



Communauté de communes Agly Fenouillèdes

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Réunion Publique – Présentation du volet réglementaire (OAP, règlement écrit et graphique)

Compte-rendu de la réunion du 12 janvier 2026 organisée au Foyer Rural de St-Paul

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

Est-ce- que les plans des différentes communes seront accessibles sur internet ?

Il a été présenté en introduction la phase de concertation avec le public qui est ouverte depuis le début de l'élaboration du PLUi. A cet effet, les versions provisoires des documents sont consultables au fur et à mesure de leur élaboration sur le site de la CCAF.

En termes de procédure d'élaboration du PLUi, la phase technique arrive à son terme et va permettre l'arrêt du projet de PLUi par le Conseil communautaire. S'en suivra une phase administrative au cours de laquelle une enquête publique sera organisée avec un commissaire enquêteur qui aura pour rôle de recueillir l'avis du public, tout comme les registres d'enquête publique qui seront mis à disposition dans chacune des 24 communes et au siège de la CCAF.

Question sur l'encadrement de l'agrivoltaïsme.

Le règlement du PLUi prévoit une définition de l'agrivoltaïsme. Il est ainsi précisé que ce doit être en complément de l'activité agricole et des critères ont été établis pour justifier que l'agrivoltaïsme doit être une plus-value à l'activité agricole. Le détail des règles encadrant cette activité est inscrit dans le règlement du projet de PLUi. Les élus sont vigilants au développement des ENR pour préserver les qualités paysagères du territoire.

Questionnement sur la marge de manœuvre du Maire et du Conseil Municipal étant donné que les réglementations proviennent de très haut.

Le PLUi a été travaillé avec l'ensemble des communes et il émane d'une réflexion collective. Tous les élus souhaitent conserver la qualité de leur environnement et la beauté de leur village. Le PLUi permet de porter un projet de territoire, de structurer l'avenir et de prévoir un développement du territoire qui prennent en compte les différentes réglementations qui s'imposent. Il est précisé la nécessaire réflexion à mener à l'échelle du département en matière de développement qui devrait être basé sur une logique de vallées pour plus de cohérence et de solidarité entre les territoires. De nombreux secteurs dans la plaine sont impactés par le risque inondation qui nécessite de lourds investissements pour protéger les populations. Un réel besoin d'anticipation et de réflexion autour de l'aménagement du département s'avère être nécessaire notamment par rapport aux risques climatiques.

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, les élus ont été soucieux de la préservation des silhouettes villageoises, de la manière de prévoir le développement du territoire en ciblant des zones d'extension au sein des espaces déjà bâtis pour préserver le territoire et qu'il puisse y avoir une identité forte dans le Fenouillèdes. La population a également été impliquée sur ce projet par l'organisation de réunion publique, de différentes communications ou autour de grands projets tel que le parc de St-Paul pour créer du lien social, pour revégétaliser les cœurs de ville ou encore développer les mobilités autour du Train Rouge.

Est-ce qu'il y a eu un partenariat avec le SMBVA pour cibler des secteurs où les communes auraient pu faire valoir leur droit de préemption pour prévoir des aires de stockage des eaux ?

Les bassins de rétention ont pour objectif de recueillir les eaux en cas de pluie afin qu'elles puissent s'infiltrer sans causer d'inondation dans les espaces urbanisés.

Concernant les retenues collinaires, il s'agit de projets anciens qui ont déjà été évoqués il y a une vingtaine d'années mais qui se sont peu ou pas développés dans le département alors que ces équipements sont utiles à la fois pour l'irrigation et pour lutter contre les inondations et les feux de forêt. Il en existe une sur le territoire de la CCAF dans la commune de Prats-de-Sournia.

Le SMBVA a participé aux réflexions menées dans le cadre du PLUi mais des projets de ce type n'ont pas été soulevés à cette étape de la procédure. Pour autant, le règlement du PLUi permet ce type d'équipement qui pourrait être réalisé par la suite.

Face à la problématique de la ressource en eau, est-ce qu'il est imposé la récupération des eaux de toiture, la canalisation des eaux pluviales, le remplissage des piscines sans utiliser les eaux destinées à l'alimentation des populations ?

Dans l'écoquartier de Maury, la commune a prévu des cuves enterrées pour stocker les eaux de pluie et a aidé la population à s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux grises pour pouvoir les réutiliser pour un usage non domestique.

Dans le règlement écrit du PLUi, il est précisé un pourcentage de pleine terre à conserver à l'échelle de la parcelle lors de son urbanisation pour permettre à l'eau de s'infiltrer. Le règlement prévoit aussi une gestion des eaux de pluie à la parcelle pour éviter le ruissellement. Dans les opérations d'aménagement les plus importantes, le PLUi prévoit également des espaces végétalisés et des espaces devant rester en pleine terre.

Il est rappelé les prochaines échéances concernant l'élaboration du PLUi et la population est invitée à formuler ses remarques sur les registres de concertation présents dans les 24 communes ou au siège de la CCAF et par la suite lors de l'enquête publique sur le PLUi.

Les échanges étant épuisés, le Président et le 1^{er} Vice-Président remercient les participants et closent la réunion.