



PROCES-VERBAL

DU CONSEIL MUNICIPAL DU 1^{er} SEPTEMBRE 2023

(art. L 2121-15 du Code général des collectivités territoriales)

L'an deux mil vingt-trois et le 1^{er} septembre à 18h30, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué le 21 août 2023, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Gérard LUCIEN, Maire.

Nombre de membres du Conseil Municipal			
En exercice	Présents	Absents	Ayant donné procuration
11	6	5	3

Présents : LUCIEN Gérard, GERBER Mariette, RECASENS Bernard, ALBERO Patricia, GELIS Angélique, VAN de WALLE Nicole

Absents excusés : PRADAL Vincent, MUR Marion, VALERY Benoit

Absents : DANTRESSANGLE Danielle, SIMON Benjamin

Procurations :

PRADAL Vincent donne procuration à GERBER Mariette

MUR Marion donne procuration à LUCIEN Gérard

VALERY Benoit donne procuration à RECASENS Bernard

Secrétaire de séance : RECASENS Bernard

Objet : DEBAT N°2 SUR LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DU PLU

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 101-1 à L. 101-3, L. 103-2 à L. 103-6, L. 131-4 à L. 131-7, L. 151-1 et suivants, et L. 153-12, ainsi que les articles R. 151-1 et suivants

VU la délibération n°2020-17 du conseil municipal du 05 juin 2020 décidant la reprise du plan local d'urbanisme (PLU)

VU la délibération n°2021-29 du conseil municipal du 13 juillet 2021 prescrivant le lancement de l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) ;

VU le compte-rendu du Conseil Municipal réuni le 31 mars 2022 relatif au débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du PLU

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil Municipal :

Que suite au débat du 31 mars 2022 sur le PADD, une évolution des données programmatiques a eu lieu en raison d'une prise de recul des Élus du groupe de travail quant aux objectifs par rapport au contexte (territorial, législatif...), à des échanges avec les PPA (notamment services de l'État et Grand Narbonne), ainsi qu'au travail de traduction règlementaire du projet ;

Que l'ensemble de ces réflexions n'a pas remis en cause les orientations générales du projet initial, qui, pour rappel, sont :

I. Valoriser un contexte agri-naturel structurant

1. Conforter la force des paysages
2. Respecter la fonctionnalité écologique du territoire
3. Valoriser le potentiel agricole du territoire via une dynamique de projet

II. Qualifier un écrin villageois en affirmant une perspective de développement intégrée

1. Définir les contours/limites du village en révélant son potentiel intrinsèque
2. Permettre l'unification du village en le rendant fonctionnel et attractif

III. Promouvoir une connexion optimale conditionnant l'attractivité villageoise (mobilité et numérique)

1. Hiérarchiser le réseau de mobilité communal pour optimiser l'organisation territoriale
2. Qualifier les entrées du village et sécuriser les pratiques
3. Aménager le réseau numérique communal

Que seul un débat est requis par le code de l'urbanisme sur les orientations du PADD, mais lorsqu'il y a des changements, il convient d'organiser un nouveau débat ;

Qu'ainsi, ce nouveau débat sur le PADD est un deuxième débat strictement similaire au premier : il vient simplement compléter le premier débat ;

Que la séance doit permettre d'identifier l'évolution du document initial et révéler qu'un débat éclairé a pu avoir lieu sur toutes les modifications inscrites au « nouveau » projet de PADD ;

Qu'il y a donc lieu de soumettre au débat ces modifications (**document complet distribué en version papier à l'ensemble des élus présents**),

Que l'agence COGEAM (BE Urbanisme chargé d'accompagner techniquement la commune dans l'élaboration du PLU) fait une brève présentation du projet et des évolutions survenues depuis le 1^{er} débat (diaporama projeté lors de la séance) et apporte des précisions techniques le cas échéant.

Que ces précisions étant apportées, outre la mise en page et la correction d'erreurs matérielles, les principales modifications sont les suivantes :

1 ^{er} débat	2 nd débat
PRÉAMBULE	
Détermination d'un cap stratégique	
10 ans	15 ans
I. VALORISER UN CONTEXTE AGRI-NATUREL STRUCTURANT	
2. RESPECTER LA FONCTIONNALITE ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE	
Préserver et restaurer les pelouses sèches et les peuplements de feuillus (chênes verts et « boisements » rivulaires) Contribuer à la réouverture des milieux en lien avec les acteurs du territoire (PNR, Grand Narbonne,...) Assurer la préservation / restauration des corridors écologiques, et notamment ceux aux abords des espaces urbanisés	Ajout d'un point sur trame noire : celle-ci prend maintenant en compte la limitation de l'impact de l'éclairage nocturne
II. QUALIFIER UN ECRIN VILLAGEOIS EN AFFIRMANT UNE PERSPECTIVE DE DEVELOPPEMENT INTEGREE	
1. DEFINIR LES CONTOURS / LIMITES DU VILLAGE EN REVELANT SON POTENTIEL INTRINSEQUE	
Conditionner un potentiel de développement au respect d'une capacité d'accueil permettant :	
35 nouveaux logements	55 nouveaux logements
Accueil de 30 nouveaux habitants	Accueil de 50 nouveaux habitants
Besoin extensif d'environ 1 ha 7	Besoin extensif d'environ 3 ha pour les dynamiques résidentielle et économique
Objectif de modération de la consommation d'espaces global de l'ordre de 50%, dont 60% pour la seule dynamique résidentielle	Simplification de l'objectif de modération de la consommation d'espaces (réduction de 50% tout confondu)
	Ajout d'un point sur la ressource en eau pour préciser sa préservation de manière qualitative et quantitative
Intégrer les limites naturelles au développement (sensibilité paysagère, environnementale, liée aux risques notamment feux de forêt...), permettant :	
De finaliser l'urbanisation engagée (desserte, réseaux...) à l'extrémité Sud-Ouest de la commune	Ajout de la finalisation engagée aux extrémités Sud-Ouest et Sud-Est (relation projet économique)
Carte	
	Carte revue en relation avec les secteurs extensifs (résidentiel et économique)

Qu'à l'issue de cette présentation détaillée et des échanges associés, les débats ont été ouverts. Ils ont permis aux conseillers d'échanger sur thèmes les éléments suivants :

- La ressource en eau et sa nécessaire préservation (en relation avec la protection du bassin versant de la source qui appartient à la Commune de Caves)
- La volonté d'anticiper une éventuelle augmentation des résidences secondaires sur la commune (en relation avec la Taxe sur les Logements Vacants / décret du 25 août 2023 qui concerne des communes voisines)
- La question des besoins du territoire élargi en termes de production de logements (en relation avec l'évolution du port de Port-la-Nouvelle notamment)
- Le traitement qualitatif du secteur extensif à dominante résidentielle (écoquartier, coût de construction...)
- La mobilisation du secteur extensif à dominante résidentielle (taille des parcelles, propriétaires vendeurs ou non...)

Au terme de la séance, il ressort que le débat fut peu animé eu égard au contexte (projet ayant déjà fait l'objet d'un 1^{er} débat et ayant été retravaillé de manière concertée depuis).

Les discussions étant épuisées et constatant que les membres du conseil municipal ont ainsi pu échanger sur les orientations générales du PADD, et sur les évolutions Monsieur le Maire propose de clore les débats.

Le Conseil Municipal

À la majorité des membres présents :

PREND ACTE des échanges intervenus lors du débat, sans vote, portant sur les évolutions du P.A.D.D, formalité prescrite dans le cadre de la procédure d'élaboration du P.L.U,

DIT QUE la tenue de ce débat est formalisée par le présent acte.

Séance levée à 19 h 30

Le président,
Gérard LUCIEN
Maire

Le secrétaire de séance,
Bernard RECASENS
3^{ème} Adjoint