

Nombre des Membres

Afférent au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part au présent procès-verbal
23	23	18

Date de la Convocation
17.03.2016

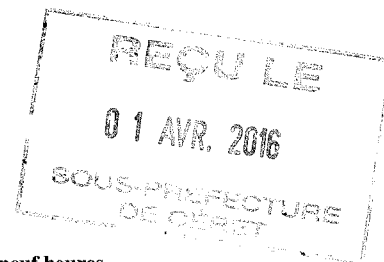
Date d’Affichage
17.03.2016

Objet : Débat sur les Orientations du
Projet d’Aménagement et de
Développement Durable

**PROCES-VERBAL
PORTANT SUR LE DÉBAT SUR LES
ORIENTATIONS SUR LE PROJET
D’AMÉNAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLE**

L’An Deux Mille Seize

Et le vingt quatre Mars à dix neuf heures



Le Conseil Municipal de la Commune de Saint-Genis des Fontaines s’est réuni au lieu habituel de ses séances sous la Présidence de Monsieur Raymond Lopez, Maire.

Présents : M Raymond Lopez, Maire, Mme Nathalie Regond-Planas, Mme Monique Masgrau, M Jean Laurent, Mme Antoinette Sanchez, Adjoint, M Henri Sabaté, M André Costard, M Christian Jasinski, M Francis Berthelier, M Hervé Cribaillet, Mme Aurélie Sirjean, Mme Annick Gayton, M Laurent Counord, Mme Nicole Gardez-Espinet, Mme Sylvia Mion, M Jacques Pelet, Mme Sonia Jacob, M Jean-Jacques Combes

Absents : Mme Marcelle Reixach, Mme Francine Aznar, Mme Thérèse Wassner, Mme Sandra Serres, M Claude Lobjoit,

Procurations : Mme Marcelle Reixach à M Jean Laurent, Mme Francine Aznar à M Jean-Jacques Combes, Mme Thérèse Wassner à Mme Antoinette Sanchez, Mme Sandra Serres à Mme Aurélie Sirjean,

Secrétaire de Séance : Mme Sonia Jacob

VU la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014 pour l’accès au logement et un urbanisme rénové,
VU la loi n°2014-1170 du 13 Octobre 2014 d’avenir pour l’agriculture, l’alimentaire et la forêt,

VU l’ordonnance n° 2012-11 du 5 Janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d’élaboration, de modification et de révision des documents d’urbanisme,

VU le décret n°2012-290 du 29 février 2012,

Vu le décret n°2013-142 du 14 Février 2013 pris pour application de l’ordonnance n°2012-11 du 5 Janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d’élaboration, de modification et de révision des documents d’urbanisme,

VU le Code de l’Urbanisme et notamment ses articles L101-1 à L101-3, L103-2 à L103-6, L. 131-4 à L131-7, L151-1 et suivants, et L153-12 ainsi que les articles R151-1 et suivants,

VU la délibération du Conseil Municipal du 22 Décembre 1987 approuvant le Plan d’Occupation des Sols (POS),

VU la délibération du Conseil Municipal du 26 Avril 1993 approuvant la 1^{ère} révision du Plan d'Occupation des Sols,
VU la délibération du Conseil Municipal 20 Avril 1994 approuvant la 1^{ère} modification du Plan d'Occupation des Sols,
VU la délibération du Conseil Municipal du 13 Décembre 1994 approuvant la 2^{ème} modification du Plan d'Occupation des Sols,
VU la délibération du Conseil Municipal du 17 Août 1998 approuvant la 3^{ème} modification du Plan d'Occupation des Sols,
VU la délibération du Conseil Municipal du 13 Novembre 2003 approuvant la 1^{ère} révision simplifiée du Plan d'Occupation des Sols,
VU la délibération du Conseil Municipal du 5 Septembre 2005 approuvant la 2^{ème} révision simplifiée du Plan d'Occupation des Sols,
VU la délibération du Conseil Municipal du 28 Juin 2006 approuvant la 4^{ème} modification du Plan d'Occupation des sols,
VU la délibération du Conseil Municipal du 29 Septembre 2011 approuvant la 5^{ème} modification du Plan d'Occupation des Sols,
VU la délibération du Conseil Municipal du 26 Janvier 2012 approuvant la 1^{ère} modification simplifiée du Plan d'Occupation des Sols,
VU la délibération n° 10 du Conseil Municipal du 25 Septembre 2012 prescrivant le lancement d'une procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), de mise en œuvre de la procédure de révision du Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme,
VU l'arrêté n°301/2014 du 16 Décembre 2014 portant mise à jour du Plan d'Occupation des Sols,
VU la délibération n°6 du 2 Juin 2015 approuvant la modification simplifiée n° 2 du Plan d'Occupation des Sols,

Madame Nathalie REGOND PLANAS, 1^{ère} Adjointe, chargée du suivi du PLU

INFORME le Conseil Municipal :

* QUE par délibération n° 10 en date du 25 Septembre 2012, il a été prescrit le lancement de la révision du Plan local d'urbanisme avec pour objectifs :

+ *organiser un développement urbain modéré et promouvoir une gestion raisonnée de l'espace ;*
+ *prendre en compte les contraintes liées aux risques naturels dans le projet communal ;*
+ *poursuivre la préservation et la valorisation de l'agriculture sur le territoire communal ;*
+ *favoriser une mixité de l'offre de logements afin de répondre à la diversité des besoins ;*
+ *faire évoluer les équipements et les équipements de centralité en adéquation avec les besoins de la population notamment des équipements à usage sportif et de loisirs ;*

* 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 l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme et dont les modalités ont été définies par la délibération n° 10 en date du 25 Septembre 2012) se poursuit ;

* QU'aux termes des articles L. 151-2 et L. 151-5 du Code de l'Urbanisme le dossier de PLU comporte un projet d'aménagement et de développement durables qui :

- + 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 ;
- + arrête 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 ;
- + 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 de révision, un projet d'aménagement et de développement durables a été élaboré, lequel :

+ DEFINIT les orientations suivantes :

1-A / Orientation Générale de Politiques d'Aménagement, d'Equipements d'Urbanisme

La Commune de Saint-Genis-des-Fontaines souhaite accroître la fonction et la dynamique du centre du village par une nouvelle organisation des centralités et des équipements : déplacer son centre institutionnel sur un site stratégique (*en entrée de Ville, facilement identifiable, accessible, proche de la récente salle polyvalente intercommunale, proche de l'ensemble Cloître et Villa Gallo Romaine, etc ...*).

En matière d'équipements, la commune propose de valoriser le city stade existant et de promouvoir les équipements dans le tissu urbain existant et à venir. Elle pourra élargir son offre en fonction des besoins.

La commune décide également de poursuivre l'accueil d'une population permanente vitale à son évolution, tout en assurant l'accueil des populations touristiques/de passage par :

- la définition d'extensions urbaines cohérentes autour des dynamiques existantes au village et répondant aux besoins en logements et à l'objectif démographique que la commune s'est fixée (*population totale permanente de 3700 à 3800 habitants d'ici à 2032*) ;
- le respect des objectifs de mixité sociale ;
- la proposition d'une offre de logements sociaux dans le respect de ce que préconise le SCOT Littoral Sud ;
- l'incitation aux modes d'habitat plus « durable », tout en respectant l'identité de Saint-Genis-des-Fontaines.

Les sites souhaités pour le développement feront l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.

1-B / Orientation Générale des Politiques de Paysage

La Commune envisage de reconnaître le patrimoine vernaculaire pour promouvoir son identité, tout en promouvant un maillage doux connecté aux logiques de déplacements existantes à l'échelle communale et supra-communale (*véloroute au Nord, future voie verte au Sud ...*), ainsi qu'une signalétique efficace et appropriée.

Patrimoine paysager : préserver les paysages et l'environnement naturel pris au sens large, notamment par le maintien d'éléments ponctuels (*platanes, canaux d'irrigation, ...*), valoriser l'activité agricole, développer en appui des canaux d'irrigation le maillage doux du territoire, maîtriser le développement des zones habitées éloignées du village.

Patrimoine historique : préserver le centre historique et son patrimoine bâti et traditionnel, poursuivre les actions d'embellissement et de valorisation du centre ancien et de ses lieux de vie, maintenir des perspectives visuelles intéressantes vers l'ensemble du Cloître, assurer la cohérence de son parti d'aménagement, pour réussir les coutures urbaines et tisser les liens entre les quartiers existants et à venir, entre l'habitat et les lieux de vie et de centralité.

Patrimoine agricole : préserver les espaces présentant un intérêt d'un point de vue de l'agriculture et de l'ouverture des milieux, pour l'essentiel situés sur la partie Nord du territoire.

En accompagnement, elle entend proposer des aménagements paysagers d'intérêt au niveau des franges urbaines pour assurer à la fois l'intégration paysagère et la transition avec l'espace agricole et rural présent au-delà.

Entrées de Ville : qualifier ses entrées de Ville, clarifier les principales entrées de son territoire, en lien avec son haut niveau patrimonial et son attractivité certaine, via différents aménagements urbains et paysagers (*tels que par exemple : signalétique, communication efficace, préservation de certains éléments identitaires ponctuels, patrimoine bâti, perspective visuelle intéressante vers les éléments patrimoniaux majeurs du Cloître, etc...*).

1-C / Orientation Générale des Politiques de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers et de Préservation ou de Remise en bon état des Continuités Ecologiques

Préserver les secteurs présentant le plus d'intérêt d'un point de vue de la biodiversité en présence à l'heure de la rédaction du PLU. A l'avenir, il s'agit de préserver au mieux le maillage écologique et donc la diversité du territoire, les espaces naturels et forestiers, sa fonctionnalité écologique, notamment pour enrichir la Trame Verte et Bleue et de la préservation des continuités écologiques (*par exemple : préserver sa mosaïque d'habitats diversifiés, préserver les milieux ouverts au Sud et les alignements boisés au Nord, etc...*).

En outre, les espaces agricoles actuels représentent un intérêt que la commune de Saint-Genis-des-Fontaines envisage de valoriser et de préserver dans une dimension paysagère et identitaire (*par exemple : préserver les espaces agricoles présentant le plus d'intérêt, définir clairement les limites d'urbanisation à long terme afin de donner une visibilité foncière à l'agriculture périurbaine, définir des limites cohérentes au développement urbain en prenant en compte des limites naturelles en présence notamment le Riberal à l'Ouest, etc...*).

+ ARRETE les orientations suivantes :

2-A / Orientation générale concernant l'habitat

Pour poursuivre l'accueil d'une population et accroître son attractivité, la commune se doit de proposer une diversité de l'habitat par une mixité des formes d'accès au

logement et des typologies d'habitat, ainsi que par la volonté de favoriser les logements sociaux en cohérence avec ce que prévoit le SCOT Littoral Sud.

2-B / Orientation générale concernant les transports et les déplacements

La question des déplacements représente un enjeu de première importance à Saint Genis des Fontaines, carrefour des Albères notamment viaire. Cette caractéristique conditionne le développement de son attractivité, tant touristique que résidentielle, ainsi que sa cohérence fonctionnelle.

Consciente de cela, la commune envisage de :

- Améliorer les conditions de circulations dans l'existant et les unifier pour les commerces, services et équipements en place, en lien avec le déplacement de son centre institutionnel à hauteur du lieu-dit Mas Frère où elle entend assurer une réelle fonctionnalité des accès.
- Promouvoir un réseau de liaisons douces (*prenant appui sur les canaux parcourant le territoire intra muros et extra muros, et relié à la véloroute au Nord, la future voie verte au Sud, projet de balade verte le long du Riberal, etc...*) maillant véritablement le territoire. Les déplacements visés sont à la fois touristiques, loisirs et d'usage commun par les habitants.
- Servir, en fonction des possibilités offertes, son territoire d'espaces de stationnement supplémentaires et stratégiquement positionnés (*bien que la commune soit relativement bien pourvue dans ce domaine*). L'objectif n'est pas de recréer de grands espaces de stationnements ; mais de poursuivre, en parallèle de l'évolution naturelle du village, l'intégration d'une offre en stationnements lorsque les enjeux le justifient.
- L'ensemble des équipements et des aménagements réalisés devra prendre en compte les exigences d'accessibilités pour les Personnes à Mobilité Réduite.

2-C / Orientation générale concernant les réseaux d'énergie

La réflexion est portée sur le développement éventuel de panneaux photovoltaïques en accompagnement de futurs équipements publics. La commune entend poursuivre ses actions de renouvellement de l'éclairage public par la mise en place de système de type LED.

2-D / Orientation générale concernant le développement des communications numériques

La Commune de Saint-Genis-des-Fontaines souhaite permettre le développement des Communications numériques par des actions pour le développement du très haut débit, de la 4G, la wifi dans les équipements publics, la fibre optique.

2-E / Orientation générale concernant l'équipement commercial, le développement économique

L'essentiel des orientations communales en matière économique/touristique/équipement commercial consiste à continuer à faire vivre la commune (*commerces de proximité, services, chambres d'hôtes, gîtes, ...*) à travers les différentes orientations prises en faveur de son patrimoine, de son paysage, de son niveau de commerces et services, de son organisation institutionnelle :

- Conforter la qualité de services offerts, le niveau de commerces de proximité, sa valeur paysagère et patrimoniale, la cohérence fonctionnelle de son territoire et notamment de son centre historique (*retombées économiques et touristiques associées que cela suppose*) ;
- Accueillir de nouvelles populations permanentes et touristiques pour maintenir et développer les activités en place ;
- Consolider l'actuelle zone d'activités économiques, en poursuivant son développement et en maintenant une réglementation adéquate ne venant pas déséquilibrer la morphologie urbaine dédiée à l'habitat et située au Sud de la RD 618 en périphérie du centre ancien ;
- Maintenir l'agriculture indispensable à la gestion des espaces et à l'économie locale ;
- Rendre la partie historique toujours plus attractive et rénover l'habitat dégradé pour y accueillir de nouvelles populations et accroître l'attractivité des commerces de proximité/de l'équipement commercial ;
- Assurer des connexions douces transversales avec les nouveaux secteurs de développement et servir le centre historique et ses abords par la création d'espaces de stationnement supplémentaires pour faciliter l'accès aux commerces.

2-F / Orientation générale concernant les loisirs

La Commune souhaite :

- promouvoir les loisirs, en préservant sa vie sociale, culturelle et événementielle ;
- pérenniser les actions en faveur du dynamisme, du lien social et du « vivre ensemble » ;
- préserver la vie sociale, culturelle, sportive, ludique.

En matière de loisirs, le nouvel espace de centralité sis Mas Frère sera le lieu privilégié du développement d'un parc ludico-sportif pour tous les âges : pôle tennistique (*tennis couvert en terre battue, tennis extérieur, paddle tennis*), espace de fitness en plein air, boulodrome, lieu de flânerie à la façon d'une rambla.

+ **FIXE** les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

En matière de modération de la consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain, la commune décide, dans le présent PLU, de maintenir la constructibilité de certaines dents creuses existantes et autres espaces résiduels du POS stratégiquement bien positionnés, tout en organisant un nouvel espace institutionnel sur l'existant (*Mas Frère*).

En outre, afin de ne pas accentuer l'étalement urbain, l'objectif du PLU de Saint Genis des Fontaines sera de modérer la consommation des espaces.

Pour que la commune modère les espaces et lutte contre l'étalement urbain, l'artificialisation du territoire ne doit pas dépasser 24,96 hectares d'ici 2027 et 37,44 hectares d'ici à 2032.

La modération de la consommation des espaces sera d'autant plus favorisée par d'autres orientations prises par la commune : comblement des dents creuses, prise en compte des principes du SCOT Littoral Sud en matière de maîtrise de la consommation foncière, etc...

QUE l'article L 153-12 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 P.A.D.D. qui viennent d'être proposées,

Résumé des débats :

Monsieur Jacques PELET, Conseiller Municipal, dit que le P.A.D.D. ne tiendra pas avec la fusion programmée de quatre communes en une seule. Monsieur le Maire répond que cette information de fusion est erronée.

Monsieur Jacques PELET, Conseiller Municipal, présente un croquis de P.A.D.D. de la commune approuvé en 2007.

Madame Nathalie REGOND PLANAS, 1^{ère} Adjointe, lui répond que cette nouvelle présentation intègre la nouvelle législation et notamment la Grenellisation.

Madame Sylvia MION, Conseillère Municipale, dit que le P.A.D.D. n'intègre pas la Loi Macron et les Lois du SCOT. Pour elle, le P.A.D.D. est trop général ; de plus, selon elle, il ne fait pas état des zones agricoles.

Madame Aurélie SIRJEAN, Conseillère Municipale, s'inquiète de l'épandage de pesticides dans les zones agricoles habitées et demande si le PLU pourra imposer une agriculture biologique.

Madame Nicole GARDEZ-ESPINET, Conseillère Municipale, s'inquiète d'une absence de détails par rapport aux dents creuses.

Monsieur le Maire répond que le P.A.D.D. ne doit s'attacher qu'à présenter les grandes orientations.

Madame Antoinette SANCHEZ, Adjointe, s'interroge sur le devenir des dents creuses qui ne seraient pas reconnues constructibles.

Monsieur Jacques PELET, Conseiller Municipal, dit que le P.A.D.D. de 2007 prévoyait une zone constructible au Sud du village.

Madame Nathalie REGOND PLANAS, 1^{ère} Adjointe, fait remarquer à Madame Sylvia MION qu'elle ne se questionne ni en terme démographique ni de densité mais uniquement sur le zonage.

Madame Sylvia MION, Conseillère Municipale, dit qu'elle n'est pas satisfaite du travail du Cabinet Info Concept et présente une feuille tirée d'un P.A.D.D. d'une autre commune qu'elle veut laisser en exemple.

A la question de Madame Sylvia MION quant à l'utilisation des terres irrigables, Monsieur Hervé CRIBEILLET, Conseiller Municipal, lui répond que toutes les zones de la Commune sont irrigables.

Madame Nicole GARDEZ ESPINET, Conseillère Municipale, se dit satisfaite de la densité de population sur les 15 ans à venir.

Il résulte des échanges intervenus que les membres du Conseil Municipal ayant tous eu le document du P.A.D.D. ont pu exprimer leurs remarques sans pour autant proposer de nouvelles orientations ni apporter de modifications.

Les membres du Conseil Municipal estiment que les orientations présentées permettront une planification raisonnée et cohérente de l'utilisation des sols sur le territoire communal au regard des éléments dégagés par le diagnostic territorial.

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

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents :

PREND ACTE des échanges intervenus lors du débat sans vote portant sur les orientations générales du P.A.D.D. composante de la procédure de révision du P.O.S en P.L.U. ;

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

Le Maire



Raymond LOPEZ

Certifié exécutoire

Après transmission en Sous-Préfecture

En date du

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux devant son auteur dans les deux mois à compter de sa notification et/ou sa publication. La présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de sa notification et/ou sa publication devant le tribunal administratif de Montpellier. Précision faite que la requête présentée devant le tribunal administratif fait obligation d'acquiescer la contribution pour l'aide juridique