

# PLUiH

## Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et d'Habitat



### COMPTE RENDU DE RÉUNIONS

10 et 11 décembre 2024 | Mercus-Garrabet-Tarascon sur Ariège-Niaux-Surba

### REUNION PUBLIQUE – présentation PADD

#### PARTICIPANTS

Philippe PUJOL, Président de la communauté de communes

Jean Luc ROUAN, Vice-Président de la communauté de communes en charge de l'urbanisme  
Mesdames et Messieurs les maires de communes ont accueilli la réunion

Nathalie SACREZ, chargée de mission urbanisme et habitat de la communauté de communes  
Christophe PRUNET-BOLAND, géographe-urbaniste de CAIRN Territoires

Environ 100 personnes ont assisté aux réunions organisées sur 4 secteurs géographiques du territoire.

#### COMPTE RENDU DES ÉCHANGES

##### PRESENTATION DU PADD

M PUJOL et M ROUAN, Mme TESTA et M. SUTRA, introduisent les séances en rappelant l'état d'avancement de la démarche de PLUiH, et la présentation au public de cette pièce maîtresse qu'est le projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Il est important que le public soit informé des orientations développées par les élus, concernant le territoire pour les dix prochaines années, ainsi que tous les enjeux qui y sont défendus. Le territoire a vécu des crises industrielles fortes depuis 2003 et il est nécessaire d'avoir un document comme le PLUiH qui porte un projet ambitieux. Ils relèvent que les lois sont de plus en plus contraignantes concernant le développement des territoires ruraux, avec des moyens difficiles à trouver et des limites à l'urbanisation pour protéger les terres agricoles et forestières.

Les élus de la communauté de communes ont décidé d'être unis pour revendiquer des possibilités de développement supérieures à ce qui est alloué par défaut. C'est pour eux une question capitale afin de proposer un projet répondant aux enjeux identifiés dans le diagnostic.

Un document d'urbanisme sert donc à porter ce projet, et à décliner des outils favorisant les politiques publiques, dans le respect des enjeux du territoire et des textes en vigueur.

M PRUNET BOLAND introduit sa présentation en évoquant trois dimensions qui sont prises en compte pour réaliser cette démarche.

La première est celle qui motive la décision des élus de la communauté de communes d'aller vers un PLUiH : identifier et résoudre les enjeux du territoire pour porter un intérêt général sur tous les domaines de l'aménagement du territoire et du lien social, en défendant l'identité rurale propre au Pays de Tarascon.

La deuxième est induite par l'état de droit : c'est celle des textes en vigueur et des documents cadres qui s'imposent à la collectivité et au territoire. Le « mille-feuilles » est là avec ses lois, règles et mesures aux niveaux européen, national, régional, départemental, du SCoT... et ce sur de nombreux sujets : urbanisme, environnement, agriculture, énergies et mobilité... la loi climat et résilience d'août 2021 est le point d'orgue le plus récent sur ces obligations, avec un objectif quantitatif à respecter, de modération de la consommation foncière. C'est-à-dire que tous les territoires doivent baisser leur consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers de moitié par rapport à la décennie 2011-2021. Cela donne une application relativement injuste, puisque c'est la prime à ceux qui ont beaucoup consommé, ce qui n'est pas le cas de la communauté de communes du Pays de Tarascon lors de la décennie 2011-2021.

La troisième dimension est imposée à tous, c'est le changement climatique. Nous sommes face à des évolutions majeures et incontestables, touchant toutes les dimensions de nos sociétés, qu'il nous faut accompagner, voire anticiper pour ne pas les subir. Des changements de paradigme sont nécessaires et un document d'urbanisme doit prendre en compte cette dimension majeure de l'adaptation au changement climatique.

Le PADD est la profession de foi du PLUiH, expliquant le plus simplement possible les orientations issues de l'intérêt général défini par les élus. Ces orientations organisées et complémentaires, aboutissent à des ambitions et des objectifs qualitatifs ou quantitatifs. Le PADD donne donc un cap pour les prochaines années, et conditionne la suite de la démarche, qui verra des outils de l'urbanisme mis en œuvre afin de concrétiser ses orientations.

Après une introduction résumant le portrait de territoire et définissant les thèmes forts de l'intérêt général portés par le document, trois axes de travail (dépourvus de hiérarchisation, les trois étant considérés comme d'importance égale) sont identifiés dans le document (cf. présentation Power Point ci annexée) :

« Habiter », il s'agit, dans le respect des paysages et du cadre de vie partagés par tous, de trouver des modes d'habiter le territoire.

« Concilier », il est question de maintenir la capacité de voisinage et de conciliation des différents fonctionnements et usages (agricoles, économique, habitat...)

« Développer », il s'agit de valoriser les atouts économiques de la communauté et de répondre aux besoins actuels et futurs des habitants et pratiquants du territoire.

Des points fondamentaux sont mis en exergue comme la prise en compte des valeurs paysagères sur toute la démarche, l'identité rurale et le maillage territorial à respecter, les mutations sur les façons d'habiter et de pratiquer le territoire, les ambitions économiques et la dynamique touristique à valoriser.

M PRUNET BOLAND termine son exposé par les objectifs chiffrés fixés en fin de document, pour la production de logements et la consommation foncière des espaces naturels, agricoles et forestiers.

A l'issue de cette présentation la parole est donnée à l'assemblée

## RELEVES DE DEBAT AVEC LE PUBLIC

*Le public demande comment se passe la procédure et quelle est la durée de validité du PLUiH.*

M PRUNET BOLAND évoque toutes les étapes de la démarche, du diagnostic jusqu'à l'approbation, qui s'étale sur plusieurs années avec un ARRET du projet prévu par les élus au mois de novembre 2025. Cela pour construire un projet de territoire d'environ une dizaine d'années.

*L'assemblée dénonce la loi climat-résilience qui gomme les spécificités des territoires et fragilise les territoires les plus ruraux*

*L'assemblée se demande comment on équipe les nouveaux secteurs d'urbanisme et qui doit payer les réseaux.*

M PRUNET BOLAND précise que sur les nouvelles zones à urbaniser, c'est le propriétaire ou l'aménageur qui doit équiper la zone et donc financer les réseaux et voiries. En zones agricole et naturelle, ce sont aussi les personnes qui ont des possibilités de construire de financer cela. Par exemple un exploitant agricole qui veut faire un bâtiment devra amener l'eau à ses frais.

*Le public demande que l'on puisse valoriser les bâtiments dispersés dans la campagne. C'est un potentiel et un atout pour le territoire, d'autant qu'il s'agit aussi d'entretenir la montagne en maintenant une présence humaine. Cela rajoute à l'attractivité du territoire aussi pour les touristes.*

*En miroir au développement et aux capacités de constructions, il faut aussi faire attention à préserver l'environnement et le patrimoine du territoire. Cela fait la force et la qualité de nos paysages.*

*Le public demande comment on doit réagir quand on perd les droits à construire qui existent depuis toujours. Qui peut dédommager de la perte de ce patrimoine foncier constructible qui ne pourra plus être transmis.*

M PRUNET BOLAND rappelle les lois qui font qu'aujourd'hui on n'est plus dans un urbanisme de patrimoine mais de projet. C'est-à-dire que l'on est obligés désormais de proposer des secteurs constructibles beaucoup moins nombreux, et qui doivent impérativement servir à accueillir des habitants dans le temps de validité du futur PLUiH. Si l'on ne fait pas cela, l'État est en capacité d'obliger les collectivités à changer les zones constructibles qui subissent de la rétention foncière de la part des propriétaires.

*L'assemblée trouve qu'avec ces lois on ne respecte pas les particularités du territoire et on ne permet plus de trouver les parcelles pour donner la possibilité aux enfants du pays de construire.*

*L'assemblée souhaite que l'on valorise mieux les zones d'activités du pays et la capacité à maintenir les emplois sur le territoire. Avant de créer de nouvelles zones d'activités il faut préserver les existantes.*

*Le public demande des précisions sur les notions de consommation foncière et d'artificialisation.*

M PRUNET BOLAND précise les attendus de la loi climat-résilience qui impose de diminuer par deux, sur la décennie 2021-2031, la consommation foncière d'espaces agricoles, naturels et forestiers, constatée sur la décennie 2011-2021. Donc la « consommation », c'est passer une parcelle agricole, naturelle ou forestière, en zone constructible. L'« artificialisation » est le fait de modifier les capacités hydrologiques et écologiques d'un sol par l'imperméabilisation ou l'aménagement. Cette notion ne sera pas mise en œuvre avant 2031, donc on ne s'occupe pour l'instant que de la consommation foncière.

*L'assemblée demande comment accéder au dossier de PLUiH*

M PUJOL présente les différents supports de communication que met en œuvre la communauté de communes, avec notamment le site internet et les registres d'observations disponibles dans les mairies (+ l'adresse mail d'échanges avec le public : [pluih@cc-paysdetarascon.fr](mailto:pluih@cc-paysdetarascon.fr)) . Les documents sont ensuite mis à disposition au fur et à mesure de leur validation par les instances de la communauté de communes. Ainsi le PADD présenté ce soir sera disponible au mois de janvier sur le site de la communauté de communes.

M PUJOL remercie l'assemblée pour la richesse de ces débats et la participation publique.