

PLUiH

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et d'Habitat



COMPTE RENDU DE RÉUNION

13 avril 2023 | Quié | 18h00

Réunion publique de concertation n°1

PARTICIPANTS

Cf. feuille d'émargement + photos et comptage approximatif : 64

COMPTE RENDU

M PUJOL, Président de la communauté de communes, accompagné des Vice-Présidents MM ROUAN et ROMEU introduit la réunion et remercie l'ensemble des participants qui sont venus nombreux pour cette première réunion publique.

Il s'agit d'une première prise de contact car même si à ce stade, peu de choses ont pu être élaborés, il y a la volonté d'organiser une réunion publique dès le départ pour alimenter tout au long du processus le futur document d'urbanisme ; les 3 années d'élaboration vont manifestement s'apparenter à un marathon/cross du fait notamment des contraintes multiples et du cadre réglementaire devant être respectés.

Le mandataire du groupement de BET retenu, Cairn Territoires explique ensuite que pour pouvoir disposer d'une marge de manœuvre il y a nécessité de parvenir à un consensus et à une union de tous quant au projet de développement du territoire qui constituera la base du PLUiH.

Le partage de l'information opéré dès le début vise à susciter l'intelligence collective qui devrait déboucher sur la définition de l'intérêt général soutenant toute la démarche du PLUiH.

Présentation de l'équipe pluridisciplinaire en soulignant que sur un plan pratique, ces BET peuvent se remplacer en cas de besoin ; c'est cependant Cairn Territoires qui reviendra le plus souvent sur le territoire.

Le PLUiH sera le futur document de réglementation des autorisations d'urbanisme.

L'idée est de parvenir à un partage de la réalité des experts et techniciens des bureaux d'études avec celle des pratiquants du territoire ; d'où l'importance des remontées qui se

feront depuis le Territoire pour déterminer de quels outils on aura besoin ensuite dans ce PLUI.

Au final l'enjeu est de proposer un projet de territoire qui respecte les textes en vigueur en limitant la consommation d'espaces agricoles et naturels

A souligner qu'un PLUI est le réceptacle (et non le moteur) de l'attractivité d'un territoire ; et il convient donc de bien définir nos objectifs pour parvenir ensuite aux outils du PLUI adaptés aux ambitions portés par d'autres politiques publiques (économie, tourisme, agriculture, cadre de vie, habitat-logement...).

A l'issue d'une présentation du contenu du PLUIH et de ses différentes pièces (rapport de présentation, PADD, zonage règlement, OAP), M PRUNET BOLAND détaille les étapes de la démarche et les modalités de concertation avec le public.

Les registres de concertation mis en place dans les mairies et à la communauté de communes sont faits pour que le public y consigne à la fois des éléments généraux (comme les projets d'énergie renouvelables, les services publics, l'avenir du tourisme...) et des éléments particuliers (constructibilité d'une parcelle) afin qu'ils soient analysés au fur et à mesure par la communauté de communes et ses prestataires.

Question posée par un habitant d'Arignac sur l'incidence du SCoT d'une part et par rapport à son PLU récent d'autre part.

Réponse de M PUJOL : la loi climat-résilience étant intervenue depuis lors il y aura forcément des choses à revoir ; l'avantage pour la commune étant toutefois qu'il s'agit d'un PLU assez récent.

Réponse de M. ROUAN sur le fait que la révision du Scot en cours est suivie de près ; il évoque en outre le SRADDET en expliquant que le PLUI se situe « au bout de cet entonnoir » (ou sablier).

M PRUNET BOLAND confirme qu'un PLUIH récent est mieux armé pour faire face/digérer l'arsenal législatif. Il ajoute que d'ici 2027 on aura déjà approuvé et déployé notre document d'urbanisme, ce qui permettra d'appliquer un projet ambitieux et de mieux recevoir les nouvelles directives issues du SRADDET et du SCoT.

A la suite d'une question sur ce sujet, M PRUNET BOLAND rappelle qu'un conseil municipal ne peut à lui seul émettre un veto sur le document final ; il peut juste ralentir le processus de quelques mois avant une nouvelle délibération de la communauté de communes à la majorité.

Il souligne dès lors à nouveau l'importance de décisions prises au fur et à mesure dans le plus grand consensus et dans la cordialité constructive. Cela est crucial pour proposer un projet légitime et partagé, qui peut faire bouger les lignes de contraintes.

Une personne intervient pour dire qu'elle est désireuse d'ateliers sur l'environnement et les services (médecine), et pas seulement sur les sujets habitat mobilités et artificialisation, afin que les citoyens s'expriment en faisant part de leurs réflexions et constats

M PRUNET BOLAND répond que la démarche est conçue pour s'adapter aux contextes rencontrés au fur et à mesure de l'avancement. Un potentiel de réunions permet cela et qu'au-delà des collèges spécifiques prévus (agriculteurs, acteurs économiques) de tels ateliers sont parfaitement envisageables.

Une personne demande s'il y a un cadre normatif pour faire un PLU ? Si notre PLUiH sera différent de celui d'un autre territoire ; notamment sur le zonage : les zones sont-elles prédéfinies strictement par la loi ou pas ?

M PRUNET BOLAND lui indique que tout se trouve dans le code de l'urbanisme et qu'il y a 4 grandes zones avec des subdivisions à notre disposition + des outils thématiques à mettre en place également. Ensuite hors de ce cadre normatif, le projet met en place des outils adaptés au territoire, par des subdivisions de zones, des règles particulières, des intentions adaptées...

Mme SACREZ invite ce Monsieur à consulter le géoportail de l'urbanisme, où se trouve déjà une partie des PLU du territoire ; il y verra que selon la commune, le zonage diffère pour chacun des documents mais qu'avec le PLUI il y aura une uniformisation générale.

Des interventions diverses demandent de la participation citoyenne en ateliers, à l'instar de ce qui s'est fait sur le contrat local de santé. Également, quid de la mobilité comme sujet à travailler avec les territoires voisins ?

Réponse de Mme SACREZ : les EPCI limitrophes sont associées comme PPA ; et par ailleurs, la communauté de communes travaille plus opérationnellement sur le sujet des mobilités en y associant de nombreux acteurs (DDT, Conseil Département, PNR etc...)

Déroulé du portrait de Territoire par M PRUNET BOLAND, qui permet déjà d'avoir des pistes sur les enjeux auxquels nous pourrions réfléchir ultérieurement, et notamment lors de la rencontre avec chaque commune en mai.

Démographie : l'enjeu est comme sur de nombreux territoires ruraux le vieillissement de la population. Les apports extérieurs limitent la baisse de la population due aux décès, mais c'est un équilibre fragile.

Agriculture : il est essentiel de conserver des terres et des bâtis dédiés, compte tenu de l'enjeu majeur de transmission et diversification de l'activité agricole. Attention, au vu de la topographie locale et donc de leur rareté, les terres agricoles exploitables hors pastoralisme sont de fait en concurrence avec les parcelles dédiées à l'habitat dans les fonds de vallées.

Économie : le PLUiH ne remplacera pas la politique économique mais il organisera les orientations de celle-ci. Le territoire est industriel, avec une forte déprise mais des signes de renouveau. Le travail sur les zones d'activités sera important pour l'avenir économique du territoire.

Habitat-logement : les enjeux sont sur la forte vacance (comment reconquérir du bâti existant ?) et la forte proportion de résidences secondaires. Compte-tenu du faible nombre d'hectares à urbaniser pour les dix prochaines années, il faudra se tourner vers le bâti existant pour accueillir des populations. Le PLUiH peut notamment générer des pistes de travail sur la fiscalité immobilière.

M PRUNET BOLAND indique qu'il est important d'arrêter de parler de « densité acceptable » car c'est une notion quantitative qui élude les intentions liées au cadre et à la qualité de vie, à l'intégration des populations et à leur lien social, à la qualité paysagère.

Paysage : il sera la clé d'entrée pour travailler à un cadre de vie et à une attractivité du territoire. Du fait de l'armature principale que représente la triple confluence de vallées autour de Tarascon, et de la géologie très particulière du Plantaurel, la CCPT est autant un territoire de vallées que de montagnes.

Environnement : la grande richesse du territoire au niveau écologique est bien identifiée et pèsera sur le PLUiH. L'aspect conservatoire sera produit par des outils adaptés qui couvriront une grande partie du territoire, comme la trame verte et bleue.

Une personne intervient sur ce sujet en rappelant que l'on peut avoir un projet qui ne dresse pas forcément l'agriculture et l'économie face à l'environnement. Il faut sortir de ce clivage.

M PRUNET BOLAND indique que l'approche de l'équipe repose sur la notion de terroirs, qui représente un fonctionnement équilibrant exploitation et préservation.

Intervention de M. SUTRA sur les contraintes du Scot (parcelles de 500m²) et celles des PPRN ; pour lui l'évasion des jeunes sur les communes périphériques s'explique par la nature de l'habitat du bourg centre (ancien, délabré, pour les populations défavorisées) ; les jeunes veulent un pavillon avec jardin. C'est cela qu'il faut proposer à la commune. Mais c'est de plus en plus difficile à trouver avec le PPRI.

M PRUNET BOLAND, explique que c'est une réflexion à l'échelle de la communauté de communes qui permettra de proposer une offre diversifiée et adaptée de logements (pavillonnaire, locatif, groupé...). Le PLUiH peut générer des pistes de travail sur la fiscalité par exemple (sujets des résidences secondaires et de la vacance)

Intervention d'une dame sur l'habitat partagé comme solution.

M PRUNET BOLAND estime que l'on trouve des projets de plus en plus nombreux sur ce sujet. Les choses évoluent et l'habitat autonome et partagé est aujourd'hui une composante dont on peut tenir compte. Répondre aux besoins des habitants c'est aussi prendre en compte les évolutions et respecter les transitions en cours : adaptabilité au changement climatique, sobriété...

Une personne synthétise ce propos avec une phrase de Coluche « dis-moi de quoi tu as besoin et je te dirai comment t'en passer ». ce qui est en phase avec la notion de sobriété face au changement climatique et énergétique.

M PUJOL conclut la séance vers 20 h en indiquant qu'à l'évidence le PLUiH constitue un dossier très important du mandat et qu'il est essentiel aussi de le réaliser dans les délais, afin d'éviter que d'autres lois encore plus contraignantes s'imposent dans l'intervalle. Il faut travailler dans la collégialité de tous les élus et avec la population.

Le diaporama présenté est joint au présent compte-rendu.

Rédigé par Nathalie SACREZ, CCPT, et Christophe PRUNET-BOLAND, Cairn Territoires

INDEX DE QUELQUES ACRONYMES

AEAG : agence de l'eau Adour-Garonne	PC : permis de construire
AEP : adduction en eau potable	PNR : parc naturel régional (Pyrénées ariégeoises)
ANC : assainissement non collectif	PPA : personnes publiques associées
AOP : appellation d'origine protégée	PLH : programme local de l'habitat
CCPT : communauté de communes du Pays de Tarascon	PLUI : plan local d'urbanisme intercommunal
COFIL : comité de pilotage	PUP : projet urbain partenarial
CD : Changement de destination	RLP : règlement local de publicité
DDT : direction départementale des territoires	RNU : règlement national d'urbanisme
EIE : état initial de l'environnement	SRADET : schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'équilibre des Territoires
EnR : énergies renouvelables	SCoT : schéma de cohérence territoriale
EPF : établissement public foncier	STECAL : secteur de taille et de capacité limitée
EPCI : établissement public de coopération intercommunale (communauté de commune)	STEP : station d'épuration
EPIC : établissement public à caractère industriel et commercial	TVB : trame verte et bleue
ER : emplacement réservé	ZAD : zone d'aménagement différée
ERC : éviter-réduire-compenser	ZAE : zone d'activités économiques
HLL : habitation légère de loisir	ZIR : zone d'intérêt régional
Modénatures : éléments (chaînage, entourage, corniche...) de détail d'une construction qui fait le lien et l'aspect qualitatif du bâti	ZAN : zéro artificialisation nette
NAF : zones naturelles, agricoles et forestières	Zone A : zone agricole
OAP : orientation d'aménagement et de programmation	Zone Ap : zone agricole protégée
PA : permis d'aménager	Zone AU : zone à urbaniser
PADD : projet d'aménagement et de développement durables	Zone N : zone naturelle
	Zone U : zone urbaine
	ZPPAUP : zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysage