

Commune de Saint-Génis-des-Fontaines

Présents :

- *Mme Amandine OUROS et M. Benjamin BERENQUIER, référents DREAL pour l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme*
- *Mme Nathalie REGOND-PLANAS, Adjointe au maire – Mairie de Saint-Génis-des-Fontaines*
- *M. Jean-Louis GOT, Directeur Général des Services – Mairie de Saint-Génis-des-Fontaines*
- *Mme Sandrine TRONI et Mme Christelle DIAS DE ALMEIDA – Urbanistes – ICV*
- *M. Thierry ROIG – Co-Gérant – CRBE*

PRESENTATION DU PROJET COMMUNAL

S. TRONI et C. DIAS DE ALMEIDA présentent l'avancement de la procédure, indiquant que les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) sont en cours de réalisation. Il est évoqué également le projet communal ainsi que les secteurs d'urbanisation.

S. TRONI indique que les secteurs retenus pour le développement de l'urbanisation de Saint-Génis-des-Fontaines s'avèrent être les plus propices eu égard aux différents enjeux identifiés.

N. REGOND-PLANAS et J.L. GOT précisent que le projet communal tient compte de la présence d'une limite naturelle de l'urbanisation à l'Ouest, le cours d'eau Le Ribéral qui ne sera pas franchi.

QUESTION ET REMARQUE DE LA DREAL - DISCUSSIONS

Suite à cette présentation, B. BERENQUIER rappelle les grands principes de l'évaluation environnementale c'est-à-dire :

- aboutir au meilleur compromis entre environnement et projet de développement,
- montrer que le parti d'aménagement retenu est celui qui préserve le mieux l'environnement,
- informer le public en retraçant le cheminement de l'ensemble des choix d'aménagement et en prévoyant un résumé non technique,
- évaluer sincèrement les incidences (après avoir identifié tous les enjeux environnementaux) que le projet de PLU est susceptible d'avoir, en mettant également en avant les incidences qui sont évitées selon la configuration des communes, certains projets ne peuvent pas évoluer sur des secteurs qui ne présentent aucune incidence sur l'environnement, le but étant d'explicitier l'évolution des différents choix).

A. OUROS et B. BERENQUIER proposent de lancer la réunion en prenant point par point les questions qu'ils ont fournies par courriel.

Ressource en eau

B. BERENQUIER relève les problèmes quantitatifs et qualitatifs existants sur le bassin versant du Tech et demande quelles sont les actions de la commune à ce sujet.

T. ROIG indique que l'étude des volumes prélevables sur le bassin versant du Tech fait état d'un déficit quantitatif pour le tronçon concernant Saint-Génis-des-Fontaines qui est de 10 à 20 %.

Cependant, la commune est alimentée en eau potable par le champ captant de Bages-Montescot qui exploite la nappe profonde du Pliocène. La compétence AEP est du ressort de la Communauté de Communes Albères-Côte Vermeille. Un schéma directeur AEP a été réalisé en 2007.

Concernant le volet qualitatif, une station d'épuration intercommunale est en cours de construction sur la commune de Villelongue-dels-Monts. Celle-ci a été dimensionnée pour accueillir 14 400 E.H., dont la population de Saint-Génis-des-Fontaines à terme.

B. BERENGUIER indique qu'un des leviers de la commune consiste à phaser le zonage du PLU pour adapter l'accueil de population à la capacité du territoire. Il rappelle que la cohérence veut que le zonage soit phasé en adéquation avec la ressource en eau et la capacité de traitement des EU.

S. TRONI fait état de la prise en compte de ces éléments dans les Annexes Sanitaires.

N. REGOND-PLANAS et J.L. GOT précisent que la commune approuve un phasage de l'urbanisation.

Consommation d'espace

La consommation d'espace est le principal facteur d'incidences sur l'environnement. Il s'agit de réaliser les prévisions démographiques à l'échéance du PLU, puis de définir une densité moyenne d'aménagement qui nous donne la superficie nécessaire à l'accueil de cette nouvelle population. Ensuite il est nécessaire d'identifier le potentiel d'habitat en zone urbanisée (réinvestissement urbain, dents creuses...) puis d'évaluer la superficie d'espace à consommer en extension urbaine.

Densification et renouvellement urbain

B. BERENGUIER demande de préciser le nombre d'hectares à artificialiser pour l'habitat (6,8 ha ou 11,5 ha ?), la densité (logements/ha) prévue, ainsi que le nombre d'hectares représenté par les dents creuses.

T. ROIG indique que le calcul réalisé fait état de 8,5 ha à consacrer à l'habitat.

Attention ce chiffre a été revu selon les observations du cabinet d'avocat conseil (Cf. Note annexée)

S. TRONI précise le calcul qui a permis de définir ce chiffre :

- ↳ analyse la consommation de l'espace naturel, agricole et forestier due à l'urbanisation pour l'habitat sur la commune lors des 10 dernières années ;
- ↳ projection de ce constat à l'échéance du PLU ;
- ↳ application d'une modération de 20 %.

Cette méthode de calcul reprend l'approche prévue par le SCOT Littoral Sud. Toutefois, le cabinet d'avocat spécialisé en droit de l'urbanisme et accompagnant la commune sur le PLU doit transmettre une analyse juridique sur cette thématique pouvant entraîner des modifications.

La commune présente une importante attractivité du fait notamment de sa position privilégiée (entre Argelès-sur-Mer et Le Boulou, proximité avec la mer, qualité de ses paysages, présence de nombreux commerces...).

Cette analyse est corroborée par N. REGOND-PLANAS et J.L. GOT.

N. REGOND-PLANAS présente plus précisément le projet de future centralité (au lieu-dit Mas Frère) : salle polyvalente intercommunale, création d'une nouvelle mairie, de stationnements, relocalisation des terrains de tennis existants, mise en valeur du patrimoine de la commune (villa gallo-romaine, cloître...), amélioration du fonctionnement du territoire, assortis quelques logements...

S. TRONI souligne que le PADD dans sa version finalisée comprendra tous ces éléments de projet et l'accent sera notamment mis sur la promotion du patrimoine et des éléments du paysage. Elle explique que le Nord du territoire a conservé son caractère champêtre et précise l'importance paysagère des canaux qui parcourent le territoire.

J.L. GOT rappelle que la véloroute au Nord permet la découverte de la richesse du cadre de vie, la future voie verte au Sud s'inscrira dans cette même dimension.

Sur le projet, S. TRONI insiste sur les logiques de maillage doux, notamment à travers les canaux..., et connectés aux logiques de déplacements doux existantes à l'échelle supra-communale.

Sur le PADD, B. BERENGUIER propose d'expliquer/de présenter le projet communal très simplement, tel que cela a été le cas lors de la réunion.

S. TRONI précise que la densité proposée est de 20 logements/ha en moyenne (densité compatible avec le SCOT Littoral Sud) et qu'elle pourra être adaptée aux zones.

Les secteurs de développement du PLU sont les suivants :

- ↳ au Nord-ouest, il s'agit d'un comblement d'une poche vide d'urbanisation, déjà inscrit au POS ;
- ↳ au Nord, notamment un secteur en entrée de Ville, inscrit au POS (qui peut éventuellement sortir sous le POS) ; dans tous les cas, il sera intégré au PLU ;
- ↳ à l'Est, zone ouverte dans le cadre du POS, mais dont la procédure de révision simplifiée a été annulée suite à un recours.

Les secteurs prévus au Sud et au Sud-est n'ont pas été retenus, pour limiter l'impact du projet sur l'environnement. La volonté de la commune est de proposer une urbanisation autour du village en confortant notamment la nouvelle centralité. Pour ce faire, le site à l'Est est primordial.

Le projet de PLU s'inscrit dans la même vision d'aménagement que le POS en apportant une large plus-value :

- beaucoup de secteurs étaient inscrits au POS, le PLU ne retient que ceux défendant un compromis favorable aux différents enjeux en présence ;
- secteurs de développement prévus pour l'habitat et l'économie ;
- volonté de rapprocher les lieux d'habitat avec les pôles de centralité, et notamment en confortement de la nouvelle centralité (salle polyvalente intercommunale, future mairie, tennis...) ;
- respect des barrières naturelles (notamment absence de franchissement du Ribéral...) ;
- protection forte de l'environnement : dans le cadre du POS, l'évaluation Environnementale n'était pas requise contrairement au PLU. La connaissance des enjeux et l'itération nécessaire entre les différents intervenants permet à Saint-Génis-des-Fontaines de proposer un projet défendant un compromis favorable aux différents enjeux identifiés et notamment aux enjeux environnementaux ;
- Saint-Génis-des-Fontaines est un territoire très attractif avec un très fort dynamisme.

En matière de consommation des espaces, la discussion s'oriente sur les dents creuses.

S. TRONI indique que la méthode de travail employée consiste à parler davantage de potentialités de logements que de surfaces artificialisées. En effet, les dents creuses identifiées sont déjà englobées dans le tissu urbanisé, elles ne sont donc ni naturelles ni agricoles, elles ne sont pas sources d'une artificialisation nouvelle.

C. DIAS DE ALMEIDA expose l'étude du potentiel d'accueil des dents creuses qui a fait l'objet d'une carte qu'elle présente qui sera mise à jour avec la commune.

B. BERENGUIER demande de préciser les besoins pour les activités économiques.

T. ROIG indique que le PLU prévoit une extension d'environ 3 ha de la Zone d'Activités Economiques (ZAE) existante.

C. DIAS DE ALMEIDA précise que la collectivité a mis en place un règlement permettant de limiter les dérives que les ZAE connaissent sur le département : la création de logement y est interdite.

N. REGOND-PLANAS indique que la commune est satisfaite de ce choix politique clairement affiché. La ZAE n'est pas urbanisée en totalité à ce jour, elle est identifiée dans le SCOT Littoral Sud.

A. OROUS demande quel type de projet touristique est envisagé.

S. TRONI précise que la commune ne présente pas à ce jour de projet touristique majeur. La volonté de développer le tourisme s'inscrit dans la valorisation et la promotion de son patrimoine, de son cadre de vie, en lien avec les autres composantes du projet de PLU.

Prise en compte des enjeux identifiés

B. BERENGUIER souhaite savoir si les enjeux identifiés dans l'Etat Initial de l'Environnement (EIE) sont pris en compte dans les choix des zones à urbaniser.

T. ROIG indique que toutes les zones de projet envisagées ont été prospectées afin de mettre en évidence les éventuels enjeux naturalistes existants. Ainsi, sur certains secteurs, la Pie-grièche à tête rousse a été observée, notamment au Sud (zone 2NA) où elle est nicheuse. La prise en compte de ces enjeux environnementaux a conduit à écarter les secteurs pensés au Sud et au Sud-est.

N. REGOND-PLANAS et J.L. GOT valident. Par contre la zone 3NA au Nord-est, qui abrite également la Pie-grièche à tête rousse en chasse, est conservée.

T. ROIG met en avant le décalage temporel entre la réalisation du PLU et celle du projet, qui peut amener à rendre obsolète les inventaires de terrain réalisés au stade PLU.

La question qui se pose est de savoir comment règlementairement et juridiquement parlant, on peut inscrire au PLU la nécessité de réaliser une étude naturaliste pour l'ouverture d'une zone à l'urbanisation ; en sachant que l'étude d'impact fait elle-même l'objet d'un cadre réglementaire.

B. BERENGUIER indique que si le projet n'est pas immédiat, une analyse non exhaustive peut être réalisée, basée sur la bibliographie et une sortie terrain, afin de s'assurer de l'absence d'enjeux. Dans le cas d'une réalisation « immédiate », les inventaires seront plus exhaustifs.

Il rappelle qu'au stade du PLU, la première mesure est l'évitement des enjeux. Par contre, il est primordial de justifier des choix en exposant les paramètres retenus : localisation, respect des limites naturelles, contraintes (naturalistes, PPR, etc.), ...

M. BERENGUIER indique que l'idée est que lorsqu'un enjeu est soulevé, il est nécessaire de préciser comment le projet l'appréhende et le traite. Si le projet impacte car il n'y a pas d'autres solutions, mais que cela se défend, il est nécessaire de l'expliciter dans les documents qui composent le PLU. Il y a toujours des impacts. Le but ce n'est pas qu'il n'y en ait pas, mais de démontrer qu'on va les limiter au maximum.

C. DIAS précise que les zones de chasses de la Pie-grièche à tête rousse s'arrêtent à la limite des secteurs prospectés. Pour autant, elles semblent plus vastes à l'échelle du territoire. L'urbanisation de la zone prévue à l'Est engendrerait seulement leur réduction.

T. ROIG indique que de nouvelles cartes sur un secteur plus large pourront venir compléter l'Évaluation Environnementale.

Milieux naturels

B. BERENGUIER fait remarquer que le Plan National d'Actions (PNA) en faveur de la Pie-grièche n'est pas mentionné et que les analyses des incidences sur Natura 2000 non exposées.

T. ROIG indique qu'en effet, ce PNA concerne le Nord du territoire communal, mais que lors de la réalisation de l'EIE cette cartographie n'existait pas. Ce point sera mis à jour.

Les incidences sur le site Natura 2000 des rives du Tech et le PNA en faveur de l'Émyde lépreuse seront traitées dans le cadre de l'évaluation environnementale. Vu la localisation des projets communaux par rapport à ses deux zonages et la mise en place d'une nouvelle station d'épuration, il ne devrait pas y avoir d'incidences même indirectes.

S. TRONI et T. ROIG indiquent que la traduction réglementaire de la TVB dans le PLU est à l'étude et pourra, le cas échéant, prendre plusieurs formes (zonage N, identification au titre de l'article L. 123-1-5 III-2° du Code de l'Urbanisme, Espaces Boisés Classés...).

C. DIAS DE ALMEIDA précise que le POS proposait déjà un zonage spécifique pour les canaux. Elle ajoute qu'il est proposé un recul par rapport aux canaux pour les protéger.

M. BERENGUIER note les enjeux croisés Biodiversité/Paysage pour la préservation des canaux.

Assainissement

Eaux usées

Cette thématique a été abordée précédemment avec la ressource en eau.

S. TRONI indique que ce point sera traité dans le cadre notamment des Annexes Sanitaires, réalisées par la Communauté de Communes Albères-Côte Vermeille.

C. DIAS DE ALMEIDA précise qu'un secteur au Sud est en assainissement non collectif et à ce titre, il conviendra si possible de limiter sa densification dans le cadre du PLU.

Eaux pluviales

B. BERENGUIER demande quelles mesures sont prises dans le PLU concernant les eaux pluviales.

S. TRONI indique qu'il n'existe pas de schéma directeur pluvial.

N. REGOND-PLANAS et J.L. GOT indiquent qu'il n'est pas prévu d'ouvrage à l'échelle communale. La gestion des eaux pluviales est et sera traitée en accompagnement de chaque projet, au cas par cas.

T. ROIG souligne que les mesures de la MISE qui s'imposeront en phase opérationnelle.

Paysage

B. BERENGUIER souhaite savoir si les enjeux identifiés dans l'Atlas des paysages (mitage, urbanisation diffuse au Sud) sont pris en compte.

S. TRONI indique que les zones proposées sont en continuité de l'urbanisation et que le paysage est un des points importants pris en compte dans les orientations communales. Il existe du mitage sur le territoire communal mais cet état de fait ne sera pas aggravé.

N. REGOND-PLANAS rappelle le souhait de la collectivité de valoriser le centre-ville par la promotion du patrimoine.

Energies renouvelables

A. OUROS demande si des projets dans ce domaine sont identifiés.

J.L. GOT et N. REGOND-PLANAS indiquent qu'un grand nombre de privés installe du photovoltaïque en toiture en respectant les conditions de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). A ce jour, aucun projet d'implantation de parc photovoltaïque au sol sur la commune n'est prévu ou autorisé, ni de serres à couverture photovoltaïque. La commune est favorable au développement de l'énergie renouvelable tant que les équipements respectent l'environnement, le patrimoine, etc.

Par ailleurs, la municipalité s'interroge sur l'installation de panneaux photovoltaïques sur les futurs tennis couverts (à proximité de la future mairie).

N. REGOND-PLANAS fait état d'un plan de remplacement de l'éclairage public par la mise en place de systèmes de type LED moins consommatrices d'énergie (actuellement 300 éclairages concernés et cette démarche devrait être poursuivie).

J.L. GOT précise en sus que cet éclairage LED permet de diminuer l'intensité à partir de minuit.

T. ROIG approuve ce concept qui est bénéfique pour l'économie d'énergie mais également pour l'écologie (les chiroptères sont moins attirés dans les zones urbaines).

B. BERENQUIER rappelle que le compte-rendu de la présente réunion, une fois accepté par tous les intervenants, vaut cadrage.

La réunion se termine.

NOTE - ARTIFICIALISATION

Commune de Saint-G enis-des-Fontaines

ARTIFICIALISATION DES SOLS CES 10 DERNIERES ANNEES

La consommation de foncier a été de 31,2 ha ces dix dernières années (dont 14,5 ha pour l'habitat en tenant compte de la modification n 6 en cours), soit une moyenne de 3,12 ha par an.

PERSPECTIVES A L'HORIZON DU PLU

Ainsi, ce sont 31,2 ha qui ont été artificialisés en 10 ans, soit avec un rythme d'artificialisation réduit de 20 % : 24,96 ha.

En tenant compte de l'échéance du PLU, soit 15 ans, la commune de Saint-G enis-des-Fontaines ne doit pas dépassée une artificialisation maximale de 37,44 ha.