



# Communauté de communes Agly Fenouillèdes

## Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

### Réunion Publique – diagnostic et PADD

#### **Compte-rendu de la réunion du 09 avril 2024 organisée au Foyer Rural de St-Paul**

Seules les remarques ou questions et les réponses apportées figurent dans le compte-rendu ci-dessous.

#### **Précisions demandées concernant le projet de déviation de la RD 117 à Saint-Paul.**

Il s'agit d'un projet de déviation porté par le Conseil Départemental des PO qui partirait de l'entrée de Saint-Paul pour contourner la traversée du village par le sud vers la route d'Ansignan. Ce projet était lié au flux important de poids-lourds en provenance des carrières de Lansac et Saint-Arnac. Le trafic étant beaucoup moins important, la pertinence du projet peut être questionnée.

#### **Question sur les logements locatifs sociaux et sur une éventuelle carence.**

Il est indiqué que le territoire n'est pas assujéti à l'obligation de réaliser des logements locatifs sociaux car il n'est pas concerné par le seuil de population fixé par la loi SRU. On ne peut donc pas parler de carence réglementaire. Cependant, au regard des caractéristiques de la population, le public pouvant prétendre à un logement locatif social est nombreux. Le parc de logements communaux fait souvent office de logements sociaux sans pour autant être conventionnés et ne rentrent donc pas dans les quotas de logements locatifs sociaux.

#### **Question sur la consommation de l'espace 2012/2021 : est-ce que les chiffres présentés sont ceux du portail de l'artificialisation ?**

Les chiffres de consommation passée de l'ordre de 29,2 ha ne proviennent pas du portail de l'artificialisation mais d'un travail cartographique qui prend en compte les données MAJIC manipulées par l'AURCA et la comparaison des photographies aériennes de 2012 et 2021. Il est précisé que cette étude sera intégrée au rapport de présentation du projet de PLUi pour permettre de justifier la consommation d'espace affichée. Ce travail très fin réalisé par l'AURCA permet de cartographier et de justifier qu'il s'agit d'une consommation d'espaces réelle à l'opposé des données du CEREMA et du portail de l'artificialisation qui ne permettent aucune vérification cartographique. Il est précisé que la loi n'oblige pas à prendre en compte les données du portail de l'artificialisation s'il est démontré que l'on dispose de données plus précises.

#### **Question sur la procédure du PLUi : est-ce un PLUi valant SCOT ?**

Il est répondu par la négative en précisant que la possibilité donnée par le législateur de réaliser un PLUi valant SCOT n'a duré que très peu de temps et qu'il y a vraiment peu de document de ce type en France.

### **Question sur la sécurisation de la ressource en eau pour répondre aux besoins de la population actuelle et aux évolutions envisagées, notamment pour les résidences secondaires.**

La part des résidences secondaires envisagée dans l'estimation du besoin en logement résulte d'une projection des tendances actuelles. Les annexes sanitaires prennent en compte la population permanente et les évolutions projetées en appliquant un ratio de population selon le type de logement pour pouvoir prendre en compte la population saisonnière. Il sera donc démontré la bonne adéquation de la ressource avec les projections dans les annexes sanitaires qui font partie des pièces réglementaires à élaborer dans le cadre du PLUi.

### **Question sur le rôle de chacun des intervenants dans le projet de PLUi.**

La Communauté de communes, de par ses compétences, porte la procédure d'élaboration du PLUi, en concertation avec les communes. L'Agence d'Urbanisme Catalane (AURCA) a été missionnée par la CCAF pour accompagner la collectivité dans l'élaboration de son document d'urbanisme. L'AURCA participe à la réalisation des études et a un rôle de conseil mais elle ne fait que retranscrire la volonté politique des élus. Les Services de l'Etat quant à eux ont un rôle de garde-fou et sont associés à la démarche, tout comme l'ensemble des Personnes Publiques Associées, constituées par différentes institutions (Préfecture des PO, Région Occitanie, Conseil Départemental des PO, Chambre d'Agriculture, CCI...). Durant toute la durée d'élaboration du PLUi, une concertation est menée avec les habitants qui peuvent exprimer leurs remarques sur les registres tenus à leur disposition dans toutes les mairies, au siège de la Communauté de communes et de manière dématérialisée sur le site de la CCAF où un formulaire spécifique est accessible. Il est également possible d'adresser un mail ou un courrier à l'attention du Président de la CCAF.

### **Remarque sur la ligne ferroviaire qui ne présente aucune prescription hormis touristique.**

La ligne ferroviaire est un équipement nécessaire pour les années futures car il constitue une véritable artère de communication pour le territoire. Toutefois, bien que conscient des enjeux, la ligne ferroviaire est de compétence régionale. Des négociations sont en cours mais sont encore non concluantes.

### **Question sur la prise en compte du SDAGE dans l'élaboration du PLUi étant donné qu'il n'y a pas de SAGE de l'Agly.**

Le PLUi doit répondre à un principe de compatibilité avec les documents de normes de supérieures, dont le SDAGE fait partie.

### **Question sur la sécurisation de la ressource en eau qui ne peut pas reposer sur un approvisionnement en eau de certaines communes par camion-citerne.**

Il faut distinguer la production de la distribution en eau car la ressource est suffisante pour le Fenouillèdes. L'entretien des réseaux a un coût financier démesuré qui nécessiterait une augmentation trop importante de la tarification. La problématique des réseaux fuyards est générale et mériterait d'être réfléchi au niveau départemental par la création d'un syndicat de production par exemple.

Les échanges étant épuisés, le Président et le 1<sup>er</sup> Vice-Président remercient les participants et closent la réunion.