

## Conseil Municipal - débat sur le PADD

Lundi 28 septembre - 18h30

Rédacteur : Brigitte VILLAEYS  
Contact : b.villaeys@agence-at.com  
Téléphone : 04 48 78 20 90

Le conseil municipal a pour objet de :

- débattre sur le PADD
- compléter les objectifs fixés dans la délibération de prescription du PLU de 2017

### 1. DÉBAT SUR LE PADD

L'agence actions territoires présente la démarche de PLU, les étapes de diagnostic et de PADD et anime le débat sur le PADD.

Les échanges et débats ont lieu notamment sur les points suivants :

#### > Démographie, prise en compte des documents supérieurs

- A-t-on un planning pour l'avancée du SCoT, pour pouvoir confirmer le taux, la densité,... et s'assurer que le PLU tient bien compte du SCOT? Pas encore de réponse à ce jour. Une réunion est à programmer très rapidement pour discuter avec l'agglomération et la DDTM sur la méthode et des chiffres.

Monsieur le Maire rappelle que tout est à changé par rapport au PLU actuel, qui prévoyait trop d'extension. Les taux de croissance ne sont pas les mêmes, les densités attendues sont plus fortes : le changement est assez brutal. Mais parallèlement les événements récents de la région (inondation, pollution arsenic de sources notamment) rend encore plus attractif la commune et le lotissement en cours est très prisé.

La révision générale du PLU remet tout à plat : on refait un état des lieux en 2020, on ré-estime les besoins et donc le projet est différent.

- Comment bloquer les opérations, maintenant que l'on sait que les opérations en cours permettent d'atteindre à peu près l'objectif de population? L'agence présente le sursis à statuer, possible dès le débat du PADD réalisé.
- Les «50% de réduction de la consommation d'espace» proviennent du SRADDT (Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durables du Territoire - échelle région ex Languedoc-Roussillon)
- «Assurer» l'accueil de familles avec enfants : le terme est un peu fort. C'est plutôt «favoriser» l'arrivée de familles avec enfants (par le type de logement, les services,...).

#### > Déplacements

- Accès Nord difficile à réaliser pour les voitures (mais à conserver en tant que piétonnier) et impact sur le paysage
- Dans le texte, bien noter l'ancien chemin de Trèbes (il est bien sur le plan, mais le dire explicitement dans le texte). Etude en cours pour le réaménager. Travail en cours avec l'agence technique départementale sur la circulation dans le village.
- Chemin vers Millegrand : il existe déjà, mais une partie n'est pas communale, d'où l'importance d'en parler dans le PADD.
- Problème des camions qui traversent le village et vont vers Canet (10 par jour environ). Pas d'action directe dans le PLU, sauf si aménagement à prévoir (emplacement réservé pour élargir la route).
- Les cheminements «piétons» : la formule est trop restrictive. C'est bien par simplicité de langage que «piéton» est utilisé, mais cela comprend tous les modes doux / actifs. Le préciser dans le PADD.
- Relier les espaces de plaines natures + les villages environnants. Cela laisse la place à

Accusé de réception en préfecture  
011-211103304-20200928-RUS-2020-044-  
DE  
Date de télétransmission : 01/10/2020  
Date de réception préfecture : 01/10/2020

un projet de piste cyclable vers les villages alentours, même si aujourd'hui il n'y a pas de réel projet.

> **Habitat léger, énergies, ressources**

- Habitat léger : Pertinence d'en parler dès à présent dans le PADD? Faut-il anticiper cette évolution? Le permettre sur la commune? Où?

A priori, l'habitat léger est interdit partout, sauf si on définit une zone. Il faut bien distinguer le mode construction et le secteur d'implantation. Au titre de l'urbanisme, ce type de construction ne doit pas servir à détourner les règles d'inconstructibilité des zones agricoles et naturelles. Ce débat sera à prolonger et à affiner dans les prochaines réunions de travail.

- Etre plus exigeant sur les performances énergétiques et environnementales des bâtiments? Le PLU a différents outils sur ces sujets : obligation de performance énergétique et environnementale, coefficient de non imperméabilisé des sols, ...
- Peut-on encadrer qualitativement le projet d'extension de la carrière? Des outils existent dans le PLU, notamment les OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation), le zonage et le règlement. A travailler plus en détail lors des prochaines réunions.

> **Paysage, patrimoine, biodiversité**

- La protection des espaces naturels et du patrimoine porte aussi des secteurs privés.
- Mettre à jour (sur la carte du végétal) le boisement planté par la commune entrée route de Badens.

---

## 2. COMPLÉMENTS DES OBJECTIFS DE LA

### DÉLIBÉRATION DE PRESCRIPTION DU PLU

---

Le conseil municipal vote pour compléter les objectifs du PLU :

- intégrer le SCoT et PLH, comme documents supra-communaux à prendre en compte
- intégrer la réflexion sur la carrière

Accusé de réception en préfecture  
011-211103304-20200928-RUS-2020-044-  
DE  
Date de télétransmission : 01/10/2020  
Date de réception préfecture : 01/10/2020