

# COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 26 NOVEMBRE 2015

**Présents** : M. Pierre ROGÉ, M. Jean ALSINA, Mme Thérèse BADOSA, M. François BONNEAU, M. André BOUSSAT, Mme Séverine CAMPS, M. Jean-Marie CAYUELA, M. COSTA Claude, Mme Danielle CULAT, Mme ESCARO Marie-Renée, M. Julien LLUGANY, M. Adel M'ZOURI, Mme Odile PIC, Mme Michelle PY, M. Henri SANCHEZ, Mme Patricia SENEGA DUPRE.

**Excusés** : Mme Evelyne DECROCK donne pouvoir à Mme Odile PIC.

**Secrétaire de séance** : Mme Thérèse BADOSA.

Avant d'ouvrir la séance Monsieur Le Maire souhaite rendre hommage aux victimes des attentats de Paris survenus le 13 novembre 2015.

Le Conseil Municipal observe une minute de silence en guise d'hommage.

Le compte rendu de la séance précédente est approuvé à l'unanimité.

## **1. Demande abrogation partielle du SCOT « Plaine du Roussillon » en lien avec la révision générale du POS et élaboration de PLU de la commune de Latour-Bas-Elne.** **Autorisation d'ester en justice**

Monsieur Le Maire expose à l'Assemblée :

Par une délibération en date du **22 juillet 2014** la commune de LATOUR-BAS-ELNE a décidé de lancer la procédure de révision de son POS pour assurer sa transformation en PLU.

Dans le cadre de l'élaboration de ce document d'urbanisme, le PLU en projet doit être compatible avec les dispositions du SCOT « Plaine du Roussillon » dans le périmètre duquel est compris la commune.

Le SCOT « Plaine du Roussillon » a été approuvé par délibération du 13 novembre 2013 et il est pleinement applicable au territoire communal.

Celui-ci contient plusieurs dispositions, au titre de son document d'orientations et d'objectifs (D.O.O.), qui s'imposent à la commune dans le cadre de la révision du PLU en application du principe de compatibilité découlant de l'article L. 111-1-1, IV, du Code de l'urbanisme.

Plus particulièrement, s'imposent à la commune et à son PLU, les prescriptions du D.O.O. du SCOT « Plaine du Roussillon » qui suivent :

- L'orientation « *B.1.1. Développer et répartir harmonieusement l'offre en logement* » qui quantifie à 48000 l'offre de logements que devra produire le territoire à l'horizon 2030, et qui procède à la répartition de « *l'offre de nouveaux logements* » « *entre les établissements publics de coopération intercommunale à l'horizon 2030* » ;  
Au titre de cette orientation « B.1.1. », l'objectif d'offre de logements est fixé à 2700 pour la communauté de communes Sud Roussillon, dont 1500 pour la seule commune de Saint-Cyprien et 1200 à répartir entre les 5 autres communes composant la communauté de communes.
- L'orientation « *B.1.2. Préciser les objectifs dans le cadre des politiques communautaires* » qui définit cette offre de logement comme constituant un « seuil maximal » puisqu'il est dit que « *cette volonté de promouvoir une croissance harmonieuse et une organisation de l'espace équilibrée se traduit par la mise en place d'un seuil maximal d'offre en logements nouveaux à l'échelle communale* » ;

Cette orientation est précisée puisque « pour les communes de plus de 2000 habitants, il est préconisé d'appliquer un coefficient multiplicateur maximal de 1,2 du nombre de résidences principales à l'horizon de 15 ans » et « pour les communes d'une taille comprise entre 500 et 2000 habitants, ce coefficient est relevé à 1,5 ».

- L'orientation « B.5.3. Définir les objectifs de consommation économes » qui, s'agissant de la « Maîtrise de l'étalement urbain » prescrit de limiter, pour l'application de l'orientation B.1.1., la consommation foncière à « 700 ha sur le secteur du grand périurbain et des massifs », renvoyant à la carte de localisation insérée au « B.1.1. » qui indique que la commune de Latour-bas-Elne fait partie de ce secteur du « grand périurbain et des massifs » comprenant avec elle 66 communes ;

Pour l'application de ces dispositions, en pratique :

- la commune de Latour-Bas-Elne ne pourrait se prévaloir que, potentiellement, de 1200 / 5 logements nouveaux, soit 240 logements pour notre seule commune, total dont il faut décompter l'intégralité des logements déjà créés sur les autres communes de la communauté de communes depuis le 13 novembre 2013 ;
- de sorte que l'on devrait pouvoir produire un nombre de 240 logements en théorie : soit seulement 16 logements par an jusqu'à 2030, ce qui ne permet pas de satisfaire les besoins en logements au sens de l'article L.121 -1 du code de l'urbanisme
- En outre, la superficie théoriquement affectée à Latour-Bas-Elne pour réaliser ce programme de logements serait de 700 ha / 66, soit 10,6 hectares ;
- superficie dont on ne sait pas si elle reste intègre et disponible, faute de clé de répartition entre les 66 communes comprises dans le secteur du « grand périurbain et des massifs » qui ne sont pas toutes soumises aux mêmes contraintes de par leur proximité ou éloignement des communes ayant une vocation de centralité économique, de par leur géographie, de par leurs perspectives propres de développement.

En outre, il convient de relever qu'aux termes de l'article L. 121-1 du Code de l'urbanisme « *Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales **déterminent les conditions permettant d'assurer**, dans le respect des objectifs du développement durable : (...)2° 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**, (...) »*

La Loi prévoit donc expressément que la satisfaction des besoins en matière d'offre de logements nouveaux s'entende comme des *minima* à atteindre pour permettre l'accès de tous sans discrimination, et de toutes les populations, au logement, afin de prévenir la pénurie en matière d'offre de logement.

Les dispositions des paragraphes « B.1.1. » et « B.1.2. » du SCOT sont rédigés en sens contraire des dispositions de l'article L. 121-1 du Code de l'urbanisme puisqu'ils présentent la répartition de l'offre de logement sous forme de « seuil maximal » par commune, situation qui, faute d'une clé de répartition équilibrée entre les communes devant se répartir cette offre, va nécessairement aboutir à une pénurie d'offre de logements pour les communes qui ne se seront pas servies les premières.

Dans le même sens, prévoir une capacité foncière de 700 ha à répartir entre des communes qui ne sont pas soumises aux mêmes contraintes en matière de besoins d'offre de logements, notamment en raison de leur localisation géographique, de leur proximité ou de leur éloignement par rapport aux pôles d'activités économique du territoire du SCOT, ou de leur relief, crée une situation d'inégalité territoriale aggravée par le manque d'intelligibilité de la règle de l'orientation « B.5.3. » qui s'avère, en pratique, totalement inapplicable sans mettre en péril la sécurité juridique du futur PLU.

En effet, si la commune ne respecte pas le nombre maximal de logements qui lui est assigné par le SCOT, ou la superficie maximal qu'elle peut affecter à leur réalisation, compte tenu des incertitudes liées à la consommation du nombre de logements autorisés à l'échelle de la communauté de communes « Sud Roussillon », ainsi que de celles liées à la consommation des 700 hectares allouées aux 66 communes composant le secteur du « grand périurbain et des massifs », la commune s'expose à voir son PLU censuré au motif d'une incompatibilité avec le SCOT « Plaine du Roussillon ».

Cette imprécision dans la rédaction des orientations « B.5.3. » et « B.1.1. » du Document d'orientations et d'objectifs du SCOT « Plaine du Roussillon » constitue, *a fortiori*, une atteinte au principe d'intelligibilité de la règle, ce qui est source d'insécurité juridique.

Le principe de sécurité juridique, qui impose que la norme soit accessible aux administrés et intelligible par eux, constitue une règle de droit positif qui s'impose au législateur comme à l'administration de manière intangible (CE Ass., 24 mars 2006, n° 288460, *Société KPMG* – CE, 14 oct. 2011, n° 343662, *Ordre des avocats à la Cour de Paris*).

Le risque contentieux d'une annulation du PLU révisé est ici réel et il aurait pour conséquence d'entraîner le retour au document d'urbanisme antérieur, le POS, qui serait ici inapplicable du fait de l'article L. 123-19 du Code de l'urbanisme, tel qu'issus de la loi « ALUR » du 24 mars 2014, et modifié par l'article 25-IX de la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014.

En effet, si un jugement procédait à l'annulation du PLU, par son effet rétroactif, conduirait à regarder la commune comme dotée d'un POS qui n'aurait pas été révisé dans le délai de 3 ans courant à compter de la publication de la loi « ALUR », et, par conséquent, par application de l'avant dernier alinéa de l'article L. 123-9 du Code de l'urbanisme, soumettrait la commune à l'application du Règlement National d'Urbanisme.

Ce qui empêcherait la commune de réaliser tout projet de création de nouveaux logements puisqu'elle serait soumise au principe de constructibilité limitée de l'article L. 111-1-2 du Code de l'urbanisme jusqu'à l'élaboration d'un nouveau PLU.

Dans ces conditions, il convient de rappeler que l'article 16-1 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 dispose que : « *L'autorité compétente est tenue, d'office ou à la demande d'une personne intéressée, d'abroger expressément tout règlement illégal ou sans objet, que cette situation existe depuis la publication du règlement ou qu'elle résulte de circonstances de droit ou de fait postérieures à cette date.* »

Dans le même sens, le Conseil d'Etat a rendu un avis contentieux le 9 mai 2005 « *Marangio* », sous le numéro 277280, dans lequel il retient que : « *En vertu d'un principe général, et sous réserve de ce qui sera dit plus bas, il incombe à l'autorité administrative de ne pas appliquer un règlement illégal. Ce principe trouve à s'appliquer, en l'absence même de toute décision juridictionnelle qui en aurait prononcé l'annulation ou les aurait déclarées illégales, lorsque les dispositions d'un document d'urbanisme, ou certaines d'entre elles si elles en sont divisibles, sont entachées d'illégalité. Celles-ci doivent alors être écartées, sous le contrôle du juge de l'excès de pouvoir, par l'autorité chargée de délivrer des autorisations d'utilisation ou d'occupation des sols, sans qu'il y ait lieu de distinguer selon que l'illégalité en cause affecterait ou non des dispositions spécialement édictées pour permettre l'opération faisant l'objet de la demande d'autorisation.* »

Par conséquent, le Maire demande au conseil municipal de se prononcer et de former, s'il l'accepte, une demande d'abrogation partielle du SCOT « Plaine du Roussillon ».

Le Conseil Municipal après avoir entendu cet exposé et après en avoir délibéré :

Vu le Code de l'urbanisme et ses articles L. 111-1-1, L. 111-1-2, L. 121-1, L. 123-19 ;

Vu le SCOT « Plaine du Roussillon », et notamment son Document d'orientations et d'objectifs (D.O.O.) ;

Considérant que les orientations du D.O.O. du SCOT « Plaine du Roussillon » intitulées « *B.1.1. Développer et répartir harmonieusement l'offre en logement* », « *B.1.2. Préciser les objectifs dans le cadre des politiques communautaires* » et « *B.5.3. Définir les objectifs de consommation économes* », limitent à un seuil maximal l'offre de logements par commune et que, pour la commune de Latour-Bas-Elne, cette offre serait limitée à **16** logements par an 2030 ;

Considérant que les dispositions de l'article L. 121-1 du Code de l'urbanisme prévoient expressément que la satisfaction des besoins en matière d'offre de logements nouveaux s'entende comme des *minima* à

atteindre pour permettre l'accès de tous sans discrimination, et de toutes les populations, au logement, afin de prévenir la pénurie en matière d'offre de logement ;

Considérant que les dispositions des paragraphes « B.1.1. » et « B.1.2. » du SCOT sont contraires aux dispositions de l'article L. 121-1 du Code de l'urbanisme en imposant répartition de l'offre de logement par commune sous forme de « seuil maximal », situation qui, faute d'une clé de répartition équilibrée entre les communes devant se répartir cette offre, va engendrer une pénurie d'offre de logements ;

Considérant que l'orientation « B.5.3. » s'avère, en pratique, totalement inapplicable sans mettre en péril la sécurité juridique du futur PLU compte tenu des incertitudes liées à la consommation du nombre de logements autorisés à l'échelle de la communauté de communes « Sud Roussillon », ainsi que de celles liées à la consommation des 700 hectares allouées pour créer ces logements aux 66 communes composant le secteur du « grand périurbain et des massifs » ;

Considérant le risque d'insécurité juridique pesant sur le futur PLU en cours de révision et le risque d'un retour à l'application du Règlement National d'Urbanisme en cas d'annulation contentieuse, ce qui empêcherait toute possibilité de développement de la commune et qui participerait d'une situation d'insécurité juridique des futurs détenteurs d'autorisations d'occupation du sol, exposant de ce fait la responsabilité de la commune ;

Considérant qu'il y a lieu d'adopter, pour le surplus, les éléments de l'exposé au maire pour fonder la présente décision ;

Considérant qu'il y a lieu de solliciter, par voie de conséquence, du Syndicat Mixte du SCOT Plaine du Roussillon qu'il abroge les orientations du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT « Plaine du Roussillon » intitulées « B.1.1. Développer et répartir harmonieusement l'offre en logement », « B.1.2. Préciser les objectifs dans le cadre des politiques communautaires » et « B.5.3. Définir les objectifs de consommation économes » ;

## **DÉCIDE :**

**Article 1 :** La Commune de Latour-Bas-Elne demande au Syndicat Mixte du SCOT Plaine du Roussillon, par la présente délibération ayant valeur de recours gracieux, d'abroger les orientations du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT « Plaine du Roussillon » approuvé le 13 novembre 2013 et intitulées « B.1.1. Développer et répartir harmonieusement l'offre en logement », « B.1.2. Préciser les objectifs dans le cadre des politiques communautaires » et « B.5.3. Définir les objectifs de consommation économes » telles qu'elles figurent reproduites en annexe aux présentes.

**Article 2 :** Le Maire de la Commune est chargé d'exécuter la présente délibération et de la notifier au Syndicat Mixte du SCOT Plaine du Roussillon en lui indiquant qu'elle a valeur de recours gracieux préalable à un recours contentieux.

**Article 3 :** Le Maire de la Commune est d'ores et déjà autorisé à engager, à titre conservatoire des droits de la commune, un recours contentieux devant la juridiction administrative contre une éventuelle décision de rejet de la présente demande d'abrogation qui serait opposée à la commune par le Syndicat Mixte du SCOT Plaine du Roussillon

**Article 4 :** Le Maire est autorisé pour ce faire à donner mandat pour agir devant la juridiction administrative à un avocat.

## **2. Révision générale du POS et élaboration du PLU – Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et Développement Durable (PADD)**

Monsieur Le Maire rappelle que par délibération n° 60/2014 en date du 22 juillet 2014, le Conseil Municipal a prescrit la révision générale du POS valant PLU et l'élaboration du PLU et a fixé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation comme suit :

- Transformer le POS en PLU en intégrant les dispositions réglementaires de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ;
  - Déterminer les futures capacités d'urbanisation des zones d'habitat et à vocation mixte au Nord de la partie agglomérée du village ;
  - Prise en compte des orientations du SCOT Plaine du Roussillon approuvé le 13 novembre 2013 ;
  - Prolonger le secteur situé en continuité des zones d'habitations existantes sur les communes limitrophes d'Elne et de Saint Cyprien pour créer une continuité urbaine afin d'optimiser les équipements déjà présents sur ces secteurs et qui pourront être renforcés ou améliorés à cette occasion ;
  - Intégrer au Sud du territoire les effets des prescriptions du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) approuvé ;
  - Redéfinir la localisation et l'affectation de certains espaces publics, notamment les espaces dédiés à la pratique des sports et loisirs verts ;
  - Mettre en place une nouvelle réglementation à jour des évolutions législatives au regard des occupations et utilisations du sol sur le territoire communal ;
  - Transformer une partie de la zone 2NAa à vocation économique en zone mixte (comprenant des activités commerciales et/ou de l'habitat) ;
  - Prévoir le déplacement du site des ateliers municipaux, de certains espaces publics notamment les terrains de sport, voire une extension de certains espaces publics ou équipements publics ;
  - Assouplir les conditions d'implantation des occupations temporaires ou précaires à des fins ludiques (pour des utilisations temporaires en période touristique par exemple) sur le secteur « L'Aspres » ;
  - Prévoir une ou des extension(s) ou création(s) d'emplacements réservés pour créer une coulée verte et/ou y implanter des bassins de rétentions paysagés ;
  - Changer le zonage et le règlement de la zone 1NAd lieu-dit « Serralongue » pour autoriser une extension en activités médicalisées.
- Modalités de la concertation :
    - la mise à disposition du dossier comprenant des éléments d'étude au fur et à mesure de l'état d'avancement de celle-ci et ce jusqu'à l'arrêt du PLU, en Mairie aux heures et jours habituels d'ouverture : du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h30 (hors jours fériés) ;
    - la mise à disposition d'un registre destiné aux observations du public et des personnes intéressées, en Mairie aux heures et jours habituels d'ouverture : du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h30 (hors jours fériés) ;
    - la tenue d'une réunion publique ;
    - la réalisation d'un panneau d'affichage de synthèse ;
    - la parution d'une information dans le bulletin municipal.
  - D'associer les services de l'Etat à cette révision, conformément à l'article L. 123-7 du code de l'Urbanisme.
  - De consulter les personnes publiques autres que l'Etat, les chambres consulaires (chambre d'agriculture, chambre des métiers, chambre de commerces et d'industrie) ainsi que les établissements de coopération intercommunale compétents et les communes voisines qui en formuleront la demande.
  - De solliciter de l'Etat la transmission des données concernant le territoire dans le cadre du Porter à Connaissance, afin de prendre en compte toutes les dispositions nécessaires dans le projet de PLU.

La loi Solidarité Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 substitue le Plan Local d'Urbanisme (PLU) au Plan d'Occupation des Sols (POS) et ajoute aux éléments constitutifs en élément central : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :

Selon l'article L 123-1-3 le PADD définit pour les 10-15 années à venir, les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection, des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bonne état des continuités écologiques.

Selon l'article L 123-1-3 du Code de l'Urbanisme le PADD arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs. Il fixe également les objectifs de modération et de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le 12 octobre 2015 le PADD a été présenté, aux Personnes Publiques Associés (PPA) afin de recueillir leurs remarques.

Conformément à l'article L 123-9 du Code de l'Urbanisme les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du Conseil Municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du Plan Local d'Urbanisme.

Chaque membre du Conseil Municipal ayant été destinataire du projet du PADD afin d'en prendre connaissance le PADD peut être soumis au débat.

Monsieur Le Maire expose le projet de PADD de Latour-Bas-Erne. Ce dernier tel que formalisé à ce jour, précise, dans le respect des articles L 110 et L 121-1 du Code de l'Urbanisme, les orientations générales du projet du territoire.

Le projet de PADD se présente autour de trois axes principaux suivant :

### **Axe 1 : accueillir et fixer les populations :**

- Favoriser la diversité de l'habitat. Plusieurs orientations en matière d'habitat sont définies pour répondre à la diversité des besoins en faveur d'une population intergénérationnelle,
- Planifier le développement urbain et maîtriser qualitativement le développement bâti,
- Des objectifs de modération de la consommation de l'espace.

### **Axe 2 : attirer les populations par et pour la diversité des fonctions urbaines :**

- Poursuivre l'amélioration de l'offre en services, en équipements publics, en loisirs,
- Soutenir le développement économique, le niveau d'emplois.
- Poursuivre les actions en faveur de l'amélioration des transports et déplacements,
- Favoriser le développement des communications numériques.

### **Axe 3 : séduire aussi par la qualité du cadre de vie :**

- Promouvoir l'identité paysagère de Latour-Bas-Erne,
- Reconnaître et préserver le patrimoine culturel naturel pour assurer des continuités écologiques,
- Inscrire le projet communal dans une réflexion environnementale d'avenir.

Après cet exposé, Monsieur Le Maire déclare le débat ouvert et invite par conséquent les membres du Conseil Municipal à s'exprimer sur les orientations générales du PADD.

### **A propos de l'Axe 1 : favoriser la diversité de l'habitat**

**Madame Marie-Renée ESCARO** demande si le développement du « logement locatif communal » tel qu'indiqué dans le PADD impose que la Commune se substitue au bailleur privé et donc se rende maître du foncier et pratique une politique de rénovation de l'habitat pour le proposer à la location.

**Monsieur Henri SANCHEZ** indique qu'il faut faire du logements sociaux mais pas à outrance et qu'il convient de rechercher un équilibre.

**Monsieur Le Maire** répond que sans exclure une implication de la Commune dans la production de logement locatif, la terminologie « développer le logement locatif à l'échelle du territoire communal » serait plus appropriée afin d'inclure les bailleurs privés dans cette démarche.

**Monsieur Henri SANCHEZ** précise que le souhait de la Commune est de ne pas regrouper tous les logements locatifs sur un même secteur de la Commune, même si le centre ancien offre un potentiel important en matière de logement locatif il est nécessaire que tous les nouveaux lotissements en soient pourvus et ce afin de favoriser la mixité sociale (répartition cohérente dans le tissu urbain).

**Monsieur Le Maire** rappelle d'ailleurs que tous les aménageurs doivent dans leur projet de lotissement inclure 10 % de logements sociaux, soit sous la forme de petits pavillons et / ou de petits collectifs.

**Monsieur Le Maire** précise en sus que le développement futur de la Commune prend en compte les contraintes imposées par le PPRI.

## **A propos de l'Axe 2 : attirer les populations par et pour la diversité des fonctions urbaines**

Les membres de l'assemblée débattent sur la nécessité d'accueillir des populations nouvelles, notamment jeunes avec des enfants, et ce afin de pérenniser l'offre en équipement économique et donc le niveau d'emplois et surtout pour pouvoir enfin obtenir l'ouverture d'une pharmacie.

**Monsieur Jean ALSINA** renouvelle son souhait de voir se réaliser un nouveau centre technique sur un site plus approprié.

**Monsieur Le Maire** répond que cela est prévu. L'emplacement actuel des ateliers municipaux une fois libre pourrait être destiné à l'extension du cimetière.

**Madame Marie-Renée ESCARO** soulève que vu sa proximité avec le groupe scolaire il pourrait être destiné à l'implantation de bâtiments pour les activités périscolaires.

**Monsieur Le Maire** répond que toutes les éventualités vont être étudiées et propose de réserver ce site pour l'implantation d'équipements publics.

**Monsieur Jean ALSINA** souligne que le PADD évoque bien les thématiques qui ont été discutées précédemment par le conseil municipal et qu'il semble que rien n'ait été omis.

Concernant les stationnements, **Monsieur Henri SANCHEZ** indique que la commune a réalisé plusieurs stationnements, notamment à hauteur du centre du village.

**Monsieur Jean ALSINA** demande si dans le cadre des travaux du futur giratoire à l'intersection de la RD 40 et RD 22, il ne faudrait pas prévoir la réalisation de passages piétons afin de sécuriser la traversée du RD 40.

**Monsieur Le Maire** répond que la connexion d'un réseau de voies douces reliant le centre historique aux nouveaux quartiers est l'une des priorités.

**Madame Michèle PY** précise que des efforts importants concernant la réalisation des voies douces notamment les sentiers multi-usages ont déjà été mis en œuvre sur la commune.

**Madame Patricia SENEGA DUPRE** rappelle que le bâti de Latour-Bas-Erne est entouré d'espaces ruraux, agricoles et/ou naturels. De ce fait, la prise en compte des espaces verts à l'intérieur du bâti ne semble pas une priorité.

**Monsieur Le Maire** souligne que le cadre réglementaire qui s'impose au PLU demande d'analyser la Trame Verte et Bleue (TVB), et ce également dans l'espace bâti, ainsi que de la préserver voire de la remettre en bon état. C'est en ce sens qu'il est proposé dans le PLU et plus particulièrement dans le PADD d'aménager une continuité verte aux abords du village au Sud et au Sud-est.

Concernant les communications numériques, **Monsieur Claude COSTA** souhaite que le développement des communications numériques soit réalisé dans le respect des mesures visant à protéger la santé des

habitants, il souhaite qu'un volet visant la protection des usagers soit inclus dans le PADD concernant cette thématique. En effet, de la même manière que l'environnement est protégé, une phrase dans le PADD pourrait concerner la protection des personnes.

### **A propos de l'Axe 3 : séduire par la qualité du cadre de vie**

Le Conseil Municipal approuve que les futures zones destinées à l'urbanisation conservent des espaces paysagers.

**Monsieur Adel M'ZOURI** demande si la capacité des réseaux a été vérifiée par rapport aux zones projetées.

**Monsieur Le Maire** indique que le PLU doit analyser cette thématique, notamment dans les Annexes Sanitaires (pièce composant le PLU). Ce document est en cours de réalisation par un bureau d'études spécialisé et validé au fur et à mesure par la Communauté de Communes Sud Roussillon, compétente dans ce domaine. A l'heure actuelle, aucun problème majeur n'est relevé.

**Monsieur François BONNEAU** souhaite qu'une réflexion concernant les futures constructions, leur agencement soit engagée, afin d'améliorer le cadre de vie des nouveaux quartiers.

**Monsieur Le Maire** précise que c'est principalement pour cette raison que la volonté communale est de planifier le développement urbain par la maîtrise du foncier. Il indique que la réalisation des Orientations d'Aménagement et de Programmation par un architecte / paysagiste dans le cadre du dossier de PLU va aussi dans ce sens.

Aucune autre prise de parole n'étant demandée et constatant que les membres du Conseil Municipal ont ainsi pu échanger et débattre sur des orientations générales du PADD, Monsieur Le Maire propose de clore les débats.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- Vu le code général des collectivités territoriales,
- Vu le code de l'urbanisme,
- Vu l'article L 123-9 du code de l'urbanisme,
- Vu la délibération n° 60/2014 du 22 juillet 2015 préservant la révision générale du POS et l'élaboration du PLU et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation,
- Considérant que conformément aux dispositions du 1<sup>er</sup> alinéa de l'article L 123-9 du code de l'urbanisme le Conseil Municipal a débattu des orientations générales du PADD,
- Après clôture des débats par Monsieur Le Maire,
- PREND ACTE des échanges lors du débat sans vote sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) portant sur la révision du POS valant PLU et l'élaboration du PLU,
- DIT que la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération,
- DIT que la présente délibération sera transmise au Préfet et fera l'objet d'un affichage en Mairie.

### **3. DIA**

Vente terrains MARGOUET – AA 108 et AA 109 – 451 m<sup>2</sup>.

→ Pas de préemption du CM.