

COMPTE RENDU

Procès-verbal

Du Conseil Municipal du 31 Mars 2022

L'an deux mil vingt-deux, le 31 mars à 18h30, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué le 24 mars 2022, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au foyer communal, sous la présidence de M. LUCIEN Gérard, Maire.

Présents : LUCIEN Gérard, GERBER Mariette, VALERY Benoit, RECASENS Bernard, PRADAL Vincent, DANTRESSANGLE Danielle, VAN de WALLE Nicole, GELIS Angélique, ALBERO Patricia

Absents excusés : MUR Marion, SIMON Benjamin

Procurations :

MUR Marion donne procuration à RECASENS Bernard

SIMON Benjamin donne procuration à VAN de WALLE Nicole

Secrétaire de séance : VALERY Benoit

Objet : DEBAT 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) ;

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil Municipal :

Que par délibération en date du 13 juillet 2021 il a été prescrit le lancement de l'élaboration du Plan local d'urbanisme avec pour objectifs :

- Prendre en compte les exigences législatives récentes, notamment les lois GRENELLE, ALUR et ELAN, en cohérence avec le territoire communal mais aussi avec son aire de fonctionnement ;
- Prendre en compte les documents supra communaux, notamment le SCOT de la Narbonnaise, le PGRI... ;
- Valoriser la place rétro-littorale stratégique de Treilles en confortant les qualités intrinsèques du territoire (paysage, patrimoine vernaculaire, services à la population) ;
- Affirmer un fonctionnement territorial plus large et solidaire, en relation avec la commune de Caves notamment ;

- Prévoir un développement maîtrisé et durable répondant aux besoins (mixité sociale, résidents permanents), rationalisant les ressources et permettant une utilisation économe de l'espace (mobilisation du potentiel résiduel de la zone urbaine, rationalisation des éventuelles extensions, gestion de la forme et de la « taille » urbaine, partenariat territorial) ;
- Qualifier les espaces, notamment urbains, en affirmant la haute valeur paysagère de la commune ;
- Conforter les activités économiques et étoffer les services offerts à la population ;
- Garantir l'adéquation des équipements aux besoins de la population ;
- Prendre en compte les risques naturels (non-aggravation des risques, valorisation des secteurs impactés en prévoyant une occupation des sols adaptée) ;
- Valoriser les éléments agri-naturels et environnementaux de la commune, notamment au travers de la définition d'une trame verte et bleue ;
- Encadrer les possibilités de développement des énergies renouvelables.

Que les études préalables à l'élaboration du dossier de projet de PLU, dont la réalisation d'un diagnostic territorial, ont été réalisées,

Que la concertation préalable prévue par les articles L103-2 à L103-6 du Code de l'Urbanisme et dont les modalités ont été définies par la délibération en date du 13 juillet 2021 se poursuit.

Qu'aux termes de l'article L.151-2 du code de l'urbanisme le dossier de PLU comporte un projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Qu'aux termes de l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD définit :

- 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 ;
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, 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.

Et il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Que tenant compte des objectifs affectés à la procédure d'élaboration, un projet d'aménagement et de développement durables a été élaboré, lequel :

- Définit les orientations suivantes :

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)

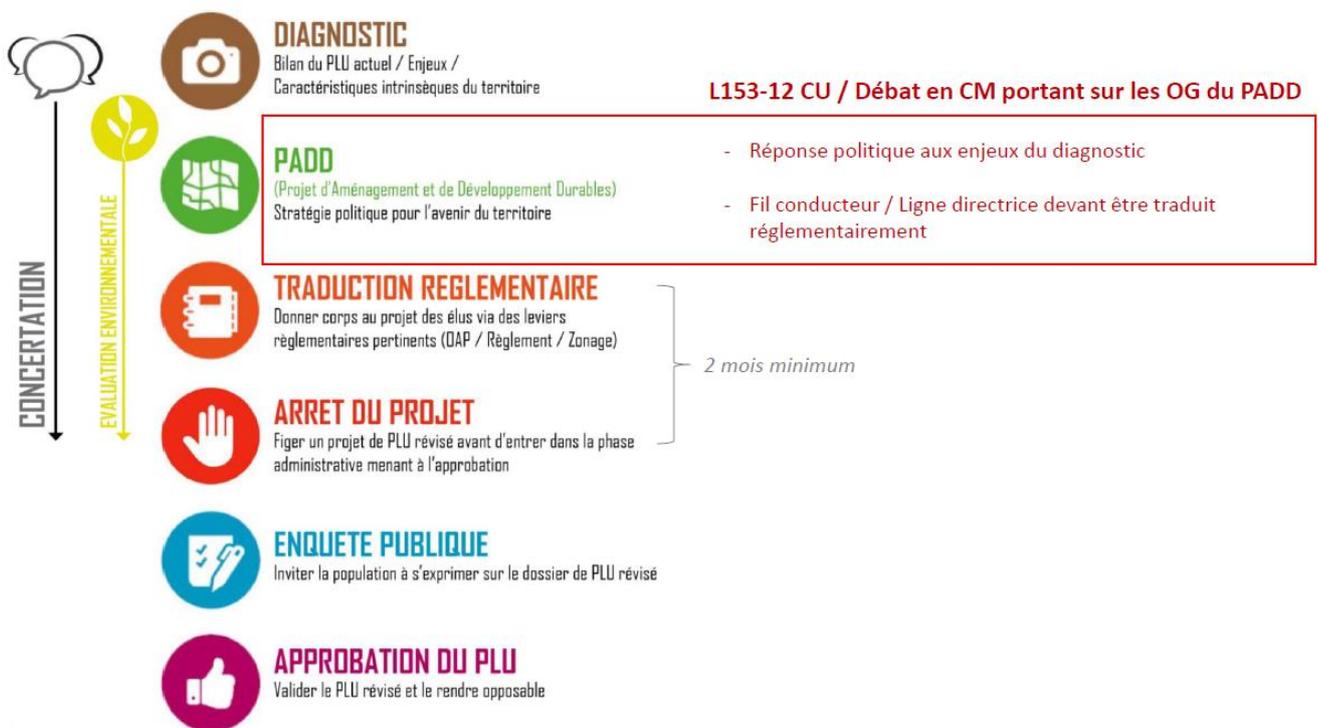
1. Hiérarchiser le réseau de mobilité communal pour optimiser l'organisation territoriale
2. Qualifier les entrées du village et sécuriser les pratiques
3. Aménager le réseau numérique communal

- Fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain comme suit : 50%, dont 60% pour la seule dynamique résidentielle permettant notamment l'accueil de près de 30 habitants et de limiter l'artificialisation de l'espace agri-naturel.

Que l'article L153-12 du code de l'urbanisme 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 de plan local d'urbanisme.

Qu'il y a donc lieu de soumettre au débat les orientations du projet de PADD qui viennent d'être proposées (**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) rappelle les différentes étapes de la procédure / les éléments de contexte, présente le projet soumis au débat (diaporama projeté lors de la séance) et apporte des précisions techniques le cas échéant.



Il est ainsi rappelé que le PADD est un document politique qui acte le projet des élus pour leur commune et dont les éléments devront trouver une traduction réglementaire dans le PLU.

Le débat des orientations du PADD est une étape essentielle dans l'élaboration du PLU. C'est un moment d'échanges entre les élus qui doit faire l'objet d'un rapport, lequel participe à la production globale du PLU. C'est ce rapport qui va permettre à tout un chacun, notamment à la population lors de l'enquête publique, de visualiser la compatibilité, voire la conformité, entre les objectifs politiques fixés et leur traduction réglementaire.

Il est précisé que le secrétaire de séance, Benoit VALERY, est chargé de la rédaction du rapport. Il propose que Mariette GERBER l'aide à le rédiger. Ce dernier sera lu par la suite à l'ensemble du Conseil Municipal et rendu public (PV du CM).

Avant d'entrer dans le détail du projet, il est rappelé que le contenu d'un PLU est normé / cadré, et qu'il doit s'inscrire dans le respect des dispositions législatives (loi ALUR, loi CLIMAT ET RESILIENCE...) et de la hiérarchie des normes (Schéma de Cohérence Territoriale ou SCoT, Charte du Parc Naturel Régional ou PNR...).

Par ailleurs, les Personnes Publiques Associées ou PPA (services de l'Etat, Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne...) participent au projet pendant toute l'élaboration du PLU. Les documents réalisés avant le présent débat (diagnostic, état initial de l'environnement, pré-PADD) ont ainsi été soumis pour avis à l'ensemble des personnes publiques. Les retours globalement positifs ont permis d'ajuster certains paramètres. Etant précisé qu'une fois que le projet sera arrêté, il y aura une consultation formelle donnant lieu à des avis officiels.

Que ces précisions étant apportées, le projet est présenté.

Qu'à l'issue de cette présentation détaillée et des échanges associés, les **débats ont été ouverts**. Ils ont mis en exergue les éléments suivants :

- **Développement résidentiel (Orientation II – 1.)**

Le PADD identifie un unique secteur extensif nouveau de développement à dominante résidentielle contraint en continuité urbaine participant à la qualification de l'entrée de ville Est. Il s'agit du secteur de la Couillade.

Monsieur le Maire précise la localisation et l'emprise du développement projeté, en insistant sur ses atouts : continuité villageoise, proximité équipements, traitement entrée de ville, protection des vues depuis le village du haut, environnementalement justifiable...

Le caractère boisé du secteur est mis en avant. Des considérations relatives à l'environnement, à l'écologie (puits de CO2), à la préservation des écosystèmes, et à la biodiversité sont soulevées par Madame GERBER. Ces propos sont tempérés par l'intervention de Monsieur VALERY qui rappelle le risque incendie et ses conséquences. Il indique ainsi qu'il conviendra d'être particulièrement **sensible/attentif aux espèces/essences qui seront autorisées**. L'objectif étant de ne pas aggraver le risque incendie, et de favoriser un cadre de vie qualitatif et durable (ressource en eau...).

On retient donc de ces premiers échanges que le développement du secteur n'est pas remis en question en lui-même, mais il est proposé d'envisager un **encadrement adapté** (Orientation d'Aménagement et de Programmation et règlement) **permettant notamment la préservation et/ou la création d'espaces boisés/végétalisés** (cadre de vie, traitement des franges villageoises, fraîcheur/ombrage...).

- **Développement économique (Orientation II – 2.)**

L'ensemble des élus souhaite permettre le développement / la valorisation économique du territoire communal.

Toutefois, un **équilibre entre protection de l'environnement** (ressources, paysage, patrimoine) **et valorisation économique** est réclamé par Madame GERBER. En outre, Monsieur PRADAL exprime un certain nombre de valeurs et de priorités que, selon lui, le conseil municipal se doit de véhiculer : il est notamment essentiel de préserver (dans les projets, les choix, les lieux...) la ressource en eau.

Mesdames GERBER et DANTRESSANGLE manifestent un désaccord par rapport à la **localisation pressentie** d'un projet de restaurant étoilé, qui serait dans le périmètre de protection rapprochée de la source du Merlat. Elles s'appuient notamment sur la réponse PPA (Grand Narbonne), transmise le 07/02/2022, qui mentionne : *« l'importance de noter les périmètres de protection de la source du Merlat car ils vont impacter la commune de Treilles »*. Messieurs LUCIEN et VALERY nuancent leurs propos en disant que ce sont justement les études en cours, donc non actées, qui permettent au conseil de **s'autoriser la possibilité d'étudier un projet à cet endroit**.

En sus de cela, il est rappelé que le document contenant les Orientations Générales du PADD, objet du débat, ne cible ni secteur spécifique pour un éventuel projet économique, ni projet de restaurant. Il

prévoit uniquement d'« accompagner l'implantation d'activités économiques support d'un « idéal proximité » habitat / emplois ».

Une localisation précise de cette zone pourra être mise en place lors de la traduction réglementaire du projet (plan de zonage), croisant réglementation en vigueur (notamment en lien avec la source / avis des Personnes Publiques compétentes), positionnement des élus et possibilités réglementaires et techniques.

Il résulte de ce qui précède, que les **élus ne souhaitent pas se restreindre politiquement au stade du PADD** (se laisser la possibilité / le droit d'étudier telle ou telle possibilité par la suite), mais que les Orientations Générales du PADD pourront utilement être complétées par une mention spécifique précisant la **nécessaire préservation qualitative et quantitative de la ressource en eau**.

- **Temporalité et opposabilité du PLU**

Monsieur PRADAL demande à préciser la durée du projet : il est donc rappelé que les objectifs fixés dans le PADD organisent la stratégie de développement de la commune pour les 10 années à venir (2022-2032).

Monsieur le Maire insiste sur la nécessité d'avancer vite : en effet le **maintien d'une certaine dynamique dans l'élaboration du PLU** (traduction réglementaire du PADD) **est important afin que les objectifs ne deviennent pas rapidement dépassés**, nécessitant une actualisation du PADD (et générant un nouveau débat et une nouvelle traduction réglementaire).

De plus, Monsieur VALERY exprime **la difficile gestion sous le régime du Règlement National d'Urbanisme** ou RNU (pression des nombreuses demandes d'urbanisation, dérives...), et la nécessité d'avoir rapidement un PLU opposable (dans le respect des délais légaux incompressibles) pour **prendre la main et redonner du sens au développement**.

- **Concertation**

Madame DANTRESSANGLE demande par quels moyens des citoyens de Treilles ont la possibilité de participer et de s'exprimer.

Conformément à l'article 3 de la délibération du 13 juillet 2021 prescrivant le lancement de l'élaboration du PLU, il est prévu « *au moins deux temps d'échanges avec le public* ».

Une première réunion publique a été organisée le 16 juillet 2021, dès le lancement de la procédure. Lors du second moment il s'agira d'expliquer les choix qui ont été faits, notamment via le zonage et le règlement. Il sera toujours possible, si cela s'avère nécessaire, de proposer un autre moment d'échanges.

Il est rappelé que le présent débat en Conseil Municipal est ouvert au public (le rapport sera versé à la concertation), et que la population est invitée à venir s'exprimer dans le registre mis à disposition en Mairie.

Au terme de la séance, il ressort du débat que, malgré des échanges relativement tendus, **les élus sont d'accord sur les orientations générales structurantes du PADD**.

Elles seront complétées par une **mention précisant la nécessaire préservation qualitative et quantitative de la ressource en eau**.

Par ailleurs, il conviendra lors de la traduction réglementaire :

- **De cadrer de manière adaptée la végétalisation du secteur de développement de la Couillade** (valorisation des boisements, choix des espèces...)
- **De déterminer, en concertation éclairée, la localisation du développement économique**

Les discussions étant épuisées et constatant que les membres du conseil municipal ont ainsi pu échanger sur les orientations générales du PADD, 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 orientations générales 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 20h00