

COMMISSION

AMENAGEMENT DE L'ESPACE / URBANISME

Date : Mardi 18 avril 2023 à 17h00

Lieu : Salle du Conseil communautaire – Saint-Paul-de-Fenouillet

Présents : Jacques BAYONA, Didier FOURCADE, Jacques BARTHES, Sidney HUILLET, Jean-Marie GIORGIO, Jean-Marie ALARY, Guy CALVET, Pierre-Henri BINTEIN, Charles CHIVILO, Pierre PINEIRO, Hervé BENET, Philippe DESTREM, Marc CARLES, Gilles DEULOFEU, Jean-Philippe STRUILLOU.

Excusés : Jacques LARROCHE, Jean-Louis RAYNAUD,

Jacques BAYONA introduit la séance en rappelant le travail mené avec les communes dans le cadre du PLUi et les remercie pour les efforts consentis en matière de modération de la consommation d'espace.

I/ ETAT D'AVANCEMENT DU PLUi

Claire MARCH revient sur les réunions avec les communes effectuées durant le premier trimestre. Ces rencontres individuelles ont permis d'affiner l'étude de densification et de faire le point sur les secteurs de prospection faune/flore identifiés précédemment par les communes.

A l'issue de ces réunions, un compte rendu et une carte de synthèse ont été transmis à chacune des communes. Il est demandé aux élus qui ne l'auraient pas encore fait d'en prendre connaissance et il est rappelé que les Conseils Municipaux devront se prononcer sur le projet de PLUi. Il est donc recommandé aux élus d'aborder ces travaux au sein de leur commune respective afin de tenir informés les élus municipaux du projet de PLUi le plus en amont possible. **Ainsi, il est demandé aux élus de bien vouloir réagir par écrit aux documents envoyés** (compte-rendu de réunion et carte de synthèse) **afin de s'assurer que chaque commune est en accord avec le travail réalisé lors des réunions individuelles.** Ces avis peuvent être adressés par mail : c.march@cc-aglyfenouilledes.fr ou à l'adresse postale de la CCAF.

Les secteurs de prospection faune/flore représentaient à l'origine 86,5 ha à l'échelle de la CCAF. Après le travail de caractérisation (DC, secteur déjà bâti, secteur à supprimer...) réalisé avec les élus lors des réunions individuelles, les secteurs de prospection retenus dans le projet de PLUi 2021/2036 sont évalués à 29,5 ha. Il est précisé qu'il s'agit de premiers éléments qu'il faudra affiner et actualiser pour être plus

précis au niveau des chiffres, surtout que cette enveloppe est déjà « grignotée » par toutes les constructions réalisées depuis août 2021. En effet, le point de départ de cette enveloppe de consommation d'espace débute à compter de la promulgation de la loi Climat et Résilience en août 2021 et s'étend à l'horizon du PLUi en 2036. Cette enveloppe de 29,5 ha doit également être mise en parallèle avec la consommation d'espace des 10 années passées (2011/2021) qui s'élève à 28 ha (travaux en cours-surfaces évolutives).

Yannick FONT précise que le travail qui est en train d'être mené avec les élus est une étape clé dans le projet et plus largement pour le territoire car le PLUi constitue un socle pour asseoir le développement de la CCAF.

Les élus demandent si la ressource en eau a été prise en compte pour la détermination de ces secteurs. Il est répondu que des annexes sanitaires au PLUi prenant en compte la capacité de la ressource en eau ainsi que celle des STEP ont été réalisées et que les secteurs de développement ont notamment été retenus au regard de ces éléments. Les relevés faune flore effectués dans le cadre de l'évaluation environnementale ont également participé à la détermination des secteurs de développement à retenir dans le projet de PLUi.

II/ MISE EN ŒUVRE DU ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE

Un rappel du contexte réglementaire est effectué pour informer les élus des impacts de la loi Climat et Résilience sur le PLUi. Depuis de nombreuses années, les documents de planification doivent définir un objectif de modération de la consommation d'espaces par rapport à la consommation de ces mêmes espaces au cours des années passées. Depuis 2021, la loi Climat et Résilience introduit un nouvel objectif qui est le « ZAN 2050 ». Ce zéro Artificialisation Nette/ZAN signifie qu'il ne pourra plus y avoir d'artificialisation sur les espaces naturels, agricoles ou forestiers dès 2050, sauf si des opérations de renaturation sont opérées en compensation. Pour y parvenir, le législateur impose, à tous les territoires et sur la période 2021/2031, de réduire de moitié la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la consommation observée sur la période 2011/2021. Sur les décennies suivantes (2031/2050), les territoires doivent définir une trajectoire de réduction de l'artificialisation visant à atteindre le ZAN en 2050.

Dans le même temps, le législateur a précisé dans la loi que les Régions, à travers leur Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), devaient territorialiser le ZAN en définissant, dans une logique d'économie d'espace et de rééquilibrage territorial, un objectif de réduction par territoire, avec des modulations selon les spécificités de chacun. Le SRADDET Occitanie, à peine approuvé, vient donc d'entrer en modification pour définir cette territorialisation du ZAN. Une phase de concertation avec les territoires est engagée, notamment sous forme d'ateliers auxquels participe la CCAF.

Il est précisé que si les documents d'urbanisme n'intègrent pas les dispositions du SRADDET d'ici 2027, il ne pourra plus être délivré de PC dans les zones AU des PLU, ni

même dans les parties actuellement urbanisées des cartes communales, ni dans les communes en RNU (sauf dans le tissu déjà bâti).

Sur la base de la consommation passée (2012/2021) et de l'application de différents scénarios de réduction de la consommation d'espace, les élus prennent conscience de l'enveloppe de consommation foncière qui pourrait être déterminée dans le projet de PLUi. Les objectifs de réduction peuvent être différents selon les deux périodes (2021/2031 – 2031/2036 horizon PLUi). Les élus s'accordent pour travailler sur une enveloppe de l'ordre de 25 hectares. Les équipes techniques de la CCAF et de l'AURCA poursuivent les différents travaux en vue d'affiner les différents chiffres présentés.

Yannick FONT précise qu'il s'agit d'une enveloppe à définir à l'échelle de la CCAF est qu'une fois le PLUi en vigueur, six ans après son approbation, une évaluation devra être effectuée. A cette occasion, une nouvelle répartition des zones à urbaniser pourra être envisagée, ce qui pourra être utile en cas de blocage foncier de certains secteurs par exemple.

Il est demandé si des densités seront imposées. Claire MARCH indique que des secteurs de développement, en fonction de leurs caractéristiques (présence des réseaux, superficie...), seront identifiés comme des zones U (urbaine) ou AU (à urbaniser) dans le zonage du PLUi. Les zones AU devront être accompagnées d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), c'est-à-dire d'un schéma d'aménagement de principe dans lequel sera notamment précisé une fourchette de logements à réaliser.

III/ ECHANCIER PREVISIONNEL

Depuis la relance de la procédure l'année dernière, le PLUi connaît une réelle avancée et une bonne dynamique s'est mise en place permettant de tenir des délais ambitieux. Ainsi, des échanges techniques réguliers vont avoir lieu avec les services de l'Etat afin de travailler sur les questions de consommation d'espace et d'enveloppe foncière. S'en suivra éventuellement avant l'été une réunion avec les Personnes Publiques Associées. Une réunion publique avec la population pourra également être menée. Les modalités d'organisation restent à définir mais dans tous les cas, il n'y aura pas de réunion publique dans chaque commune. Il pourra éventuellement y avoir une présentation par grands secteurs géographiques.

Le Président remercie les participants et clôt la réunion.