

# Commune des OMERGUES

## Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

### Compte-rendu de la réunion publique du 03 Février 2023, 18h

Une vingtaine de personnes assistaient à cette réunion + la commission municipale d'urbanisme et autres membres du conseil municipal

#### Sommaire

1. Contexte et objectifs de l'étude
2. Présentation du contexte législatif et réglementaire,
3. Présentation des enjeux du territoire et du PADD
4. Bilan de la carte communale en vigueur
5. Débat public

#### 1. CONTEXTE ET OBJECTIFS DE L'ETUDE

Cette concertation publique sur l'élaboration du PLU constitue la deuxième réunion publique de concertation avec la population. Elle est le reflet du travail de la commission municipale PLU et a pour but de présenter à la population **le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** de la commune, **fil conducteur du PLU**. Suite à cette phase d'échanges avec les habitants, les remarques formulées pourront être prises en compte pour amender ou adapter le PADD.

**M. le Maire** accueille le public et rappelle l'objet de la réunion. Il donne ensuite la parole au bureau d'études d'urbanisme EURECAT.

#### 2. PRESENTATION DU CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE

##### EURECAT

Cette réunion est la seconde réunion de concertation avec la population, la première, de lancement du PLU, de présentation générale et d'information s'est tenue ici même (en mairie) le 26/11/2021.

Depuis, Un travail de diagnostic du territoire communal a été effectué avec la commission municipale d'urbanisme afin de construire le PADD, document essentiel dans le projet d'élaboration du PLU.

Un point est fait sur le déroulement de la procédure du PLU et notamment la démarche partagée avec les instances administratives et professionnelles (PPA) ainsi qu'avec la population (concertation), les cadre/contexte législatifs et réglementaires nationaux, régionaux et locaux très contraints notamment depuis la loi Climat & Résilience du 22 août 2021 et son objectif « zéro artificialisation nette » pour 2050.

Informe de la tenue d'une 3<sup>ème</sup> réunion publique avant l'arrêt du projet (zonage, règlement, OAP achevés) puis d'un temps de consultation des personnes publiques associées au projet de PLU (3 mois après arrêt du PLU).

Rappelle que la concertation publique continue de toute façon jusqu'à l'arrêt de projet et que chacun peut faire ses remarques et demandes sur les supports mis à disposition en mairie ou par courrier. Après cette phase de concertation, l'enquête publique permettra également de recueillir les doléances de la population.

Rappelle enfin, eu égard à la carte communale existante, que la constructibilité n'est pas un droit acquis ni indemnisable.

#### 3. PRESENTATION DES ENJEUX DU TERRITOIRE ET DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

##### EURECAT

**Présente les enjeux issus du diagnostic communal** concernant l'espace communal, la démographie, l'économie (dont l'agriculture), le logement (construction et habitat), la vie sociale, les patrimoines, les équipements et services (réseaux publics divers), les déplacements, les sensibilités environnementales et paysagères.

**Suite à ce diagnostic territorial, le PADD est présenté en prévision des 15 ans à venir.** Il comporte des déclinaisons qualitatives et quantitatives par thématiques.

Sont présentées pour l'aspect qualitatif 2 grandes orientations chacune déclinée en objectifs opérationnels.

Dans le cas des Omergues, l'élaboration d'un PLU est nécessaire pour l'autorisation des projets de parcs photovoltaïques. Ceux-ci permettent la production d'énergie « propre » et renouvelable et permettent à la commune d'améliorer ses revenus.

#### EURECAT

Sur le plan quantitatif, **les prévisions de développement démographique à 15 ans sont de 30 habitants supplémentaires**, soit un besoin de 14 logements (résidences principales) supplémentaires et de 12 résidences secondaires et gîtes, soit au total 21 logements supplémentaires.

**Ce qui peut se traduire par l'ouverture à l'urbanisation d'environ 1,7 ha** (avec une densité de 12,5 logements à l'hectare).

#### 4. BILAN CHIFFRE DE LA CARTE COMMUNALE EN VIGUEUR

#### EURECAT

**Présente le bilan quantitatif de la carte communale actuellement en vigueur** - (surfaces urbanisées et surfaces encore disponibles), soit environ 12,55 hectares de surfaces urbaines (Zone Constructible), dont 3,60 hectares de surfaces encore disponibles à l'urbanisation (soit 29 %).

La commune a donc la possibilité d'accueillir encore 54 logements supplémentaires (à raison de 15 logements/ha), soit de 108 à 114 personnes (avec 2 ou 2,1 personnes / logement).

La densité urbaine moyenne constatée sur les dix dernières années est de 9,3 logements/ha, soit 1 078 m<sup>2</sup> par logement.

Concernant l'activité économique, les surfaces dédiées sont égales à une trentaine d'hectares et concernent les parcs photovoltaïques existants.

En conséquence, vu les grands objectifs que la commune a dû se fixer et vu les récentes dispositions réglementaires, **une réduction des espaces constructibles ou « à urbaniser » est d'ores et déjà prévisible.**

D'autre part, **la loi Climat & Résilience** votée en août 2021 **limite la consommation de l'espace** naturel et agricole prévisible à partir d'août 2021, à 50 % de la consommation mesurée sur les 10 années qui précèdent la promulgation de la loi, soit entre août 2011 et 2021.

Cette consommation est pour les Omergues égale à 1,26 ha. Divisée par 2 (50%) elle est égale à 0,63 ha maximum pour les 10 ans qui viennent (2021-2031) ou environ 0,8 ha pour 15 ans.

Au-delà de 2031, la loi Climat parle de **limiter l'artificialisation des sols**. Le décret du 29 avril 2022 *relatif à la nomenclature de l'artificialisation des sols pour la fixation et le suivi des objectifs dans les documents de planification et d'urbanisme* suscite d'ailleurs beaucoup d'inquiétude et d'incompréhension de la part des élus comme des professionnels.

#### 5. DEBAT PUBLIC

#### PUBLIC

demande ce que signifie **« zéro artificialisation nette »** et le terme « artificialisation » contenu dans le décret du 29 avril 2022.

#### EURECAT

répond qu'il y a effectivement de nombreux désaccords concernant certaines définitions proposées par le décret et notamment ce que recouvre l'artificialisation des sols.

Evoque le SRADDET PACA, document régional de planification à prendre en compte en l'absence de SCoT, en cours de modification, dont un des objectifs est également de limiter la consommation de l'espace en divisant notamment par 2 les surfaces à ouvrir à l'urbanisation.

#### PUBLIC

s'interroge sur l'intérêt de compter comme déjà artificialisées les surfaces libres en zone urbaine (jardins, et autres espaces non bâtis) lesquelles pourront être ainsi construites sans limitation.

#### EURECAT

répond que ces surfaces sont déjà comptées comme « consommées » et non plus « à consommer ». Les conceptions concernant l'artificialisation des sols peuvent évoluer. Elles sont d'ailleurs en débat en ce moment.

#### PUBLIC

demande en quoi le PLU peut avoir un effet sur l'ouverture et l'entretien des milieux naturels, agricoles, forestiers...

#### EURECAT

répond que le PLU ne peut évidemment pas tout mais qu'il peut favoriser, par exemple au travers du règlement, l'installation d'activités agricoles, pastorales ou forestières qui vont, par leur travail, participer à l'entretien/la mise en valeur des milieux.

#### L BUCHER

remarque que la part du chômage (+/-12 %) sur la commune est importante. Les statistiques INSEE datent de 2018, donc déjà anciennes. Cette part est selon lui beaucoup plus faible aujourd'hui.

- PUBLIC** demande des précisions sur le projet de centre aromatique.
- M. le Maire** répond qu'il ne s'agit pas d'un projet seulement communal mais intercommunal pour mettre en valeur les pratiques agricoles locales liées à l'exploitation (historique) des plantes à parfum. Le montage du projet s'appuie sur des financements intercommunaux, régionaux, européens, ...
- PUBLIC** interroge la commune sur sa volonté de favoriser l'installation d'élevages caprins et évoque un projet particulier agri-touristique basé sur la location d'éc lodges (hébergement léger insolite) avec assainissement autonome (non raccordé au réseau public). L'activité agricole n'est pas ici suffisamment rentable (parcours, garrigue. Il faut la compléter. Le PLU peut-il permettre ce genre de projet ?
- M. le Maire** confirme que la commune souhaite effectivement qu'une ou des installations d'élevage caprin puisse voir le jour.
- EURECAT** invite les porteurs de projets de tous types à leur en faire part afin qu'ils soient étudiés dans le souci de l'intérêt général. Le cadre réglementaire est effectivement contraint. Ce type d'hébergement ou d'habitat touristique peut trouver sa place dans un camping, un camping à la ferme, un PRL... mais on ne peut à priori donner de réponse précise aujourd'hui. La réglementation (et la jurisprudence) n'autorise pas (plus) la réalisation d'hébergements touristiques neufs (gîtes) dans un cadre agri-touristique (activité complémentaire). Elle permet en revanche la réhabilitation de bâtiments anciens.  
D'autre part, **la loi Montagne limite le « mitage » ou la dispersion des constructions.** Ainsi, les projets doivent se trouver en continuité d'une urbanisation existante ou présenter un ensemble relativement dense et homogène.
- PUBLIC** remarque que faire du développement dans ce cadre ressemble à une partie d'échecs !...
- PUBLIC** fait part d'un projet d'élevage équin.
- EURECAT** appelle le porteur de projet à en faire part à la commune.
- PUBLIC** demande si la pose de panneaux photovoltaïques chez soi, au sol, est autorisée.
- EURECAT** répond que le règlement peut prendre certaines dispositions pour cela. Dans tous les cas, les projets photovoltaïques « domestiques » au sol ne demandent des démarches particulières en deçà d'une puissance de 3 kWc (+ hauteur ≤1,80 m/sol).
- B CHESNEAU** rappelle à l'assemblée qu'**un registre est disponible en mairie pour tout type de remarque ou de demande. Des courriers et courriels peuvent être adressés à la commune.** Les documents présentés ce soir (diagnostic, PADD...) seront déposés sur le site internet de la commune et consultables par tous.

Les questions étant épuisées, la réunion est clôturée à 20h00 environ.