



République Française

MAIRIE DE FABREGUES

Département de l'Hérault

Délibération du Conseil Municipal n° 2018/024

Séance du 17 juillet 2018

Date de convocation :	11 juillet 2018
Date d'affichage :	11 juillet 2018
Nombre de membres :	
- afférents au Conseil Municipal :	29
- en exercice :	29
- qui ont pris part à la délibération :	26

L'an **deux mille dix-huit** et le **dix-sept juillet** à **19 heures 10**, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de **Monsieur Jacques MARTINIER, Maire de Fabrègues**.

Présents : M. Jacques MARTINIER – M. Jean-Marc ALAUZET – M. Christian SOUVEYRAS
Mme Christine PALA – Mme Mylène FOURCADE – Mme Myriam PENA – M. Dominique CRAYSSAC
M. Jean-Olivier JOB – M. Pierre VAN CRAENENBROECK – M. Alain FAUCHARD – Mme Thérèse VIDAL
M. Philippe LIGNY – Mme Zohra PIETRANTONI – Mme Elisa VEIGA – M. Serge JACOB
Mme Marie-Carmen GOMEZ – M. Sébastien FARRAUTO – Mme Solange MARTIN BONNIER
Mme Marielle FENECH-MONFORT – Mme Aurélie MATEO.

Représentés : Mme Edith TRUC – M. Claude JUEN – M. Jean-François CALONNE – Mme Sandra BEGUET
Mme Amandine BATTAGLIA – M. Jean-Pierre LAPORTE.

Absents : M. Dominique WACHTER – M. Laurent PITHON – Mme Colette ORTEGA.

Objet : URBANISME : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme – Débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Madame la Maire Adjoint déléguée à l'Urbanisme expose au Conseil Municipal :

Par délibération du 26 septembre 2006, le Conseil Municipal de Fabrègues a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune. Compte-tenu de la transformation de la Communauté d'Agglomération de Montpellier en Métropole à compter du 1^{er} janvier 2015, la compétence PLU a été transférée à la Métropole.

La Commune, par délibération en date du 6 mars 2018 et conformément à l'article L.153-9 du Code de l'Urbanisme, a autorisé Montpellier Méditerranée Métropole à achever cette procédure d'élaboration du PLU communal.

En outre, l'élaboration du PLU de Fabrègues intègre les nouvelles dispositions juridiques issues des différentes lois intervenues depuis 2006, notamment les lois relatives au Grenelle de l'Environnement et la loi « ALUR ».

... / ...

La délibération de prescription de l'élaboration du PLU, en 2006, fixe plusieurs objectifs, en particulier :

- Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel, agricole et architectural,
- Assurer le maintien et le développement de l'activité agricole,
- Définir une stratégie de réinvestissement urbain,
- Intégrer le risque d'inondation et d'incendie, encadrer les futurs secteurs à vocation économique et de loisirs,
- Favoriser les modes actifs de déplacements,
- Promouvoir une approche durable de l'urbanisme,

Au cours des derniers mois, la Commune, accompagnée par la Métropole, a participé à plusieurs réunions de travail et a dégagé trois grands défis de développement qui structurent le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de Fabrègues. Ces éléments ont été partagés avec les Personnes Publiques Associées à l'occasion d'une réunion le 25 juin 2018.

Le fruit de ces travaux permet ainsi de soumettre ce jour les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) au débat tel que le prévoit l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme.

Ce débat sans portée décisive ni vote, s'inscrit dans la procédure d'élaboration du PLU communal.

Le PADD est le document essentiel du PLU. Il définit les objectifs de politique publique qui fondent le projet. Il s'appuie sur le diagnostic du territoire et l'état initial de l'environnement. Il établit le cadre à partir duquel les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le règlement et les documents graphiques réglementaires, qui constituent les documents normatifs du PLU, seront élaborés.

Les orientations du PADD telles qu'elles sont envisagées et soumises au débat, s'organisent autour de plusieurs objectifs regroupés en trois défis déclinés en une quinzaine d'orientations.

Défi 1 – Un territoire précieux, un projet acclimaté

- Valoriser les motifs paysagers et identitaires de la Commune

L'objectif du PLU est de préserver les motifs boisés de la plaine de Fabrègues, son caractère cultivé et ouvert. Il a également pour objectifs de préserver le patrimoine bâti et de contenir l'urbanisation dans des limites nettes et durables.

- Valoriser les fonctions agricoles

Le PLU a pour objectif de préserver les terres agricoles, soutenir les activités agricoles et promouvoir une agriculture locale de qualité. Le projet communal de pôle d'excellence agroécologique sur le Domaine Mirabeau récemment acquis s'inscrit dans ces objectifs.

- Protéger les espaces naturels et restaurer les continuités écologiques

Le projet communal décline la Trame Verte et Bleue du Schéma Régional de Cohérence Écologique. Le PLU a pour objectif de renforcer ces continuités écologiques, d'intégrer la préservation et la valorisation de cette trame verte et bleue. Il prévoit de poursuivre la valorisation des abords du Coulazou pour en faire un espace récréatif sur l'ensemble de son linéaire dans la traversée de ville.

- Préserver et valoriser la ressource en eau

L'objectif du PLU est de maintenir des capacités d'alimentation en eau potable suffisantes pour les besoins futurs, en lien avec l'usine d'alimentation en eau potable reliée au réseau du Bas-Rhône.

- Adapter le développement urbain face aux nuisances et aux risques naturels

L'objectif du PLU est de limiter l'exposition aux risques d'inondation en stoppant l'urbanisation sur les zones d'aléas en préservant les écoulements naturels de l'eau et en limitant l'imperméabilisation des sols. Le PLU prend en compte les enjeux du ruissellement pluvial par l'intégration d'un zonage d'assainissement pluvial.

Défi 2 – Un territoire équilibré et efficace

- Pérenniser les fonctionnalités et l'identité de Fabrègues au sein de la Plaine Ouest

Fabrègues est porteuse d'une identité marquée et d'un rapport étroit à son environnement. Le PLU a pour objectifs, d'une part, de conforter le développement de Fabrègues en améliorant son fonctionnement, d'autre part, d'affirmer ses fonctions urbaines de proximité (commerces, services, équipements, etc...), ce qui permettra de la distinguer des villes dites « dortoirs ». Ces objectifs devront s'inscrire dans une logique mêlant équilibre, efficacité et développement maîtrisé :

- équilibre dans les fonctions urbaines et dans l'offre en équipements et services de proximité,
- efficacité dans les réponses apportées aux modes d'habiter au sein de la Commune ainsi qu'aux nouveaux modes de vie (dans le travail, les loisirs et les déplacements),
- développement maîtrisé dans la préservation du cadre de vie, la valorisation des éléments forts du patrimoine et de l'environnement.

- Affirmer une centralité urbaine élargie au-delà du cœur historique

Le PLU a pour objectif de structurer les rues, renforcer les polarités de services et de commerces dans le centre, ainsi que de reconquérir les espaces publics et de réaffirmer les places de la ville. Enfin, il a pour objectif de requalifier et revaloriser les abords de la RD 613 et créer une articulation entre le centre-ancien et les nouvelles extensions au Sud.

- Accompagner qualitativement la densification des quartiers résidentiels récents

L'urbanisation de Fabrègues est constituée de vastes espaces résidentiels dans lesquels les densités sont globalement faibles. Les distances « dilatées » par ces formes urbaines n'incitent pas aux déplacements piétons, les voies sont conçues essentiellement pour la voiture et les espaces publics sont peu présents. Le PLU a donc pour objectif de renforcer la place du végétal en limitant l'imperméabilisation des sols, en préservant les structures paysagères d'intérêt et de poursuivre l'amélioration du traitement des espaces publics.

- Définir des projets d'extension urbaine qualitatifs

L'objectif du PLU est de dessiner qualitativement les limites de la ville. Au Sud et à l'Ouest de la ville, il est identifié une ceinture végétale pour marquer la limite urbaine avec les espaces agricoles (dialogue ville-campagne). Au Nord, le PLU a pour objectif de valoriser le linéaire de l'ancienne voie ferrée et de qualifier la limite actuelle de l'urbanisation. Le PLU définira un développement urbain adapté aux caractéristiques géographiques de la Commune et à la morphologie du tissu bâti.

- Favoriser les déplacements avec le cœur de Métropole

Le PLU identifie un transport en commun en site propre potentiel sur l'ancienne voie ferrée afin d'améliorer la desserte de Fabrègues.

- Favoriser les déplacements de proximité

Concernant les déplacements de proximité, le PLU a pour objectif d'améliorer la lisibilité des parcours par la structuration de la hiérarchie viaire, en privilégiant un traitement différencié et adapté à chaque niveau de voirie et en reconnectant les continuités viaires notamment dans les zones résidentielles.

Défi 3 – Une commune dynamique et attractive

- Répondre à l'attractivité et au rayonnement métropolitain

L'objectif du PLU est d'encadrer la croissance démographique pour répondre à l'attractivité et au rayonnement métropolitain, aux besoins en logements, à l'attractivité communale en tenant compte de la desserte potentielle en TCSP et de l'amélioration des déplacements vers les autres communes de la Plaine Ouest.

La population de Fabrègues devrait atteindre environ 9 500 habitants à l'horizon 2030, soit 2 600 nouveaux habitants.

- Proposer une offre de logements accessible et diversifiée

Afin de répondre aux besoins futurs en logements, le PLU doit permettre de réaliser environ 1 360 logements à l'horizon 2030 tout en apportant une réponse adaptée aux différents besoins de la population : diversité de l'offre de logement (formes urbaines, accession à la propriété, locatif), mais aussi des besoins des différents âges de la vie des plus jeunes aux aînés.

Afin de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles, il est prévu qu'au minimum 45 % des besoins en logements soient satisfaits dans l'urbanisation existante le PLU met donc l'accent sur la mobilisation des sites potentiels de réinvestissement urbain (dents creuses, délaissés d'activités ou d'équipements, etc...).

- Développer et valoriser les activités économiques

Le PLU a pour objectif de valoriser et conforter la zone d'activités en entrée Est de la Commune en les liant aux infrastructures et de cadrer et qualifier la zone d'activité des Quatre Chemins.

- Maintenir et renforcer l'offre communale en équipements et en services de proximité

L'objectif du PLU sera de conforter les polarités existantes et leur accessibilité, poursuivre l'intégration des équipements sportifs et développer une offre de services et d'équipements.

Le présent projet de PADD a également fait l'objet d'un débat lors de la Commission d'Urbanisme du 9 juillet 2018.

Dans ces conditions, conformément aux dispositions de l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme, il est proposé lors de la présente séance du Conseil, d'engager un débat sur les orientations du projet de PADD sur la base du document présenté, synthétisé par les éléments exposés.

Le Conseil Municipal, ayant entendu l'exposé de Madame le Maire Adjoint et après avoir débattu des orientations du PADD :

Article 1 :

Prend acte de l'existence et de la transmission aux élus du projet de délibération et du document annexé relatif aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Article 2 :

Pend acte de la tenue du débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) dans le cadre de l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme.

Fait les jour, mois et an que dessus indiqués.

Ont signé au registre tous les membres présents à la séance.

 **Le Maire,**
Jacques MARTINIER.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

Envoyé en préfecture le 20/07/2018

Reçu en préfecture le 20/07/2018

Affiché le



ID : 034-213400955-20180717-2018_024-DE