

COPIL PLUi

Loi Climat et Résilience

Finalisation du PADD

Date : mardi 07 novembre 2023 à 15h00

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

Présents : STRUILLLOU Jean-Philippe, LEMOINE Christian (représenté par DESTREM Philippe), CALABRESE Toussainte (représentée par CARRERE Agnès), FILLOL Claude, RAYNAUD Jean-Louis, MALAPRADE Christophe, LEE MAEGHT Virginie, CARLES Marc, BARTHES Jacques, CHIVILO Charles, BENET Hervé, FOUSSAT Paul (représenté par GIORGIO Jean-Marie), CALVET Guy (représenté par FRIGOLA Dominique), BAYONA Jacques, FOURCADE Didier, CCAF (POURSOUBIRE Alain, FONT Yannick et MARCH Claire), AURCA (Florence COMBALBERT, AMIEL Marjorie et Claire MASSAT).

Excusés : BOUCHADEL Éric, DEULOFEU Gilles, PINEIRO Pierre.

Compte-rendu

Charles CHIVILO, Président, introduit la séance et Jacques BAYONA, 1er Vice-Président rappelle le travail accompli ces derniers mois et les évolutions législatives récentes permettant de faire avancer la procédure d'élaboration du PLUi.

I. Loi Climat et Résilience : évolution législative

L'équipe de l'AURCA débute la réunion par la présentation des évolutions de la loi Climat et Résilience. Marjorie AMIEL explique que les travaux menés précédemment, notamment les entretiens avec les communes organisés en début d'année avaient pour objectif de réduire et d'ajuster les zones d'extension à prévoir dans le projet de PLUi afin de se rapprocher le plus possible de la trajectoire de réduction de la consommation d'espace imposée par la loi Climat et Résilience. Les Services de l'État en ont une interprétation très stricte qui passe par la mise en œuvre du -50% sur le territoire.

La Loi du 20/07/2023 « visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux » introduit un nouveau calendrier ZAN et de nouveaux éléments, notamment un sursis à statuer applicable aux projets artificialisants. À cela s'ajoutent la prise en compte de la

renaturation dès à présent ou encore la garantie d'une surface minimale communale de 1 ha pour la première tranche de dix ans (2021/2031) mutualisable à l'échelle de l'EPCI.

Des questionnements et des échanges entre les élus se posent sur la mutualisation de la surface minimale de 1 ha, en particulier sur les modalités de répartition à l'échelle de l'EPCI. Florence COMBALBERT explique que l'intérêt de cette garantie de développement réside dans sa mutualisation en offrant au territoire une capacité d'extension de 24 ha pour la première tranche du ZAN. Elle signale que cette garantie communale existe seulement parce que l'élaboration du PLUi a été prescrite. Les communes n'ayant pas engagé de document d'urbanisme ne pourraient pas en bénéficier. Cette surface permet ainsi de répondre au besoin d'extension formulé par les élus lors des rencontres communales organisées début 2023.

Certains élus soulèvent la problématique d'une seule construction sur de vastes parcelles grevant ainsi un potentiel de développement important. Ils souhaitent que des règles soient mises en place pour éviter cela.

Il est répondu que des densités de construction seront imposées dans les zones d'extension dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP-schéma d'aménagement). Au sein du tissu urbanisé, pour les dents creuses (parcelle non bâtie) les plus importantes en termes de surface, ce même dispositif pourra être mis en place à travers une OAP thématique « densification ».

Les élus sont favorables à cette mesure mais en veillant à une densité acceptable et adaptée au territoire du Fenouillèdes en fonction des caractéristiques locales des communes. Afin de limiter la consommation d'espace, les secteurs de développement composés de grandes parcelles comporteront une zone constructible où pourront être établies des constructions et le reste de la parcelle restera en zone naturelle ou agricole.

II. Finalisation du PADD en vue du débat

Afin d'entrevoir le débat sur les Orientations Générales du PADD, certains éléments nécessitent des validations de la part des élus.

1/ Quelques éléments de diagnostic et besoin en logements

Des éléments de diagnostic (démographie et logement) sont exposés par Claire MASSAT afin de rappeler la dynamique actuelle de la communauté de communes qui n'est pas favorable à un scénario de croissance. Il s'agit justement d'un des arguments avancés par la DDTM pour justifier la limitation stricte de la consommation d'espace.

Il est précisé que le travail mené dans le cadre des projections démographiques et des besoins en logements s'est articulé avec les rencontres communales organisées en début d'année.

2/ Scénario du projet de PLUi et modération de la consommation d'espace

Une proposition de scénario de développement est présentée aux élus afin de recueillir leur avis et leur validation pour pouvoir l'inscrire dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui pourra être débattu lors du prochain Conseil communautaire.

Ce scénario porte sur la définition d'un PLUi à 15 ans basé sur un taux de croissance annuel moyen de +0,20% (+ 200 habitants), engendrant un besoin total de près de 560 logements (comprenant le besoin lié au point mort, à savoir les besoins en logement à population stable en tenant compte du desserrement des ménages, de la réhabilitation...). Cette production de logements s'établira par densification et par extension. Ainsi, la consommation d'espace projetée à l'horizon du PLUi représente une enveloppe de 31,3 ha (dont 20 ha dédiés à l'habitat pour répondre au besoin en logements et correspondant aux secteurs de développement retenus par les élus lors des rencontres communales).

Il est demandé comment sera gérée la consommation des 24 ha sur la première décennie de mise en œuvre du ZAN et ce qu'il se passe si cette surface n'est pas suffisante. Florence COMBALBERT explique que dans le PLUi, des zones à urbaniser seront définies dans le plan de zonage, en lien avec les travaux déjà menés avec les communes. Un phasage dans le temps devra cependant être effectué. Une fois le PLUi approuvé, une évaluation à 6 ans devra être dressée pour mesurer notamment ses effets sur la consommation d'espace. En fonction des résultats, les élus se prononceront sur l'opportunité de réviser le PLUi. Dans le contexte législatif actuel, très évolutif, avec des décrets qui tardent à sortir ou qui évoluent, il est difficile de se projeter sur les dispositions qui seront applicables dans le futur.

Les élus craignent que la raréfaction du foncier engendre une augmentation des prix, bien que ce phénomène soit commun aux autres territoires. D'autant plus qu'un phénomène de rétro-urbanisation doit être anticipé en raison des risques naturels et des contraintes climatiques qui se posent dans la plaine.

3/ Cadrage des ENR

Florence COMBALBERT présente la loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (APER) du 10 mars 2023. Les communes doivent définir des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables à transmettre à la DDTM avant le 31 décembre 2023 par délibération en conseil municipal et après concertation avec la population. L'ensemble des secteurs sera examiné en Commission Régionale de l'Énergie afin de déterminer s'ils apparaissent suffisants pour l'atteinte des objectifs régionaux et si ce n'est pas le cas, de nouvelles zones d'accélération devront être identifiées. L'intérêt de ces zones est de simplifier les procédures d'autorisation des projets d'énergies renouvelables et de permettre des avantages tel que le fonds de garantie. Toutefois, cela ne veut pas dire qu'en dehors de ces zones des projets ne soient pas possible, ni que tous les projets qui seront envisagés dans ces zones verront le jour.

Il est demandé si les projets photovoltaïques au sol sont comptabilisés dans la consommation d'espace. Florence COMBALBERT indique que pour la première période de 10 ans (2021/2031), il est prévu que certains projets, sous conditions, comme notamment la compatibilité du projet avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, ne soient pas comptabilisés dans la consommation d'espaces. Mais en l'absence du Décret précisant les modalités de mise en œuvre, il ne peut y avoir de certitude.

Certains élus témoignent d'une pression sur le territoire en matière d'ENR et signalent que dans le contexte législatif actuel d'accélération des ENR, il est préférable de prévoir des projets plutôt que les subir.

Il est demandé une grande vigilance en matière de respect des paysages, facteurs d'attractivité.

Dans le cadre de l'étude sur les ENR photovoltaïque menée à l'échelle de la CCAF, des zones à échelle macro exemptes de contraintes environnementales et techniques ont été étudiées. Lors de la commission ENR du 22 novembre, les résultats de cette étude seront présentés et les élus auront l'occasion de discuter plus largement du sujet.

Il est rappelé ce qui avait été proposé dans le projet de PADD en matière d'ENR. Une remarque porte sur la phrase « ... ainsi que dans les espaces ayant connu des usages agricoles » et il est demandé qu'une précision soit apportée. Cette formulation est jugée trop vague et l'on pourrait considérer que tout espace, ou presque, a connu un usage agricole à un moment plus ou moins lointain. Où s'inscrivent les friches agricoles ?

III. Calendrier

Après en avoir déjà discuté au cours de la séance, les élus valident les prochaines échéances, à savoir l'organisation d'un COPIL le 12/12/2023 afin de préparer le débat sur les Orientations Générales du PADD qui se tiendra le 19/12/2023, lors du Conseil communautaire. Lors de ce COPIL élargi aux délégués communautaires, il est demandé à ce que les conseillers municipaux puissent également y participer afin de pouvoir les informer du débat qui devra avoir lieu dans les communes.

La conférence des maires se tiendra également le 19/12/2023, avant le Conseil communautaire.

Il est également indiqué qu'un travail de terrain va débuter sur les secteurs potentiel de développement identifiés par les communes. Une équipe de l'AURCA se rendra sur site afin d'identifier ces périmètres et amorcer le travail sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP- schéma d'aménagement). Par la suite, une réunion spécifique sur les OAP sera organisée ainsi que des réunions communales.