zone blanche. Celui-ci gagnerait donc à être renforcé, pour ce faire, la commune devra engager des actions visant à favoriser l'implantation d'antennes relais pour amélioration de ce service.
Par ailleurs, la fibre est en cours d'installation au sein du village et de Saint-Pierre-la-Mer. C'est également une réflexion au sein des Cabanes de Fleury.

ADAPTER LE DEVELOPPEMENT URBAIN AUX BESOINS DE LA POPULATION

EN FAVORISANT LA MIXITE SOCIALE ET INTERGERATIONNELLE

La commune souhaite renforcer la cohésion sociale et favoriser le bien vivre ensemble par la recherche de mixité sociale et générationnelle sur l'ensemble du territoire. L'effort de rattrapage en matière de production de logements sociaux devra être poursuivi et intensifié afin de proposer et se rapprocher d'une offre de logement adapté aux besoins et permettant un parcours résidentiel adapté.
Une attention particulière sera apportée à la répartition de ces logements sur le territoire en permettant une mixité sociale au sein de chaque quartier, ainsi une répartition harmonieusement au sein des entités urbaines.
Cette stratégie passe notamment par la définition d'un taux de Logements Locatifs Sociaux dans les opérations neuves.
Les initiatives innovantes en matière d'habitat intergénérationnel seront également encouragées.



SLO

EN PROPOSANT DES TYPOLOGIES ET TAILLES DE LOGEMENTS APPROPRIÉES A LA POPULATION

Les besoins en matière de logement évoluent en fonction des modes de vie, il s'agira alors d'adapter le parc de logements aux évolutions de la composition des ménages et des attentes des habitants.

Afin de mettre à disposition une offre couvrant l'intégralité du parcours résidentiel, une typologie de logement diversifiée devra être recherchée. Les opérations d'habitat devront donc proposer une gamme variée de logement en termes de typologie, de formes et de statut d'occupation.

En raison de la diminution de la taille moyenne des ménages, qui s'élève en 2020 à 1,9 personnes sur la commune selon l'INSEE, le besoin en logement de petite taille augmente. La réhabilitation des logements dans le village de Fleury et la construction de logements en habitat collectif sous forme plus dense pourrait être des leviers de réponse à cette demande.

Cette baisse de la taille des ménages s'explique également par le fait que la commune accueille un nombre important de personnes de plus de 60 ans, entraînant une dynamique de vieillissement de la population. En 2019, 45% de la population est retraitée selon l'INSEE.

Afin de répondre aux besoins de ces populations, l'implantation de résidences sénior et autonomie sera également envisagée, en veillant à assurer la proximité des services et équipements de la commune.

ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MODERE ET QUALITATIF

EN DEFINISSANT UN SCENARIO DEMOGRAPHIQUE COHERENT

La commune souhaite développer un scénario démographique cohérent au regard des projections d'arrivée de population et de besoins en logement tout en s'appuyant sur les orientations du SCoT de la Narbonnaise. Par ailleurs, le SCoT affiche une densité moyenne en extension souhaitée de 22 logements par hectare (ha).

Le scénario démographique de la commune a été établi en tenant compte de différents critères tels que l'évolution de la population, le desserrement² des ménages, le potentiel de densification identifié dans le cadre du diagnostic au sein des enveloppes urbaines existantes (dents creuses et mutations parcellaires possibles), les logements vacants, de potentiels changements de destination et enfin les résidences secondaires qui pourraient être mobilisées en résidences principales.

La commune a ainsi projeté son taux d'évolution pour les 10 prochaines années, de 2025 à 2035, en étudiant celui observé ces 10 dernières années (2009-2020) mais aussi en prenant en compte le taux projeté dans le SCoT qui est de 1%. Bien que son taux de croissance sur la période de référence soit plus élevé (1.4%), la commune souhaite s'inscrire dans les orientations que prévoit son document supérieur, **elle projette ainsi un taux d'évolution de 1% pour 2025 à 2035.**

Fleury observe une tendance positive et souhaite faire perdurer cette dynamique en permettant l'accueil des enfants des pérignanais mais aussi de nouveaux ménages qui seraient séduits par les attraits du territoire et son positionnement pouvant être considéré comme stratégique.

Afin de permettre cette évolution démographique, la commune aurait besoin de 334 nouveaux logements habitables en résidences principales, **soit 144 nouvelles constructions en extension sur une surface d'environ 7 hectares** (cf. Schéma de projection démographique ci-après).

² Le desserrement est la prise en compte de l'évolution de la taille moyenne des ménages. A population constante, une diminution de la taille des ménages induit une augmentation du nombre de ménages et donc un besoin en nouveaux logements.



Objectif communal : 445 habitants d'ici 2035 avec taux de croissance de 1%

Rappel : 3 713 habitants en 2020, soit 534 habitants supplémentaires sur la période 2009-2020 soit un taux de croissance annuel moyen de 1.4%





EN LIMITANT L'ÉTALEMENT URBAIN ET LE MITAGE DES CONSTRUCTIONS

Pour lutter contre les phénomènes d'étalement urbain et de mitage des constructions dans les espaces agricoles, naturels et forestiers, la commune souhaite densifier les espaces urbanisés existants en favorisant le comblement des dents creuses, les mutations parcellaires et autres potentiels de densification et renouvellement urbain identifiés au sein du tissu urbain constitué. Ces éléments sont déterminés au sein du diagnostic du présent document qui servira de base pour prioriser l'urbanisation.

EN LUTTANT CONTRE L'HABITAT INDIGNE ET LA VACANCE

En 2020, le nombre de logements vacants sur la commune de Fleury représente environ 212 logements, selon l'INSEE. Ce nombre important constitue un fort potentiel de mobilisation permettant de réduire la consommation foncière.

L'essentiel de ces logements se trouvent au sein du vieux village. Naturellement, la commune souhaite mettre en place une politique de réhabilitation de ces logements. Cela passe par l'identification du potentiel de résorption et par la mise en place de mesures incitatives qui faciliteront la remise en état de ces constructions. Des outils adaptés tels que les opérations de type OPAH (Opération Programme pour l'Amélioration de l'Habitat) pourraient être mis en place en convention avec l'intercommunalité.

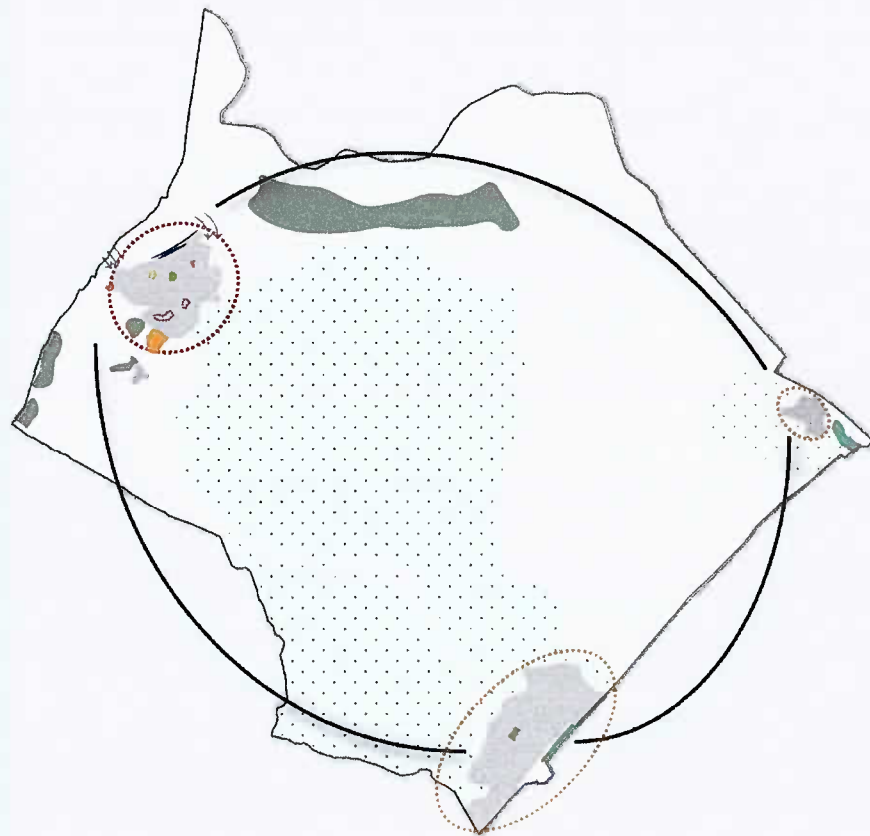
Dans le cadre du PLU, la mise en place de dispositions réglementaires permettra de réinvestir certains espaces et de favoriser leur réhabilitation et leur restructuration (emplacement réservé, réglementation écrite, opération d'aménagement et de programmation...).



- Trame verte
- Espace boisé
- Pour une gestion cohérente**
- Lien entre les entités à renforcer
- Espace de convivialité à créer ou à renforcer
- Offre de services / équipements à développer
- Pour les risques et les nuisances**
- Zone régulièrement inondée
- Bassin de rétention
- Mur anti-bruit
- Parc de stationnement perméable et végétalisé à créer
- Parc de stationnement à minima semi-perméable à créer
- Parc de stationnement événement exceptionnel perméable à formaliser
- Espace rendu à la nature (réalisé ou en cours)
- Pour la mixité sociale**
- Mixité sociale à développer
- Projet de résidence autonome
- Secteur urbain à densifier



0 1 2 km



Zoom sur le village de Fleury

Axe 3. Pérenniser et accompagner l'activité économique



SOUTENIR L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE

EN FAVORISANT L'ACCUEIL DE NOUVELLES ENTREPRISES ET LE MAINTIEN DES STRUCTURES EXISTANTES

La commune dispose d'une zone d'activités économiques à vocation artisanale, la zone artisanale de l'Étang regroupant des entreprises des secteurs tertiaires et secondaires. Afin de garantir un certain dynamisme économique, la commune souhaite engager en accord avec la Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne, une optimisation de cet espace passant par des actions permettant de garantir à la fois le maintien des structures en place mais aussi de favoriser l'accueil de nouvelles entreprises génératrices d'emplois.

Ces actions viseront à privilégier la mutabilité et pourront revêtir plusieurs formes allant de l'optimisation du foncier disponible au sein de la zone à l'implantation de tiers-lieux de type coworking s'ils répondent à un besoin.

EN REDYNAMISANT L'OFFRE DE COMMERCES ET SERVICES AU VILLAGE DE FLEURY

Le village de Fleury, regroupe la grande majorité de l'offre commerciale du territoire, la commune souhaite poursuivre ces actions en faveur du maintien et de la revitalisation de l'offre en matière de commerce de détail dans le centre bourg. Il s'agira alors de définir des dispositions réglementaires permettant de pérenniser cette centralité et de soutenir les initiatives innovantes visant par exemple le réinvestissement via le changement de destination de bâtiments anciens recouvrant un fort potentiel. Il conviendra également de rester vigilant au regard de l'implantation d'une éventuelle offre concurrentielle excentrée qui pourrait mettre en péril l'équilibre du territoire.

EN STRUCTURANT L'ACTIVITE ECONOMIQUE SUR LE LITTORAL

L'offre présente sur les stations balnéaires de Saint-Pierre-la-Mer et des Cabanes est rythmée par la saisonnalité. Si la station balnéaire de Saint-Pierre-la-Mer devient en période estivale une ville à part entière offrant de nombreux commerces, services et autres installations, l'offre disponible sur la station des Cabanes reste, quant à elle, mesurée.

La commune souhaite améliorer cette offre à l'année en proposant, par exemple, des animations autour du marché de plein vent, afin de rendre ces deux secteurs plus attractifs hors période estivale.

La commune ayant conscience des manquements engendrés par la saisonnalité souhaite également encourager l'ouverture de certaines structures à l'année.

Afin les démarches engagées pour l'élaboration d'un Règlement Local de Publicité communal permettront également de structurer et d'adapter la réglementation en matière de publicités et d'enseignes aux enjeux locaux en harmonisant et en préservant les paysages et le cadre de vie.



PERMETTRE A L'ACTIVITE AGRICOLE DE PERDURER ET SE DEVELOPPER

EN ENCOURAGEANT LA DIVERSIFICATION ET LE DEVELOPPEMENT DE PROJET AUTOUR DE L'AGRICULTURE

La commune souhaite encourager les projets autour de l'agriculture en les intégrant dans le projet territorial. Elle souhaite plus particulièrement encourager la diversification des activités agricoles existantes pour assurer leur pérennité. Cela passera notamment par la mise en place d'une réglementation adaptée aux besoins de l'activité, tout en respectant les dispositions de la Loi littoral, à travers notamment le règlement graphique et le règlement écrit.

Le changement de destination sera également ouvert aux bâtiments agricoles sous réserves de répondre à certains critères (accès, absence d'incidence sur l'activité agricole, etc) afin de favoriser l'installation d'activités en lien avec le tourisme vert de type installation de points de vente, de gîtes etc.

OPTIMISER L'OFFRE TOURISTIQUE

AUTOUR DE LA MARQUE DE TERRITOIRE « COTE INDIGO »

La commune souhaite insuffler une nouvelle dynamique à l'économie touristique avec la constitution de la marque de territoire « Côte Indigo ». Véritable projet de territoire, cette démarche doit permettre de fédérer, valoriser et dynamiser les trois sites de la commune afin qu'elle puisse s'affirmer pleinement en tant que destination touristique.

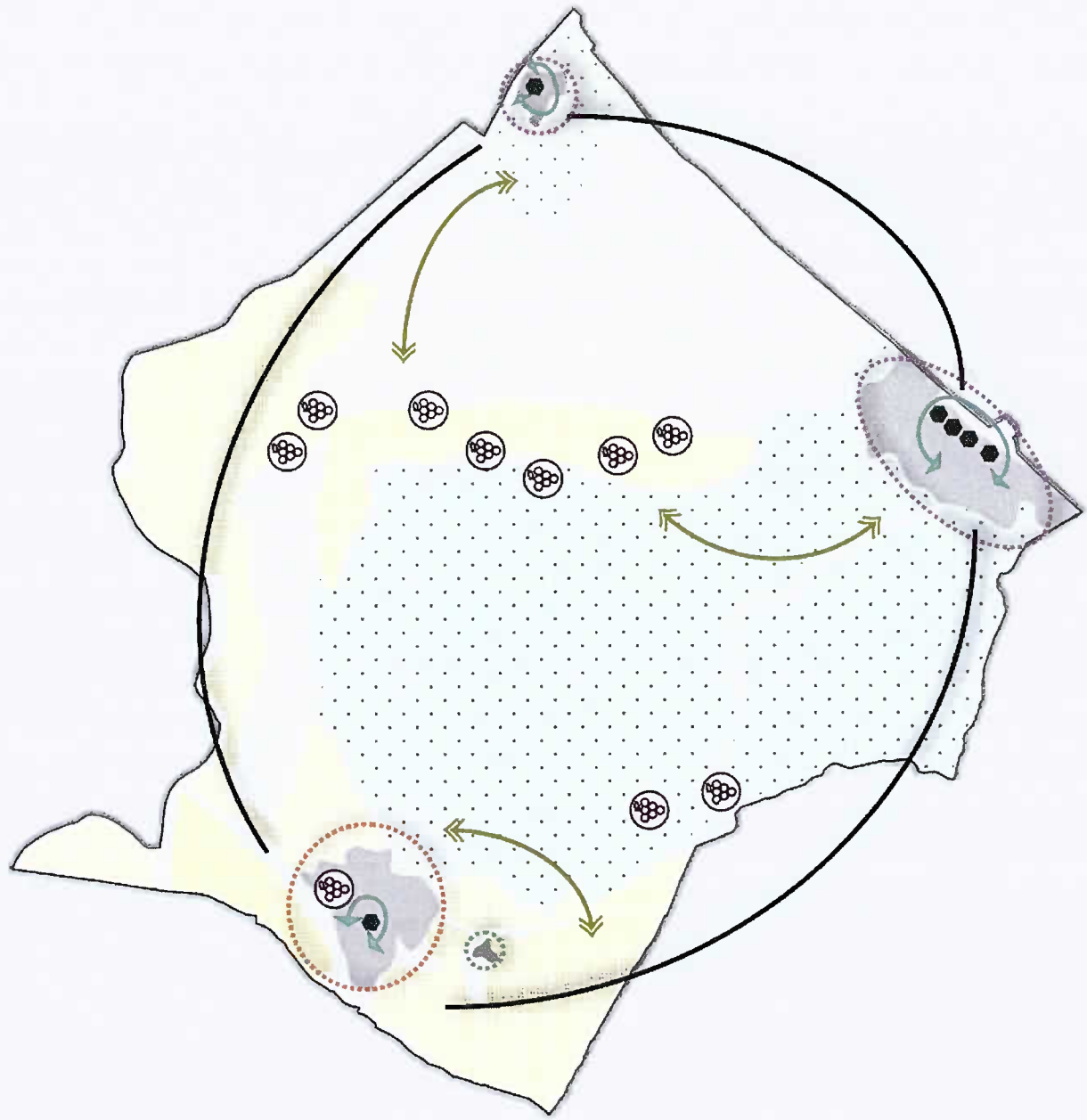
EN ARTICULANT LE TOURISME LITTORAL ET LE TOURISME VERT

La tendance actuelle est au tourisme vert et activités de sport-nature. La qualité environnementale et paysagère de la commune est favorable au développement de ce phénomène et tend à créer un nouvel équilibre de fréquentation entre la station balnéaire et les autres espaces de la commune.

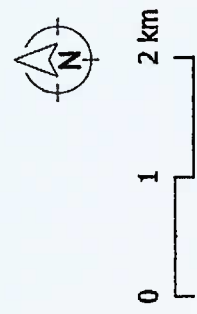
L'identité du territoire est également marquée par ses nombreux domaines viticoles. La qualité de certains domaines est reconnue par une labellisation (Haute Valeur Environnementale) qui participe à leur attractivité et favorise le développement touristique en matière d'œnotourisme notamment.

La commune souhaite encourager ces nouvelles tendances touristiques et accompagner les projets en lien avec ces nouvelles pratiques.

Elle pourra, dans le cadre du PLU, le rendre concret au travers de zones et de règlements adaptés à ce type de projets, qui pourront être accompagnés au besoin d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).



- Trame verte
- Espace agricole
- Pour l'économie**
- Concentration de l'offre existante
- Soutenir et dynamiser l'offre
- Optimiser l'espace
- Dynamiser l'offre hors période estivale
- Intégration de la Publicité à améliorer
- Renforcer le lien entre le tourisme et l'agriculture
- Domaine viticole
- Lien entre les entités à renforcer



Envoyé en préfecture le 12/04/2024

Reçu en préfecture le 12/04/2024

Publié le 12/04/2024

ID : 011-211101456-20240402-DM2024_26-DE



Axe 4. Structurer, développer et optimiser les déplacements



SLOW
T. BERNARDY

AMELIORER LA FLUIDITE DE LA CIRCULATION

EN PROPOSANT UN RESEAU VIAIRE ADAPTE AUX PROBLEMATIQUES DE LA COMMUNE

Les entités urbaines de la commune sont reliées par des routes secondaires et communales qui permettent de répondre aux usages des habitants à l'année. Cependant l'afflux touristique associé à la période estivale vient perturber cet équilibre et des phénomènes d'embouteillages importants sont relevés au niveau du village de Fleury et de la station balnéaire de Saint-Pierre-la-Mer.

Par ailleurs, le village de Fleury, s'avère, à l'année, rencontrer des difficultés de circulation. En effet, les voies principales transversant le village étant étroites, les véhicules ayant un gabarit conséquent de type bus et camion ne peuvent se croiser. Il est également difficile pour une voiture et un véhicule de ce gabarit de se croiser. En outre, le village de Fleury est la porte d'entrée de certaines communes (Salles-d'Aude, Vinassan, Coursan, Lespignan...) pour rejoindre le littoral tant le port des Cabanes que la station balnéaire de Saint-Pierre-la-Mer.

Afin de prendre en compte ces désagréments et d'améliorer le confort de vie de ses habitants la commune envisage dans le cadre du PLU de réinterroger l'organisation de son réseau viaire.

En ce sens, un réseau viaire évolutif pourra être proposé, permettant d'envisager deux projets de voies de contournement au niveau du village et de la station balnéaire de Saint-Pierre-la-Mer.

EN ADAPTANT L'OFFRE DE STATIONNEMENT DANS LE BOURG

Consciente des problématiques fortes liées au stationnement, la commune a engagé des réflexions et des actions visant à construire une véritable politique en la matière. L'objectif étant d'améliorer le confort des usagers tout en construisant une offre au service de l'attractivité des espaces publics et privés.

Des enjeux sont notamment identifiés au niveau du vieux village de Fleury. La morphologie urbaine de ces rues et le déficit de stationnement, entraîne une appropriation forte de l'espace public et des pratiques parfois anarchiques en termes de stationnement.

Afin d'améliorer les conditions de circulation et d'accès au village et à ces espaces publics, la commune envisage l'implantation de nouvelles aires de stationnement permettant de pallier le déficit d'offre afin de libérer certains espaces publics de l'emprise du stationnement et de créer de nouvelles places. Cette réflexion permettra à la commune d'apporter, par la suite, d'éventuelles opérations de sécurisation et de développement de mobilités actives.

Par ailleurs, ces aires de stationnement devront prendre en compte la problématique de l'artificialisation des sols ainsi que des îlots de chaleur. Pour ce faire, ces espaces devront autant que possible être perméables, végétalisés et arborés.

Dans le cadre d'une réflexion plus large sur la mobilité durable, l'organisation des espaces de stationnement devra également s'adapter à la diversité des besoins : covoiturage, recharge de véhicules électrique, autopartage, vélos, 2-roues, PMR, etc.

Le PLU, à travers son règlement écrit ainsi que les différentes OAP, encouragera, voire rendre obligatoire dans certains cas, ces ambitions.



EN OPTIMISANT ET VALORISANT L'OFFRE DE STATIONNEMENT SUR LE LITTORAL

A l'inverse du bourg de Fleury, les stations littorales comptent de grands espaces de stationnement sur le front de mer. Ces espaces ne faisaient ainsi pas l'objet de saturation et ce même en période estivale. Néanmoins, ces aires de stationnement étaient fortes consommatrices d'espaces qui plus, des espaces perméables et sans végétation ni arbre ne permettant pas d'une part de laisser s'infiltrer les eaux de pluie, d'autre part de diminuer la température ambiante notamment en été. De plus, ces espaces entièrement bitumés dénaturaient le front de mer.

Dans un souci environnemental et paysager, la commune est engagée dans la désimperméabilisation et la renaturation de plusieurs espaces en front de mer des Cabanes de Fleury et Saint-Pierre-la-Mer.

L'aire de stationnement sur le front de mer de Saint-Pierre-la-Mer est également en cours de désimperméabilisation. Néanmoins, sur ce secteur, les besoins de stationnement sont importants, ainsi une partie sera donc conservée ainsi qu'une partie en espace public permettant l'accueil du marché hebdomadaire et de la fête foraine en période estivale. Autant que possible, cet espace devra être perméable, végétalisé et arboré.

Aussi, un nouvel espace de stationnement pourra être mis en place au centre de Saint-Pierre-la-Mer notamment pour les résidents. Cet espace devra être perméable et végétalisé.

Par ailleurs, le territoire communal étant particulièrement concerné par les phénomènes d'inondation, cela représente un réel enjeu de limiter l'imperméabilisation des sols afin de permettre aux eaux de s'infiltrer.

Tout comme au village, les aires de stationnement doivent s'inscrire dans une réflexion plus large sur la mobilité durable ainsi que de s'adapter à la diversité des besoins : covoiturage, recharge de véhicules électrique, autopartage, vélos, 2-roues, PMR, etc.

Le développement de modes de transport alternatifs passe aussi par l'offre disponible sur le territoire. La commune s'inscrit pleinement dans cette dynamique via les projets relatifs à l'aire de carénage et de déplacement du port à sec aux Cabanes de Fleury. Le développement de ce type d'aménagements vise à faciliter les pratiques et les usages liés au port.

Le PLU, à travers règlement écrit et OAP, traduira ces objectifs.

INVESTIR DANS LA MOBILITE DURABLE

EN DEVELOPPANT UNE STRATEGIE D'ENSEMBLE POUR L'ORGANISATION DES DEPLACEMENTS

La commune de Fleury présente un territoire regroupant trois entités bâties différenciées qui ne bénéficient pas d'une offre harmonisée en matière de mobilités. Si celle-ci paraît plutôt satisfaisante au niveau du village, des renforcements sont à prévoir à l'échelle communale.

Afin de bien relier le territoire, il paraît indispensable de penser une organisation des mobilités efficace et sécurisée autour des trois entités de la commune.



EN DEVELOPPANT L'ARMATURE DES RESEAUX DE TRANSPORTS EN COMMUN

Afin d'augmenter la fréquentation des réseaux de transport, le développement de ceux-ci devra être mis en œuvre au sein du territoire communal. Si les liens à l'échelle intercommunale sont relativement satisfaisants, des manquements sont à considérer au niveau de la connexion entre les différents secteurs de la commune.

Aussi le village de Fleury dispose d'une armature plutôt complète, cependant un quartier résidentiel au nord a été identifié comme déficitaire en terme de desserte. Un nouvel itinéraire de desserte et l'implantation de nouveaux arrêts bus sera proposé par la commune afin de pallier ce manque et dans le but de rendre plus performant le réseau de transport.

EN ASSURANT LA CONTINUITÉ ET LA SECURISATION DES ITINÉRAIRES POUR PERMETTRE UN USAGE QUOTIDIEN DES MOBILITÉS ACTIVES

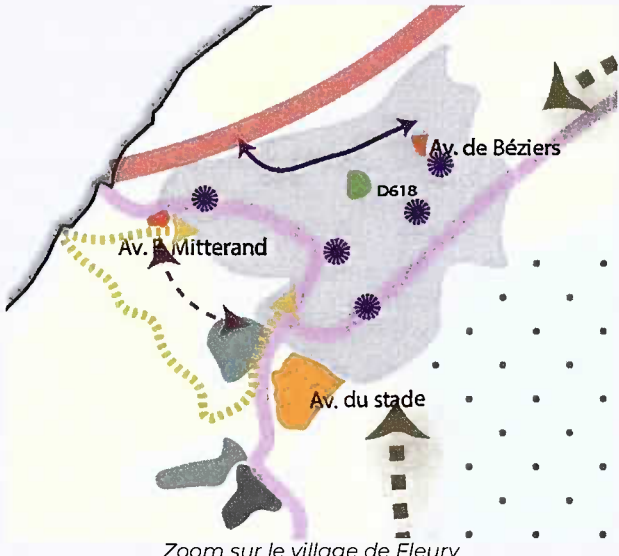
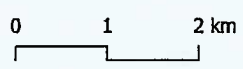
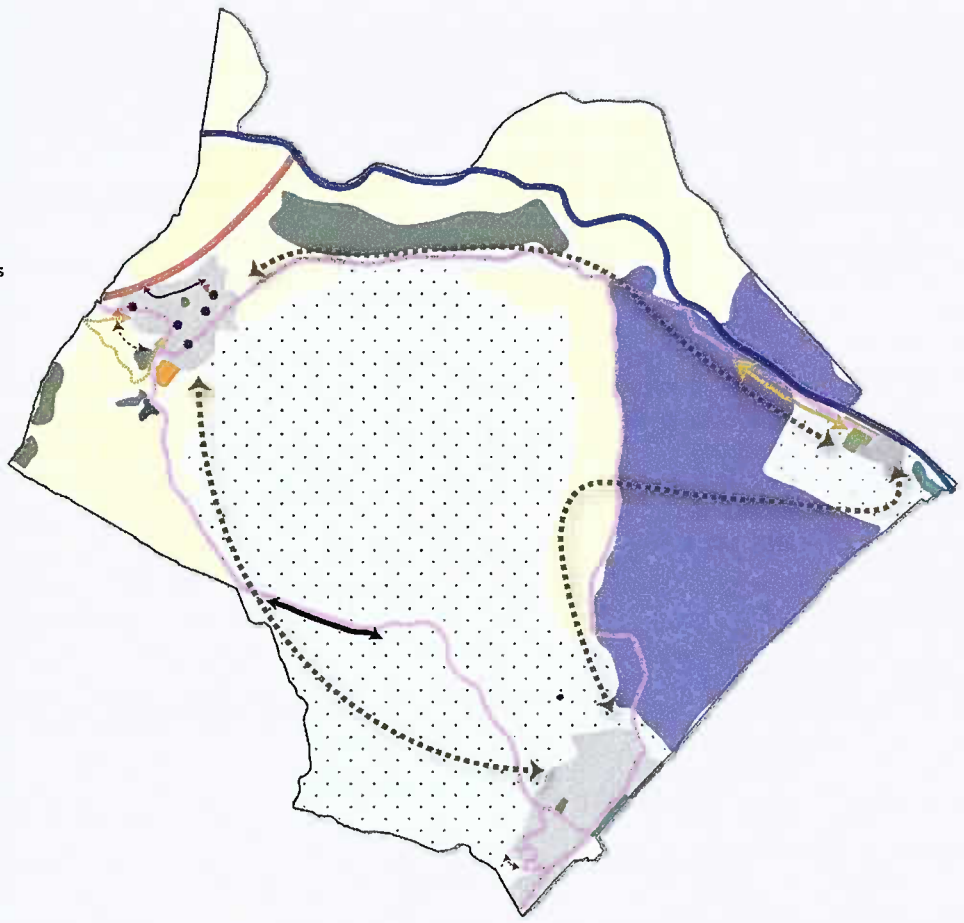
Des aménagements ont déjà été mis en place sur le territoire afin de développer la pratique des mobilités actives notamment en période estivale. Cependant, ils ont pour la plupart été réalisés dans le cadre d'activités touristiques et de loisirs et sont soit incomplets soit inadaptés à la pratique quotidienne. La commune souhaite poursuivre cette politique en matière de déplacements afin de créer un maillage autour des trois entités urbaines et de permettre une utilisation quotidienne de ces modes de déplacement. Cela passera à la fois par la poursuite de développement d'itinéraires et par la sécurisation de l'existant.

EN ENCOURAGEANT UNE INTERMODALITÉ D'ÉCHANGES AU SEIN DU TERRITOIRE

La commune souhaite développer une complémentarité de l'offre de déplacement sur son territoire. Cet objectif sera poursuivi avec la volonté de favoriser la mise en place de services complémentaires comme la mise en place d'un système d'autopartage de véhicules électriques ou de bornes de recharge afin de faciliter les déplacements du quotidien. Il s'agira également d'améliorer l'utilisation des dispositifs de covoiturage, pour favoriser l'augmentation du taux d'occupation des véhicules individuels, en facilitant par exemple les rabattements sur les équipements et le réseau structurant de transport en commun. Cette démarche devra en premier lieu passer par une identification des points de convergence des flux permettant de définir des lieux stratégiques d'implantation de ces dispositifs.

Révision n°1 du PLU de Fleury-d'Aude

-  Trame verte
 -  Espace boisé
 -  Trame bleue
 -  Espace agricole
- Pour une fluidité de la circulation**
-  Projet de voies de contournement
- Pour les mobilités douces**
-  Projet de voie douce reliant les 3 entités
 -  Portion VTT existante
 -  Chemin de promenade
 -  Projet de sécurisation péétonne/cycle
- Pour les transports en commun**
-  Projet de nouvelles dessertes bus
 -  Arrêt de bus existant bus
- Pour des aires de stationnement optimisées**
-  Parc perméable et végétalisé à créer
 -  Parc à minima semi-perméable et ciblé pour du covoiturage à créer
 -  Parc événement exceptionnel perméable à formaliser
 -  Déplacement du port à sec en projet
 -  Espace rendu à la nature (réalisé ou en cours)



Envoyé en préfecture le 12/04/2024

Reçu en préfecture le 12/04/2024

Publié le 12/04/2024

ID : 011-211101456-20240402-DM2024_26-DE

S'LO



Siège : 16 chemin de Niboul
31200 Toulouse

Agence Mayotte
C3 Girofliers 1 Tsoundzou 2
97600 Mamoudzou

toponymy.fr