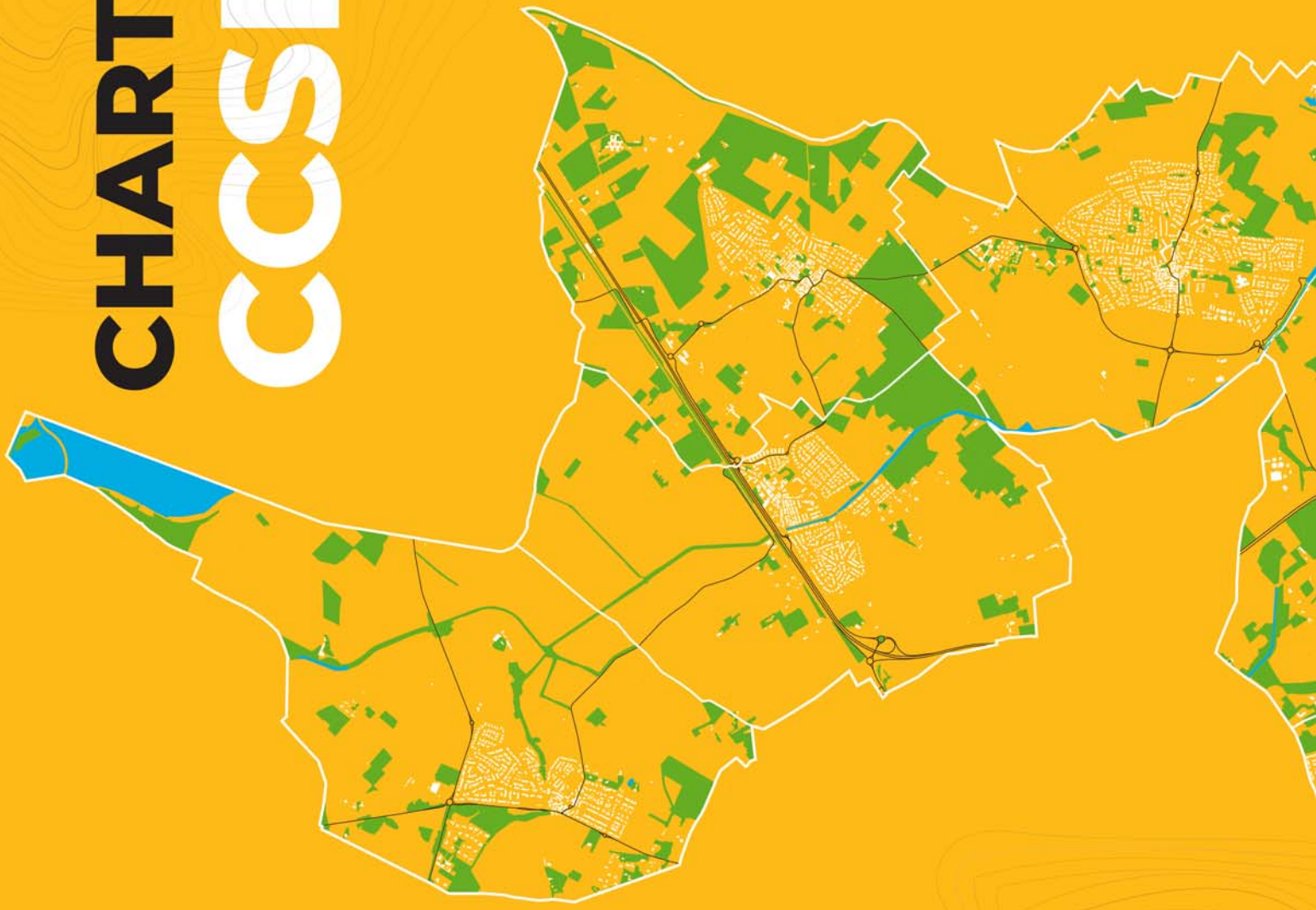
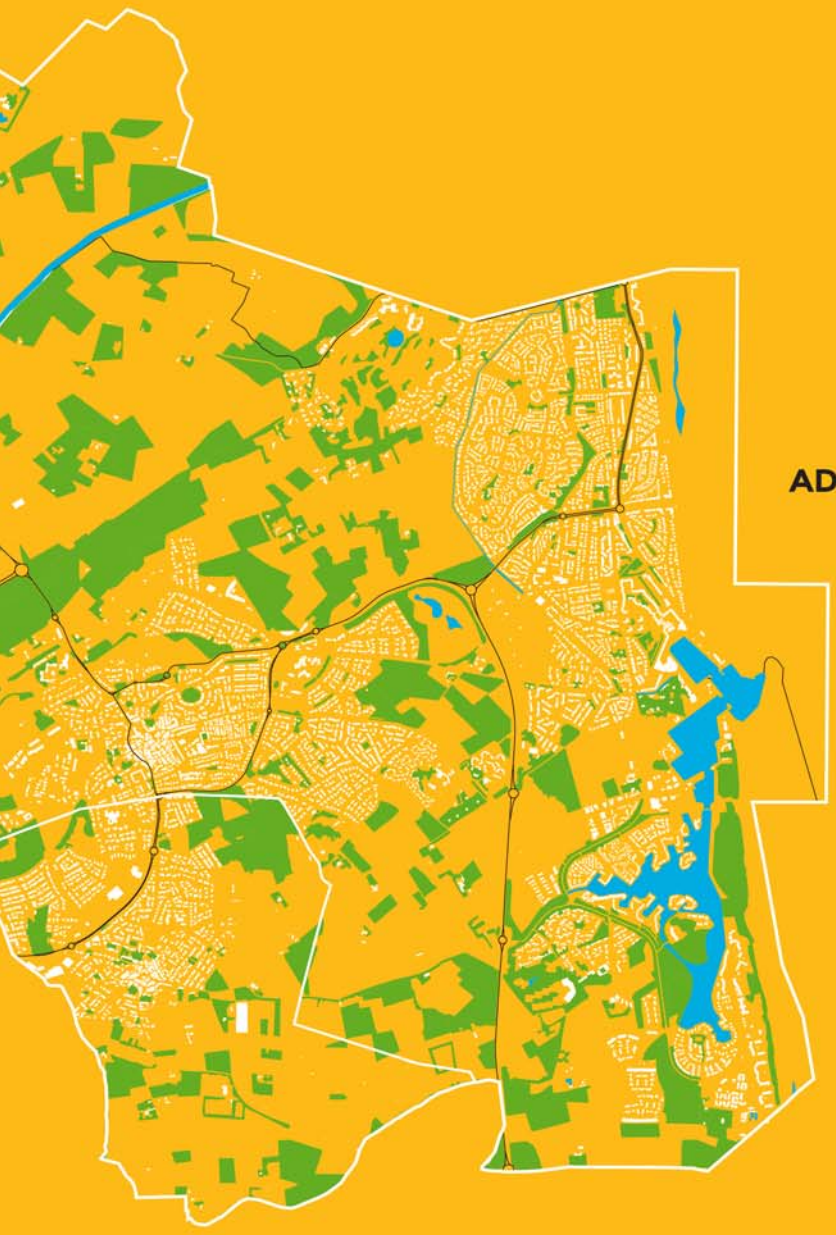
CHARTE CCSR



Traduction communale des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Sud Roussillon

Communauté de Communes Sud Roussillon
16 Rue Jérôme Jean Tharaud, 66750 Saint-Cyprien



ADOPTÉE EN CONSEIL MUNICIPAL POUR :

LA COMMUNE DE SAINT CYPRIEN LE
x février 2023

LA COMMUNE DE MONTESCOT LE
x février 2023

LA COMMUNE DE CORNEILLA DEL VERCOL LE
x février 2023

LA COMMUNE DE LATOUR BAS ELNE LE
x février 2023

LA COMMUNE DE ALENYA LE
x février 2023

LA COMMUNE DE THEZA LE
x février 2023

ADOPTÉE EN CONSEIL COMMUNAUTAIRE LE
x février 2023

PRÉAMBULE

Aujourd'hui, la modération de l'utilisation de nos ressources foncières est une préoccupation largement partagée. Les évolutions réglementaires en matière d'urbanisme, notamment portées par la récente Loi Climat & Résilience, renforcent les mesures de lutte contre l'étalement urbain et de réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers.
Le territoire de Sud Roussillon souhaite acter une stratégie de développement intégrant ces nouveaux impératifs en déclinaison directe des orientations en la matière du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Plaine du Roussillon.

Cette démarche impulsée ne se contente pas d'une unique échelle d'expression notamment :

1. **Parce qu'elle trouve son origine dans l'acceptation de la ville centre de Saint Cyprien d'abandonner son statut de pôle d'équilibre au sein de l'armature du SCOT au profit d'une solidarité dans la répartition foncière communautaire ;**

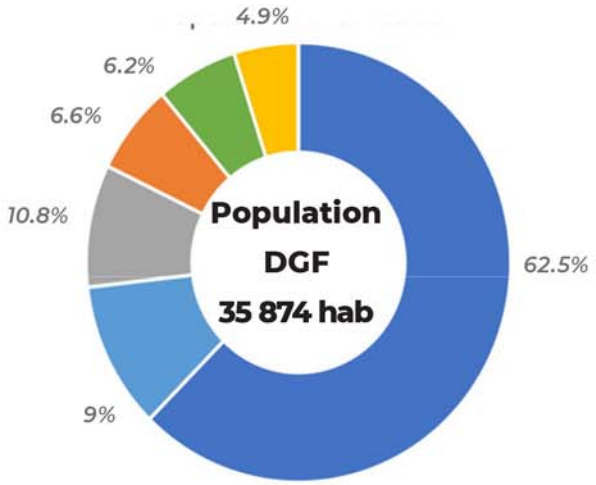
2. Parce qu'il convient de rendre compte des spécificités territoriales au sein d'une communauté de communes embrassant des géographies et des cultures contrastées ;

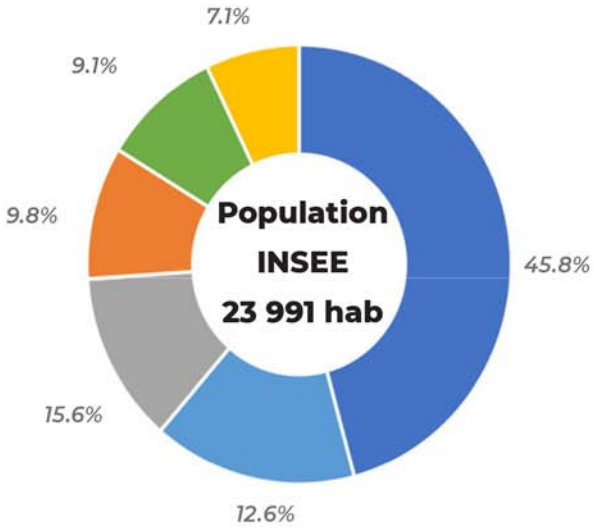
3. Parce que les variables retenues devront prendre en compte les échelles de différentes politiques communales en cours comme l'habitat, l'économie, les déplacements, ...,
La force de la présente charte consiste précisément à intégrer une cohérence nouvelle à ces différentes politiques sectorielles tout en permettant la construction d'un projet porteur d'un « nouvel imaginaire territorial » partagé par les 6 communes.

L'objectif n'est pas d'aboutir simplement à une approche « quantitative » mais de déterminer les tendances souhaitées pour assurer une dynamique communautaire soutenant les fonctions cadres en place sur le territoire de Sud Roussillon (et notamment celles liées à la force des paysages).

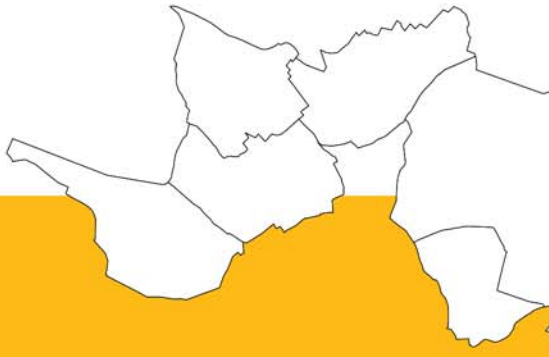
Il s'agit, à ce niveau, de proposer l'ossature foncière d'un parti d'aménagement, exprimé dans le projet de territoire.

DONNÉES DE CONTEXTE





St Cyprien · Montescot · Théza · Corneilla del Vercol · Alénya · Latour Bas Elne



LES GRANDS ENJEUX

GESTION DES DYNAMIQUES SPÉCIFIQUES D'UN TERRITOIRE D'INTERFACE (Perpignan / Littoral)

REGULATION DES EFFETS DE LA PRESSION DEMOGRAPHIQUE (unique solde migratoire) ET RESIDENTIELLE (consommation d'espaces, dégradation paysagère, granulométrie du parc...)

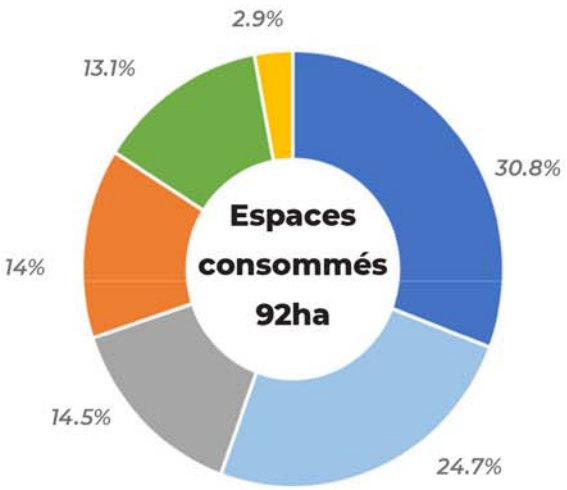
ANTICIPATION DE L'IMPACT DES RISQUES INONDATION / SUBMERSION

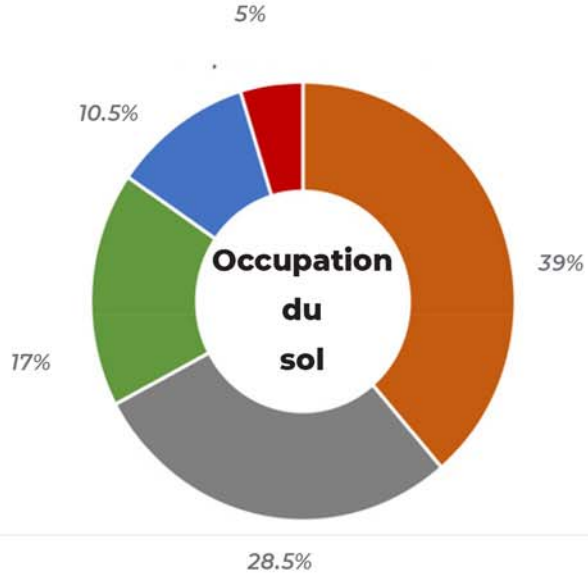
TRANSFORMATION DES EFFETS INDUITS D'UNE ECONOMIE TOURISTIQUE ET/OU PUBLIQUE (Evolution du ratio emplois / habitants accueillis et des effets sur la dégradation des sites)

AFFIRMATION D'UN MODÈLE PRODUCTIF TERRITORIAL

LIMITATION DE L'APPAUVRISSEMENT DES MENAGES (majoritairement du à l'endettement immobilier)

MUTATION RAPIDE DU MODELE ECONOMIQUE A FORTE CONNOTATION TOURISTIQUE ET DE LA STATION LITTORALE DE SAINT CYPRIEN





Agricole Aménagé Boisé En eau Bâti

LE TERRITOIRE

6 communes / 4 200 hectares

LES OBJECTIFS

IMPULSER UNE ECONOMIQUE TERRITORIALE DURABLE VIA 4 “FILIÉRES” PRIORITAIRES

1 **AMÉNAGEMENT**
DEFI ENVIRONNEMENTAL

2 **MOBILITÉS**
DEFI DU LEADERSHIP

3 **ÉCONOMIE**
DEFI DE L’EMPLOI

4 **SERVICES**
DEFI DE L’EFFICACITÉ

AU SERVICE D’UNE ECONOMIE TOURISTIQUE A RENOUVELER

UN CADRE COMMUN

Un contexte encadré par les lois Climat & résilience et 3 DS actant :

- Le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) en 2050
- Une modération de la consommation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers de 50% entre 2021-2031
- Une modération progressive de l'artificialisation par tranche de 10 années jusqu'à 2050
- Les délais impartis aux SRADDET (2024), SCoT (2026) et PLU(i) (2027) pour intégrer les objectifs de réduction de la consommation d'espaces

ZOOM SUR LE PROJET DE SCOT DE LA PLAINE DU ROUSSILLON

Un document qui :

-n'est pas encore conforme à la loi Climat & résilience en attendant sa déclinaison par le SRADDET

-fixe un objectif de modération d'espace assez ambitieux pour s'inscrire dans la dynamique de la loi

-cible des Secteurs Prioritaires Stratégiques économiques (Saint Cyprien / Corneilla del Vercol)

-fixe un objectif de modération de la consommation d'espaces à l'échelle de l'EPCI sur 15 ans : *50 % de modération de la consommation sur 10 ans (2021/2031) et 20 % de l'artificialisation sur 5 ans... quelle qu'en soit la destination*

-laisse aux communes la responsabilité de décliner cet objectif dans leurs PLU (ou a l'EPCI dans le PLUi)

Définition de la CONSOMMATION :

La loi définit la CONSOMMATION d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers entendue comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné (article 194 III 5° de la Loi 22 août 2021).

Définition de l'ARTIFICIALISATION :

L'artificialisation est définie comme l'altération des fonctionnalités du sol, une « altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage ».
Il conviendra de considérer comme :

- artificialisée « une surface dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites »
- non artificialisée « une surface soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée, constituant un habitat naturel ou utilisée à usage de cultures ».

UN FONCIER PARTAGÉ

L'action économique est une priorité du projet de territoire communautaire.
Cette charte reconnait les Secteurs de Projet Stratégique (SPS) à vocation dominante économique fixés par le SCOT et répartit en suivant le foncier résiduel pour le développement urbain résidentiel.

Les enveloppes foncières de chaque commune de la CCSR quantifiées ci-aprés incluent les équipements de type "voiries et réseaux associés", ainsi que les équipements publics et d'intérêt collectif.

COMMUNES	Urbain résidentiel	Urbain économique	TOTAL
ALENYA	9 ha	0 ha	**9 ha**
CORNEILLA DEL VERCOL	5 ha	7 ha	**12 ha**
LATOUR BAS ELNE	7 ha	0 ha*	**7 ha**
MONTESCOT	7 ha	0 ha	**7 ha**
SAINT CYPRIEN	21 ha	5 ha*	**26 ha**
THEZA	7 ha	0 ha	**7 ha**
TOTAL	**56 ha**	**12 ha**	**68 ha**

** Le site de projets stratégiques à vocation économique généraliste de Las Hortes - Camp del Carter (5 ha) ciblé sur la commune de St Cyprien présente une surface cessible d'environ 1ha sur la commune de Latour-Bas-Elne.*

4 ÉLÉMENTS D'ENCADREMENT

1 Il reviendra à chaque commune de « climatiser*» son PLU en fixant un objectif de modération de la consommation 2021/2031, puis d'artificialisation au-delà. Ce dernier devra être compatible avec l'objectif fixé par le SCOT pour l'EPCI et conforme à la répartition fixée et (au besoin actualisée) dans le cadre de la charte intercommunale.

2 En dehors des SPS économiques fixés par le SCOT, les parcs d'activités économiques de proximité sont développés dans le respect des objectifs de modération de l'espace.

3 Les SPS économiques fixés par le SCOT pourront, en cas de nécessité et/ou de contraintes, présenter un caractère sécable dans la limite des 12h ciblés.

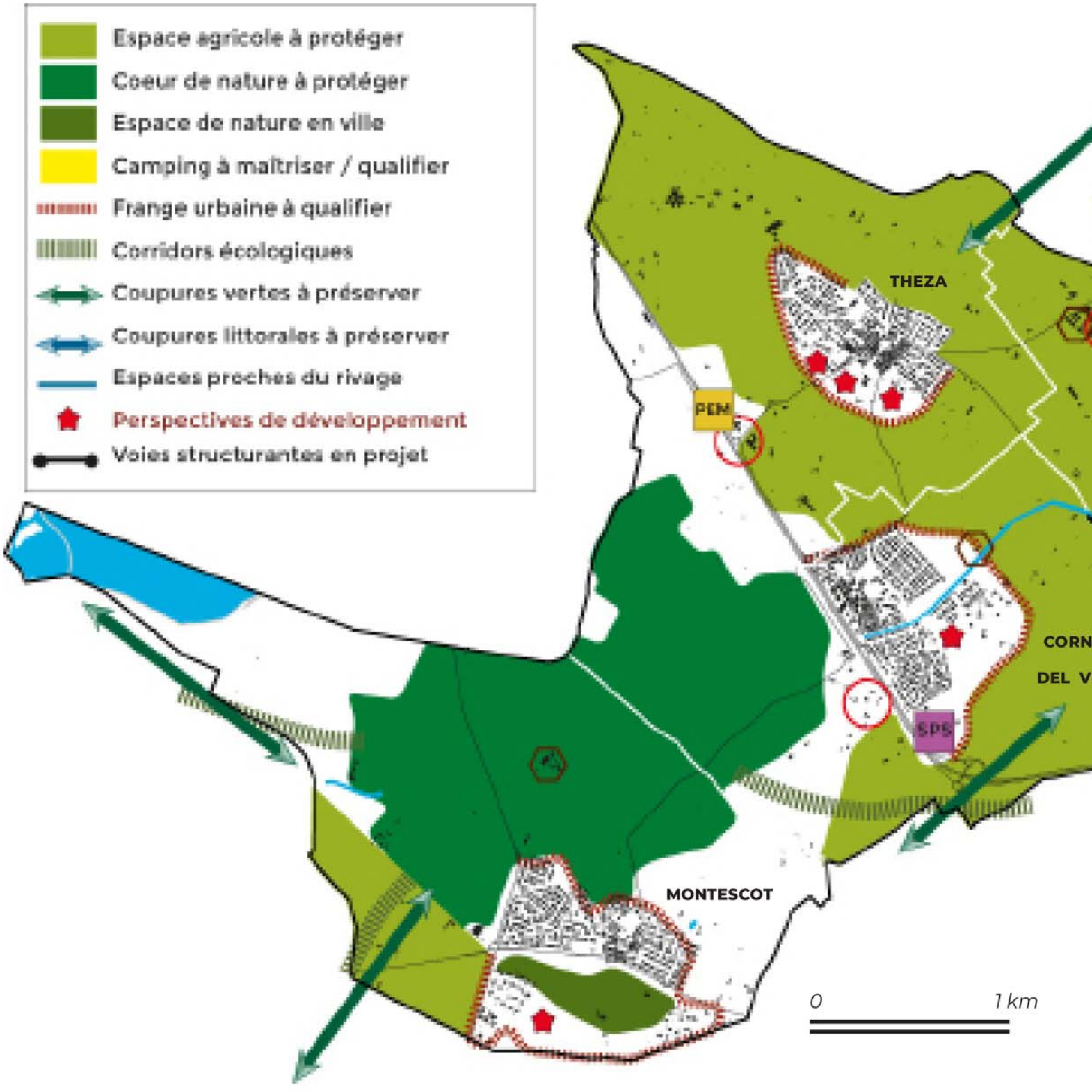
4 La charte pourra être actualisée notamment en considération :
- de nouveaux objectifs fixés par le SCOT "climatisé"
- des contraintes encadrant le développement du territoire intercommunal et le développement des communes respectives.

Cette actualisation devra alors faire l'objet d'un nouvel accord des communes de l'EPCI sur la base d'une conformité avec les objectifs poursuivis par le projet de territoire.

** climatiser: rendu compatible avec la loi Climat & résilience*

UNE SPATIALISATION PROJET

Pour une lecture plus claire des dispositions projetées, la charte permet également via la carte ci-desso
(et par voie de conséquence des documents d'urbanisme communaux) avec le SCOT en matière de stra



TÉE

ous, d'appréhender facilement la compatibilité du projet de territoire
atégie territoriale et de consommation d'espaces associées.

Sud Roussillon

Communauté de Communes Sud Roussillon

16 Rue Jérôme Jean Tharaud, 66750 Saint-Cyprien