Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE – EGALITE – FRATERNITE

N° 2018/36

DEPARTEMENT DE L'AUDE

ARRONDISSEMENT DE :
NARBONNE

COMMUNE de Saint ANDRÉ de ROQUELONGUE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

DOMAINE : .....
.....

SOUS-DOMAINE :...
.....

OBJET :
Prescription de l'élaboration d'un PLU

Le nombre de conseillers municipaux en service est de : 15

Présents : 9
Votants : 12
Pour : 12
Contre : 0
Abstention : 0

CONVOCATION C.M. EN DATE DU :

21 août 2018

AFFICHAGE EN DATE DU : 29 août 2018

PUBLICATION DE LA PRESENTE EN DATE DU .....

CERTIFIE EXECUTOIRE PAR RECEPTION PREFECTURE LE :

.....29 AOUT 2018

PAR PUBLICATION LE : .....

Séance du Conseil Municipal du vingt-huit août deux mille dix-huit à dix-huit heures trente.

Le Conseil Municipal de la commune de Saint André de Roquelongue

Légalement convoqué, s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances,

Sous la présidence de Monsieur FOLCH Jean-Michel, Maire.

Présents : Mme PRADIER Maryse, M. BERTHOMIEU Lionel, Mme MUZIOT Micheline, M. RATAJCZAK Luc, Mme BOUGHANMI Laïla, Mme POUCH épouse PESCATORE Priscilla, Mme BARRAT Mathilde, Mme ZEROUAK Sandrine.
Formant la majorité des membres en exercice.

Procurations : Mme MIQUEL Myriam à Mme PRADIER Maryse
M. MANEM Claude à Mme POUCH épouse PESCATORE Priscilla
Mme BOURASSIN Annette à Mme ZEROUAK Sandrine

Absents : M. CALVEL Ghislain, M. ABADIE Daniel, M. PERALTA Henri

Secrétaire : Mme BARRAT Mathilde

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 101-2 et suivants, L 122-1 et suivants, L 151-1 et suivants et L 103-2 et suivants
Vu la loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU)
Vu la loi 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (ENE)
Vu l'ordonnance 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme
Vu le décret 2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de l'ordonnance 2012-11 du 5 janvier 2012
Vu la loi 2014-366 du 26 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)

Monsieur le Maire présente les raisons de l'élaboration du PLU et les objectifs poursuivis :

- Maîtriser le développement foncier et l'évolution de la population afin de garder une identité rurale tout en maintenant la pérennité et le développement des commerces,
- Optimiser et utiliser les capacités résiduelles dans les limites urbaines actuelles,
- Promouvoir ou produire des logements sociaux pour permettre l'installation de jeunes couples,
- Maintenir et favoriser l'activité économique et commerciale dans le centre,
- Valoriser le patrimoine urbain, naturel et agricole de la commune.

Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

1 - de prescrire l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L. 151-1 et suivants et R 132-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

2- d'approuver les objectifs poursuivis précédemment énoncés

3 - de fixer les modalités de concertation prévues par les articles L 153-8, L 153-11, L 153-16 et L 103-2 et suivants du code de l'urbanisme de la façon suivante :

- ***Organisation de deux réunions publiques,***
- ***Communication locale via :***
  - ***Le bulletin d'information municipal,***
  - ***Le site internet de la commune,***

- ***La mise à disposition du public des études et du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) dans les locaux de la mairie (35 rue de la Mairie 11200 Saint André de Roquelongue) aux horaires d'ouverture du secrétariat (du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 16h à 18h),***
- ***La mise à disposition pendant toute la durée d'élaboration du document d'urbanisme d'un registre permettant de recueillir par écrit les remarques et propositions dans les locaux de la mairie (35 rue de la Mairie 11200 Saint André de Roquelongue).***

4 - de solliciter de l'État une dotation pour compenser la charge financière de la commune correspondant aux frais matériels et éventuellement aux frais d'études liés à la révision du plan local d'urbanisme ;

5- de donner autorisation au Maire de signer tout contrat, avenant, ou convention de prestation ou de service nécessaire à l'élaboration du PLU ;

6 - que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'étude du plan local d'urbanisme seront inscrits au budget de l'exercice considéré (Article 202 – Opération 214).

Conformément aux articles L 153-11 et L 132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au préfet ;
- aux présidents du conseil régional et du conseil départemental ;
- au représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports ;
- au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de Plan Local de l'Habitat (PLH) ;
- au président de l'organisme de gestion des parcs naturels régionaux (et des parcs nationaux);
- aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie territoriale, de la chambre de métiers et de la chambre d'agriculture ;
- au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de ScoT *(Communauté de Communes de la Région Lézignanaise)* ;
- au président de l'établissement public gestionnaire du SCoT limitrophe (Communauté de Communes Salanques Méditérannée)

Conformément à l'article R.153-20 et suivants du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an ci-dessus et ont, les membres présents, signé au registre. La convocation du C.M. et le compte-rendu de la présente délibération ont été affichés conformément aux Articles L.2221-7 et L.2121-7 du C.G.C.T.

PAR DELEGATION
LE : .....

(Nom et Prénoms)

Saint André de Roquelongue le 28 août 2018

Le Maire

Jean-Michel FOLCH

Mairie de ST-ANDRE-DE-ROQUELONGUE 11 (Aude)

Accusé de réception Préfecture du .....

N° .....

REÇU À LA SOUS-PREFECTURE DE NARBONNE LE 29 AOUT 2018

Envoyé en préfecture le 08/03/2022
Reçu en préfecture le 21/04/2022
Affiché le
ID : 011-211103320-20220217-22_09-DE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE – EGALITE – FRATERNITE

DEPARTEMENT DE L'AUDE

N° 09-22

ARRONDISSEMENT DE :
NARBONNE

COMMUNE de Saint ANDRÉ de ROQUELONGUE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

DOMAINE :
2. Urbanisme

SOUS-DOMAINE :
2.1 Documents d'urbanisme

Débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Séance du Conseil Municipal du dix-sept février deux mille vingt-deux à dix-huit heure trente minutes
Le Conseil Municipal de la commune de Saint André de ROQUELONGUE,
Légalement convoqué, s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances,
Sous la présidence de Monsieur le Maire, Monsieur Jean Michel FOLCH.

Présents :
M. Jean-Michel FOLCH, Le Maire,
Mme Myriam MIQUEL arrivée à 18h36, Mme. Priscilla PESCATORE, M. Didier GONARD, Adjoints au Maire ;
M. Arnaud RENNESSON arrivé à 18h52, M. Matthieu MOTA arrivé à 18h47, Damien COSTESEQUE arrivé à 18h45, M. Alain CHARPENTIER et Mme Catherine SAVY, conseillers municipaux.

Absents excusés représentés :
M. Ghislain CALVEL ayant donné procuration à Mme. Priscilla PESCATORE ;
Mme. Annette BOURASSIN ayant donné procuration à Didier GONARD ;
Mme. Laïla BOUGHANMI ayant donné procuration à M. Jean-Michel FOLCH ;
Mme Annabelle NALEWSKI ayant donné procuration à M. Arnaud RENNESSON ;
Mme Célia GHILARDI ayant donné procuration à Mme Myriam MIQUEL.

Absent : Clément BACAVE

OBJET : Débat sur les orientations du Projet d'Aménagement été de développement durables (PADD)

Nombre de conseillers municipaux en service : 15

Présents :
Votants :
Pour :
Contre :
Abstention :

Convocation de C.M. en date du : 11 février 2022

Avec affichage en date du : 11 février 2022

Publication de la présente le :

Formant la majorité des membres en exercice.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu la loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) ;

Vu la loi 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (ENE) ;

Vu l'ordonnance 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

Vu le décret 2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de l'ordonnance 2012-11 du 5 janvier 2012 ;

Vu la loi 2014-366 du 26 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ;

Considérant que le conseil municipal a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) par délibération n° 2018-36 en date du 28 août 2018 ;

Considérant que l'article L151-2 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;

Considérant que selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD définit :

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune ;
- Il fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ;
- Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Envoyé en préfecture le 08/03/2022
Reçu en préfecture le 21/04/2022
Affiché le
ID : 011-211103320-20220217-22_09-DE

Considérant qu'en application de l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard 2 mois avant l'examen du projet du PLU ;

Considérant que la collectivité a fait le choix de développer les orientations suivantes :

1. Définir un projet d'habitat ;
2. Renforcer les équipements et appuyer l'économie locale ;
3. Favoriser les mobilités et la perméabilité ;
4. Préserver l'identité rurale et les paysages de la commune et respecter l'aménité environnementale du territoire.

Ouï le Maire en son exposé, Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DÉCIDE :

Article 1er : Mr le Maire déclare le débat sur le PADD ouvert. La tenue du débat réglementaire est formalisée ci-dessous :

Monsieur le Maire présente les grands axes du PADD, en précisant les secteurs géographiques de la commune concernés. Il est précisé que la réunion de présentation aux personnalités publiques associés (dits PPA) a eu lieu, et qu'à cette occasion, Monsieur le Maire a expliqué que le PLU devait être un outil de prospective sur les 10 années futures alors que le nôtre, en cours d'élaboration, devra être révisé peu de temps après son entrée en vigueur. Le maire explique comment il est arrivé à ce constat :

La loi autorise l'ouverture à l'urbanisation 50% de la surface consommée sur les 10 dernières années. Le cabinet en charge de l'élaboration du PLU a décompté environ 20hec d'urbanisation entre 2011 et 2021. La DDTM retient le chiffre de 10 hectares pour la même période. Ce qui va constituer un débat de fond entre la commune et les services de l'Etat. Le maire montre les zones à ouvrir à l'urbanisation projetées :

- A Carbougnès entre l'antenne et le lotissement les vallons de Carbougnès. D'autres zones ont été envisagées dans ce secteurs mais cela ne peut être retenu au regard du nombre limité de surface à ouvrir à l'urbanisation.
- Au sud de la commune entre la route de Pradines et le lotissement derrière les vignes

Ces zones sont entourées de secteurs déjà urbanisés. Le maire précise que la commune est propriétaire de terrains sur l'ensemble des zones projetées à l'urbanisation. Le quartier de Carbougnès fait déjà l'objet d'une étude d'ensemble pour les réseaux (électricité, eau, assainissement) et routier.

La DDTM a mentionné que le PADD est trop précis, il souhaite une présentation en zone floues et non précises à la parcelle près. Le maire explique que la volonté communale à ce jour est l'augmentation jusqu'à environ 2000 habitants car la commune est déjà dotée d'équipements collectifs le permettant (eau assainissement, école, commerces, etc...) mais souhaite en parallèle garantir la vie locale, économique et rurale. L'évolution de la commune doit être contrôlée mais dynamique associant vie associative et ruralité. Selon le Maire ce défi a été réussi jusqu'à aujourd'hui, il faut poursuivre les efforts en ce sens pour ne pas devenir un village dortoir. Le maire aurait souhaité ouvrir plus de zone à l'urbanisation mais la législation en vigueur ne le permet pas. La perspective d'une révision de PLU est probable d'ici 5 ans mais à la suite de celle-ci l'urbanisation sera limitée car l'augmentation de la population doit être maitrisée.

Il est évoqué le fait que le PLU de la collectivité doit être en cohérence avec le SCOT. La DDTM demande qu'il le soit dès son élaboration en faisant mention des chiffres du SCOT. Les échanges avec la CCRLCM ont permis de savoir que l'élaboration du SCOT ne prévoit pas l'édiction de chiffre précis. Ce qui rend cette demande de la DDTM difficilement réalisable. De plus le SCOT ne prend en compte que le périmètre de la CCRLCM. Saint André de ROQUELONGUE a pourtant d'autres influences en matière d'urbanisme et de développement : le grand Narbonne, la ZAC de Montredon, le Grand hôpital du grand Narbonne, qui ne sont qu'à une dizaine de kilomètres. L'ensemble de ces facteurs ayant un impact sur l'image du village et son développement.

Madame Savy demande dans quel délai le PLU pourra être voté et s'il y aura des réunions publiques.

Mr le Maire espère qu'il pourra l'être en fin d'année 2022 et que pour que cela soit possible une réunion publique aura lieu dans le courant de l'année comme le prévoit la procédure légale d'élaboration d'un tel document d'urbanisme.

Article 2 : la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux formé par les personnes auxquelles elle fait grief dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication. Ce recours contentieux doit être introduit auprès du tribunal administratif de Montpellier sis 6 rue Pitot, CS 99002, 34063 Montpellier Cedex 02. Il peut être intenté par voie dématérialisée au moyen de l'application informatique dénommée « télérecours citoyens » (accessible à partir du site Internet www.telerecours.fr).

Article 3 : la présente délibération sera transmise au Préfet de l'Aude, affichée sur les panneaux de l'hôtel de ville et publiée au recueil des actes administratifs réglementaires de la Commune.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits. Pour extrait certifié conforme. Ont signé les membres présents.
Saint André de ROQUELONGUE le 17 février 2022

Pour le Maire, et par délégation
Myriam MIQUEL, 1ère adjointe

SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

MÉDITERRANÉE

COMMUNE DE SAINT-ANDRE-DE-ROQUELONGUE
Elaboration du PLU

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Pièce 2

Tampon de la Commune	Tampon de la préfecture

Prescription	
Enquête publique	
Approbation	

Table des matières

Préambule 5
1. Le PLU : historique, évolution et nouveaux enjeux 5
2. La traduction réglementaire 5
3. Confronter la Loi aux besoins et attentes du territoire 5
4. Rappel 5
Saint-André-de-Roquelongue en 2021 7
1. Une croissance démographique soutenue 7
2. La diffusion de l'habitat d'une commune résidentielle 7
2.1. Un centre-bourg récemment résorbe 7
2.2. Une progression importante de l'habitat pavillonnaire 7
3. Des difficultés de lecture urbaine 7
4. Point méthodologique sur le traitement des axes de travail 7
Axe 1 – Définir un projet d'habitat 8
Axe 2 – Renforcer les équipements et appuyer l'économie locale 11
Axe 3 – Mobilités et perméabilité 13
Axe 4 – Préserver l'identité rurale et les paysages de la commune, respecter l'aménité environnementale du territoire 15
Saint-André-de-Roquelongue en 2031 17
1. Projet d'habitat 17
1.1. Une politique d'urbanisme qualitative 17
1.2. Une consommation d'espace modérée 17
2. Un potentiel économique exploité par la commune 17
2.1. Une économie agricole préservée 17
2.2. Orientation équipements, commerces, services 17
3. Cadre de vie 17
3.1. Des mobilités renforcées 17
3.2. Environnement 18
3.3. Une vie de village dynamisée 18
Lexique 19

CORPS DE DOCUMENTS

Figure 1 : Les principales loin d'urbanisme en vigueur ; SOLiHA-Méditerranée, 2021

Loi ALUR (2014)	Lois SRU et UH (2000 et 2003)	Lois ENE 1 et 2 (2010 et 2013)
- Restructuration des espaces urbanisés - Diminution des obligations de déplacements motorisés	- Création des PLU et SCoT - Développement durable - Projet urbain - Mixité sociale - Renouvellement urbain	- Gestion économe de l'espace - Protection des corridors écologiques - Energies renouvelables - Quantification des rejets de CO_2

Figure 2 : Le PADD dans le Code de l'Urbanisme ; SOLiHA-Méditerranée, 2021

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

- *1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*
- *2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Figure 3 : Cadre, définition et application du PADD; SOLiHA-Méditerranée, 2021

Le cadre réglementaire	La définition	La mise en application
- Loi ALUR ; - Article L.151-5 du Code de l'Urbanisme ; - Le SCoT (si existant) ; - Le rapport de présentation à prendre en compte.	- Traduction des choix retenus par les élus, appuyés par le bureau d'études.	- Zonage - Règlement - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Préambule

1. Le PLU : historique, évolution et nouveaux enjeux

Le PLU est aujourd'hui le document d'urbanisme de référence. Il a succédé au POS, antérieur aux années 2000, régi par la Loi d'Orientation Foncière (LOF) qui était la principale loi qui encadrait alors le domaine d l'urbanisme.
Le POS avait pour but de réguler le droit des sols et d'envisager le développement futur des communes. Ils encadraient leur évolution dans le temps en faisant respecter les objectifs qui étaient définis dans un contexte différent de celui que nous connaissons aujourd'hui. En effet, jusqu'au milieu des années 1970, l'exode rural fut un phénomène d'une telle ampleur qu'il nécessitait un développement important des milieux urbanisés, entraînant par la suite plusieurs effets négatifs que ces mêmes documents d'urbanisme n'avaient pas su anticiper.
C'est donc une forte dynamique de construction qui a perduré dans les années 1980 et 1990, entraînant un fort recul de la superficie agricole et naturelle. S'effectuant le plus souvent de manière diffuse, elle a également entraîné un besoin en réseaux de plus en plus important, et forcé les populations à utiliser la voiture comme moyen de transport principal, selon les migrations pendulaires qui régissaient le quotidien des individus et qui se matérialisaient sur des distances de plus en plus grandes. Parallèlement, les politiques publiques d'aménagement obéissaient alors à une logique opportuniste, où les intérêts individuels primaient sur l'urbanisme de projet que nous connaissons.
Ce n'est qu'au détour des années 2000 que l'apparition des PLU, avec la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain), a fait figure de prise de conscience collective. Contrairement aux POS, ils obéissent à une logique inscrite dans un contexte de renouvellement urbain et de durabilité, où *« planification »* rime avec *« projet. »* Toutefois, ces mesures seules n'ont pas permis de freiner l'artificialisation des sols, confrontées à une explosion de la construction au début des années 2000.
C'est suite à ce constat que les Lois Grenelle sont venues conforter la Loi SRU à part des années 2010, définissant des objectifs nouveaux, ou permettant de renforcer les grands principes de durabilité. Elle introduit la notion de « gestion économe de l'espace, » afin de freiner l'étalement urbain, de préserver les corridors écologiques, pour faire face au déclin de la biodiversité en France (dont un bilan alarmiste fait état d'une perte de l'ordre de 50% en 50 ans). Ces directives ont été matérialisées par la Loi ENE (Engagement National pour l'Environnement), occupant dès-lors une place importante dans l'urbanisme.
C'est en 2014 que la Loi ALUR est élaborée, boîte à outils pour l'application des lois qui se sont succédé au cours des 15 dernières années. Prônant un recul des mobilités individuelles et polluantes, la protection des espaces agricoles et le renforcement des continuités écologiques, elle préconise la densification et une restructuration des espaces urbanisés existants, pour lutter contre la diffusion de l'habitat, avant d'envisager toute consommation d'espace. C'est à la lecture de ce cadre législatif qu'il faut entrevoir la révision du Plan Local d'Urbanisme de Saint-André-de-Roquelongue.

2. La traduction réglementaire

Ainsi, les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables sont traduits au sein de l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme, et sont inscrits dans un cadre réglementaire bien défini. En adéquation avec les préconisations de la Loi ALUR de 2014, l'article mentionne notamment l'obligation d'afficher des objectifs chiffrés de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il prévoit ainsi de diminuer l'étalement urbain, idéalement de 50% par rapport à l'urbanisation observée au cours des 10 années précédentes.
Il précise également les principales orientations des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestier, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

3. Confronter la Loi aux besoins et attentes du territoire

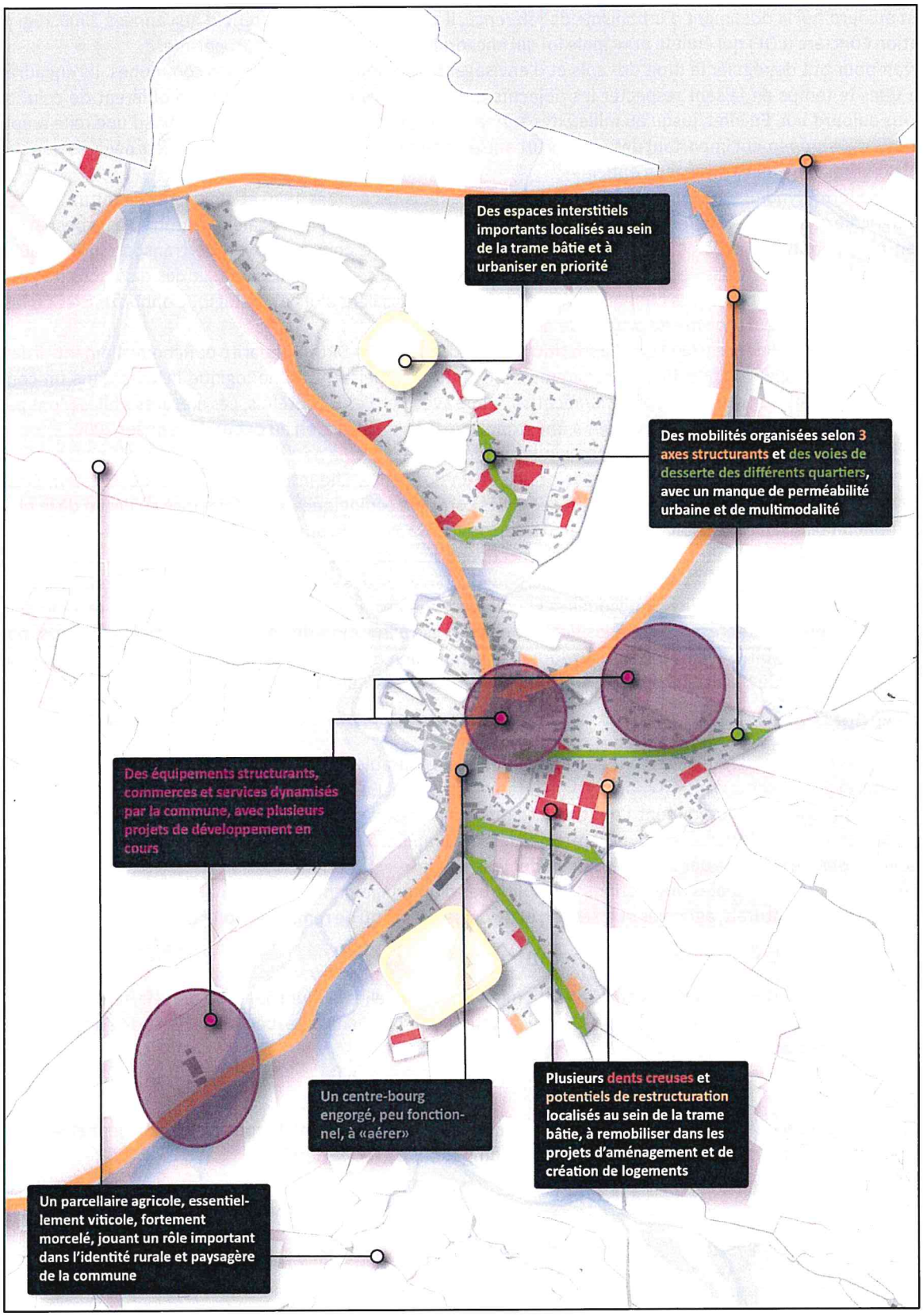
Le présent projet exprime les orientations de développement pour lesquelles la municipalité a opté, faisant suite au diagnostic territorial établi préalablement dans le rapport de présentation du PLU. Dans le respect des lois et de l'article énoncés plus haut, il définit le projet urbain retenu pour les années à venir.

4. Rappel

Le PADD ne constitue aucunement une pièce opposable du présent PLU. Cependant, le zonage, le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation devront entrer en compatibilité avec ce dernier.

CORPS DE DOCUMENTS

Schéma 1 : Saint-André-de-Roquelongue en 2021 ; SOLiHA-Méditerranée, 2021



Saint-André-de-Roquelongue en 2021

1. Une croissance démographique soutenue

La démographie de Saint-André-de-Roquelongue est en constante augmentation depuis les années 1980, principalement grâce à son solde migratoire. Son caractère rural, sa proximité de Narbonne et Lézignan-Corbières, ses atouts paysagers, et l'accessibilité de son foncier sont des facteurs d'attractivité. Son taux de variation annuelle de la population s'élève à +3,4% en 2016. Rapporté à la taille de la commune, il correspond à l'arrivée de 48 habitants par an, et à une production/réhabilitation d'environ 20 nouveaux logements. La commune attire des populations de toutes tranches d'âge. La densité de ses ménages, légèrement plus élevée que la moyenne, informe sur une proportion importante de familles. Les projections au fil de l'eau permettent d'estimer l'arrivée de quelques 480 habitants à l'horizon 2031. Il se pose cependant la question de l'adaptation de la ville à la hausse de sa population.
Par ailleurs, si la commune propose quelques services de proximité, elle a une économie propre encore limitée. La commune de Saint-André-de-Roquelongue reste dépendante des centralités que sont Narbonne et Lézignan-Corbières. Si sa population poursuit sa croissance, il sera judicieux d'encourager les commerces et services locaux. La capacité d'emploi gagnerait à être renforcée également, car le taux de chômage est fort (12%). Les clés du développement de Saint-André-de-Roquelongue reposent sur un équilibre permettant l'accueil des nouveaux habitants, une adaptation de la commune en termes d'équipements, commerces et services, tout en conservant la ruralité et la qualité de vie qui sont ses atouts.

2. La diffusion de l'habitat d'une commune résidentielle

2.1. Un centre-bourg récemment résorbe

La commune de Saint-André-de-Roquelongue compte un taux de vacance de 4,4% en 2017. Le taux de vacance exigé pour une rotation optimale des habitants est de 5%. Le centre-bourg, à l'architecture vernaculaire, organisé autour de sa circulade et présentant quelques éléments de petit patrimoine, concentre la majorité des logements vacants de la commune, ainsi que les faubourgs, le long des principales voies de communication. De fait, si résorption il y a, elle se fera au gré des habitants, sans imposer une politique particulière.

2.2. Une progression importante de l'habitat pavillonnaire

La diffusion de l'habitat pavillonnaire autour du centre-bourg correspond aux aspirations des ménages familiaux de s'installer dans un cadre de vie rural privilégié. En effet, Saint-André-de-Roquelongue octroie la possibilité d'accéder à la propriété sur des parcelles au prix accessible et jouissant des atouts de la campagne tout en étant à une vingtaine de minutes de Lézignan-Corbières et Narbonne. L'attractivité de la commune fait que le prix du foncier a sensiblement augmenté au cours des dernières années, néanmoins. Cette forme d'habitat pavillonnaire doit être réfléchie pour éviter une surconsommation d'espace. Le tissu urbain peut être densifié en se penchant sur les dents creuses, les parcelles à potentiel de densification et en encourageant la réhabilitation de logements vacants.

3. Des difficultés de lecture urbaine

Le processus d'étalement pavillonnaire témoigne de la perte de poids du centre-bourg face à un urbanisme périphérique, soulevant la question des mobilités. Le centre ancien est aujourd'hui un bourg peu transité, mais où les mobilités douces ne sont pas favorisées, du fait de l'absence de trottoirs ou de l'étroitesse de ces derniers. Ce sont sur les principaux axes périphériques, notamment à proximité des équipements (école, foyer, nouveaux commerces) que les mobilités sont les plus fréquentes. Les espaces publics, censés tisser des liens sociaux entre les habitants, doivent être valorisés. Si au cours des dernières années, le développement de l'habitat s'est fait de manière organisée, et ce en particulier à l'est du village, la mise en œuvre d'un urbanisme tout aussi vertueux concilierait habitat nouveau et réhabilitation de l'existant. Le centre-bourg doit être repensé dans une optique de mixité fonctionnelle, et l'habitat pavillonnaire devra conserver sa densité, tout en y conservant la possibilité de se déplacer tant à pied qu'en voiture.

4. Point méthodologique sur le traitement des axes de travail

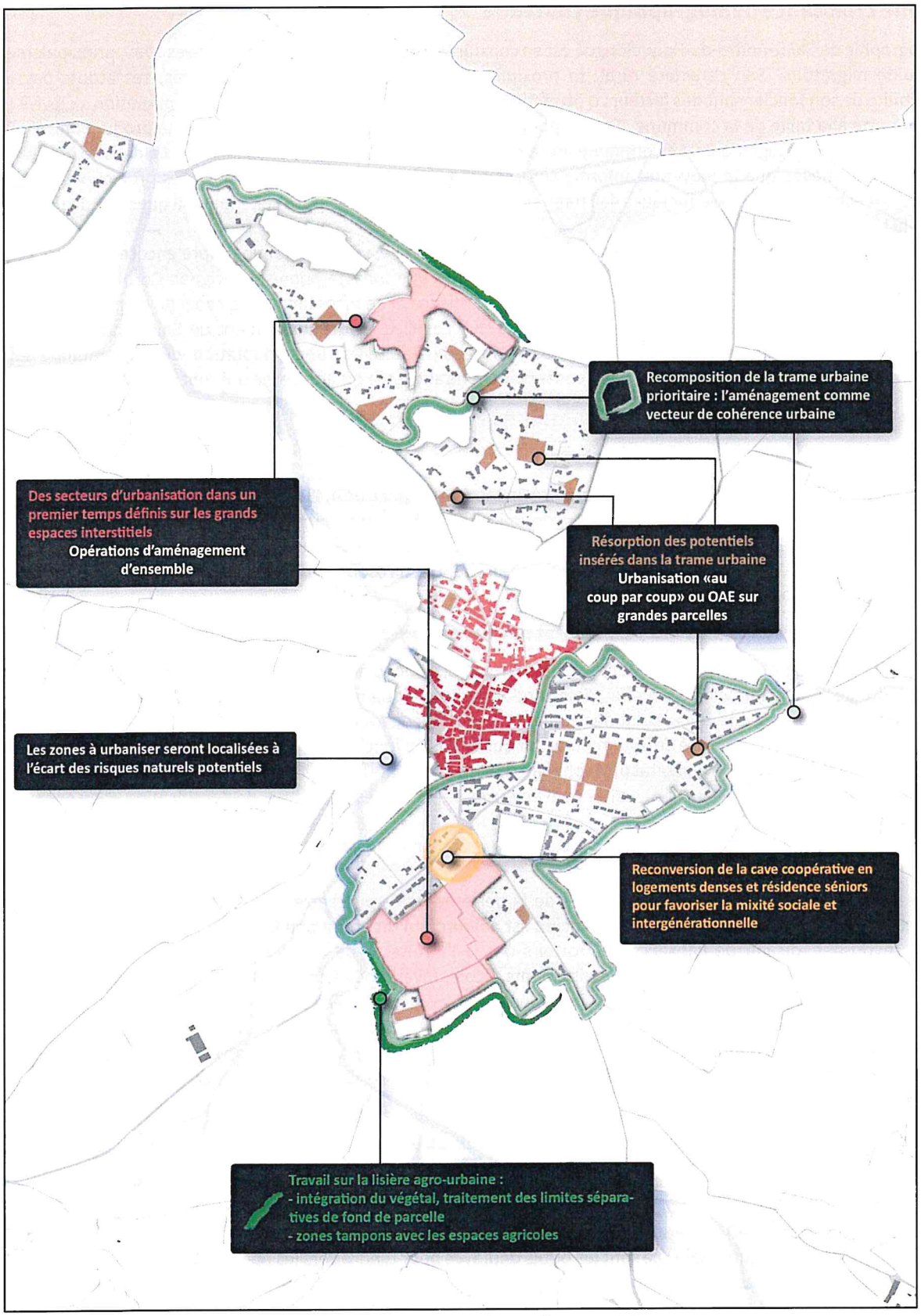
L'analyse sera menée selon une méthodologie basée sur le référentiel des politiques publiques[1], à travers trois dimensions :

- La dimension cognitive : il s'agit d'un état des lieux, c'est ce que l'on sait ;
- La dimension normative : ce sont les résultats escomptés à l'horizon 2031 ;
- La dimension instrumentale : ce sont les outils déployés pour tendre vers les résultats attendus.

[1] B. JOBERT, P. MULLER, 1998 : « *L'Etat en action. Politiques publiques et corporatismes.* »

CORPS DE DOCUMENTS

Schéma 2 : Projet d'habitat ; SOLiHA-Méditerranée, 2021



Axe 1 – Définir un projet d'habitat

Résorption du potentiel vacant

Dimension cognitive :
La commune affiche un taux de vacance de 4,4% du parc total. La plupart de ces logements sont réhabilités ou en cours de vente.

Dimension normative :
Il s'agit d'un chiffre qu'il convient de maintenir. La résorption du vacant se fera au cas par cas.

Dimension instrumentale :
- Actuellement, le potentiel vacant n'est pas à inclure dans la gestion économe de l'espace, étant estimé comme largement convenable.

Résorber les potentiels de densification

Dimension cognitive :
Le diagnostic fait état d'un potentiel de densification de la trame bâtie non-négligeable, de 7,62ha.

Dimension normative :
À l'horizon 2031, 50% des dents creuses et 25% des fonds de jardins sont comptés dans la production en logements à l'intérieur de l'enveloppe urbaine : 41 logements seront estimés construits sur ces potentiels.

Dimension instrumentale :
- Ces potentiels ont été identifiés dans le rapport de présentation. Une politique d'habitat devra être menée pour utiliser une partie de ces espaces en priorité dans le cadre de la production de logements.
- En outre, la résorption de la cave coopérative permettra la création de 40 logements, avec résidence séniors.

Prévoir l'ouverture à urbanisation

Dimension cognitive :
Avec plus de 20 logements produits à l'année, il convient de s'interroger sur le développement futur de la commune en dehors de son enveloppe urbaine. Ainsi, l'ouverture de zones AU doit être pensée. En se basant sur la dynamique observée au cours des 10 dernières années, 207 logements seraient à produire d'ici 2032,

Dimension normative :
Pour diversifier son offre en logements, dans une optique de mixité sociale et intergénérationnelle, la commune envisage une production de 222 logements à horizon 2032. L'ouverture à urbanisation se fera sur base de 140 logements pour une densité brute de 12 lgts/ha (14 lgts/ha net).

Dimension instrumentale :
Un phasage sera appliqué, et différents coefficients de densité pour une moyenne de 12 lgts/ha. Cette ouverture à urbanisation se fera en conservant l'uniformité de l'enveloppe urbaine.

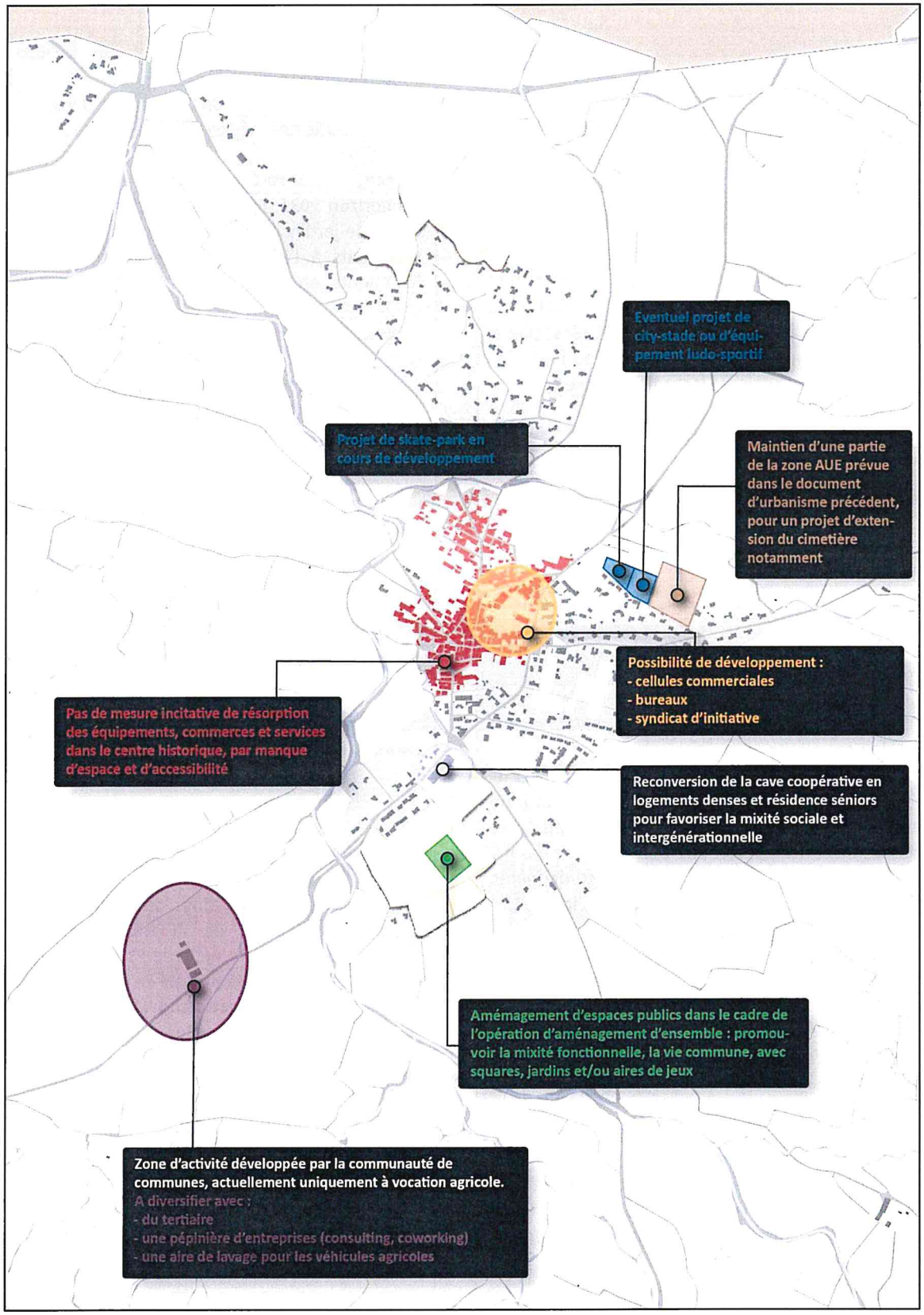
Bilan

Dimension normative :
- 222 nouveaux logements prévus selon le projet communal ;

Dimension instrumentale :
- **27 logements** prévus sur les dents creuses et fonds de jardins dans le cadre d'une densification de la trame bâtie existante (densité brute/nette de 13 lgts/ha) ;
- **55 logements prévus en densification (dont 15 en résidence séniors), avec résorption de la cave coopérative** (densité brute/nette de 81 lgts/ha) ;
- **Aucun logement** prévu sur potentiel vacant pour conserver un taux de rotation idéal ;
- **140 logements** prévus en zone AU selon phasage (densité brute de 12 lgts/ha) ;

CORPS DE DOCUMENTS

Schéma 3 : Equipements, commerces et services ; SOLiHA-Méditerranée, 2021



Axe 2 – Renforcer les équipements et appuyer l'économie locale

Renforcer l'attractivité commerciale ?

Dimension cognitive :
Les petits commerces du centre ancien ont progressivement été fermés ou délocalisés sur les faubourgs, à proximité de la Mairie, du foyer et des écoles.

Dimension normative :
- S'inscrire dans la continuité de l'ouverture des commerces/services Avenue du foyer

Dimension instrumentale :
- L'actuelle zone d'activité, aujourd'hui agricole, sera développée avec une aire de lavage des engins, et proposera une diversification fonctionnelle avec un développement du tertiaire, si possible une pépinière d'entreprises
- La nouvelle zone commerciale fera l'objet de nouvelles opportunités de développement (commerces, bureaux…)

Vérifier l'adéquation des différents équipements ?

Dimension cognitive :
La capacité d'accueil des équipements scolaires est suffisante en l'état, idem pour le cimetière dont le taux de remplissage est faible, sauf pour les petites concessions.

Dimension normative :
Etant donné l'évolution démographique importante de la commune, il convient de vérifier que les capacités d'accueil des équipements seront suffisantes à l'horizon 2031.

Dimension instrumentale :
- Une estimation de l'augmentation de la capacité d'accueil a été faite sur l'école, pour 216 élèves et 8 classes au total
- Une résidence séniors sera prévue en changement de destination de la cave coopérative
- Une extension du cimetière sera prévue sur en extension des équipements existants

Une attention portée aux espaces de sports et de loisirs

Dimension cognitive :
Les équipements sportifs sont localisés en marge du tissu urbain pour le stade, et à proximité du centre-bourg (terrain de pétanque, terrains de tennis).

Dimension normative :
Pour une population relativement jeune composée de familles, l'offre en équipements ludo-sportifs et activités associatives peut/doit être diversifiée.

Dimension instrumentale :
- Création d'un Skate-Park avenue d'Alvern
- Création éventuelle d'un city-stade ou autre équipement ludo-sportif à proximité du skate park

Une attention portée aux espaces verts

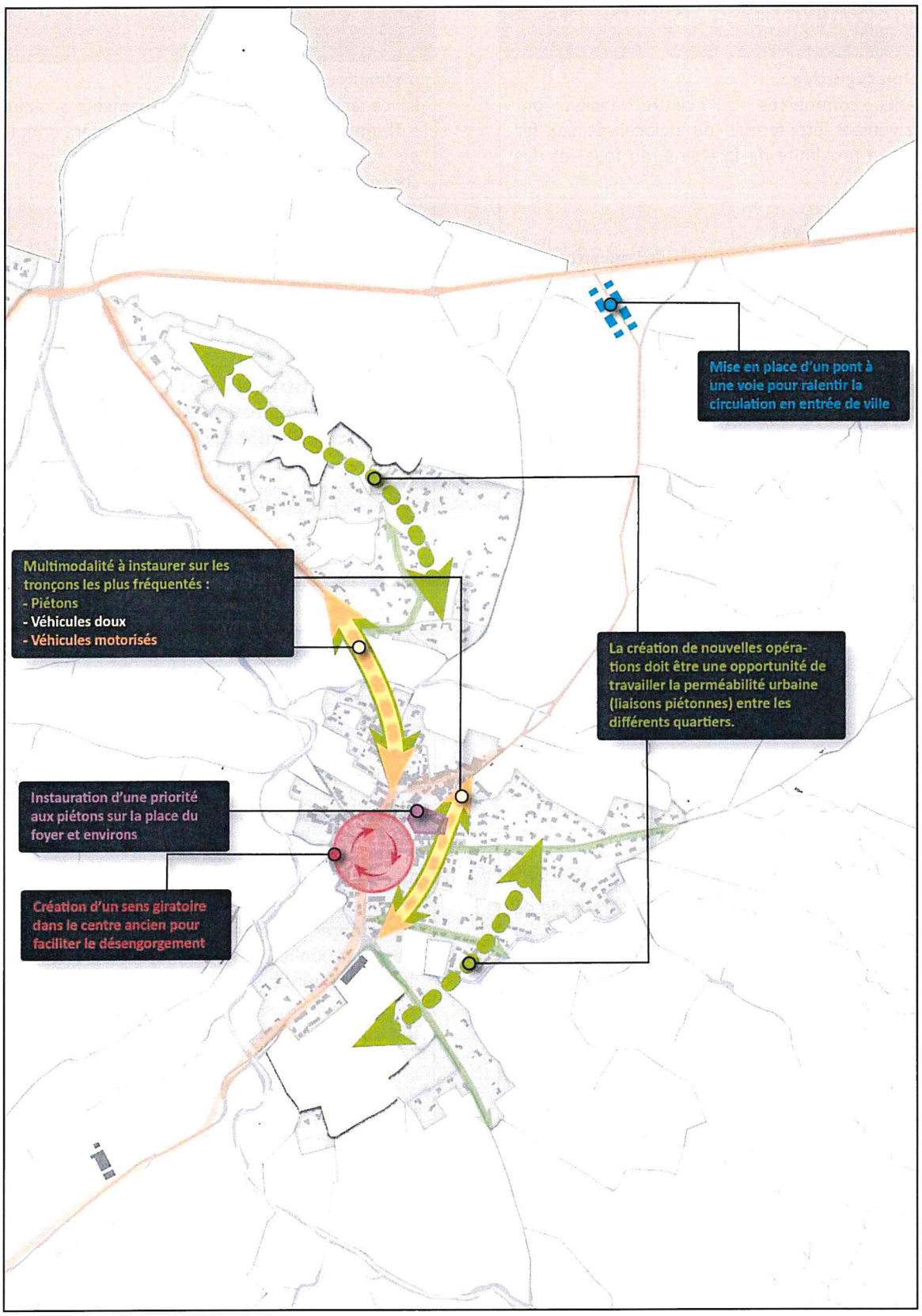
Dimension cognitive :
Une aire de jeux a été créée à proximité des nouveaux commerces, et une zone naturelle est conservée dans la partie nord du tissu urbain.

Dimension normative :
Les opérations d'aménagement d'ensemble, prévues en nombre sur le territoire communal, disposeront d'espaces publics, de rencontre, vecteurs de lien social, qui font aujourd'hui défaut aux zones résidentielles.

Dimension instrumentale :
- Les orientations d'aménagement et de programmation définiront les modalités de création d'espaces publics, aires végétalisées ou de jeux

CORPS DE DOCUMENTS

Schéma 4 : Mobilités et perméabilité ; SOLiHA-Méditerranée, 2021



Axe 3 – Mobilités et perméabilité

Travailler le partage de l'espace

Dimension cognitive :
Le partage de l'espace n'est pas toujours défini sur le village. Le centre ancien de Saint-André-de-Roquelongue est pratiqué par les piétons, mais la lecture urbaine est rendue difficile du fait d'absence de partage de l'espace notamment au niveau du village-rue (RD206).

Dimension normative :
Il faut s'assurer de la multimodalité des mobilités sur l'ensemble du village, pour sécuriser et rendre plus agréables les déplacements piétonniers.

Dimension instrumentale :
- Travailler la multimodalité des déplacements sur la connexion entre le vieux village et le quartier nord (définir les modalités de gabarit, travailler sur le visuel/mobilier urbain) ;
- Sécuriser les déplacements piétons en délimitant l'usage de l'espace et en travaillant par exemple sur le revêtement au sol.

Travailler sur les mobilités douces transversales inter-quartiers

Dimension cognitive :
Les mobilités entre quartiers sont à surveiller dans le village de Saint-André-de-Roquelongue, et les modes de circulation alternatifs n'ont pas toujours leur place dans les trames viaires. Le manque d'espace pour travailler sur le gabarit des voies force à se diriger vers de nouveaux éléments de réflexion.

Dimension normative :
Les mobilités entre les différents quartiers d'habitation doivent être repensées, en créant des chemins exclusivement piétons sur les emprises foncières des futures opérations d'aménagement d'ensemble.

Dimension instrumentale :
- Matérialiser des emplacements réservés pour les promenades et l'accessibilité aux équipements et commerces du centre-bourg ;
- Travailler sur le végétal et le mobilier urbain sur les voiries où le partage de l'espace est possible.

Pérenniser l'accès aux équipements

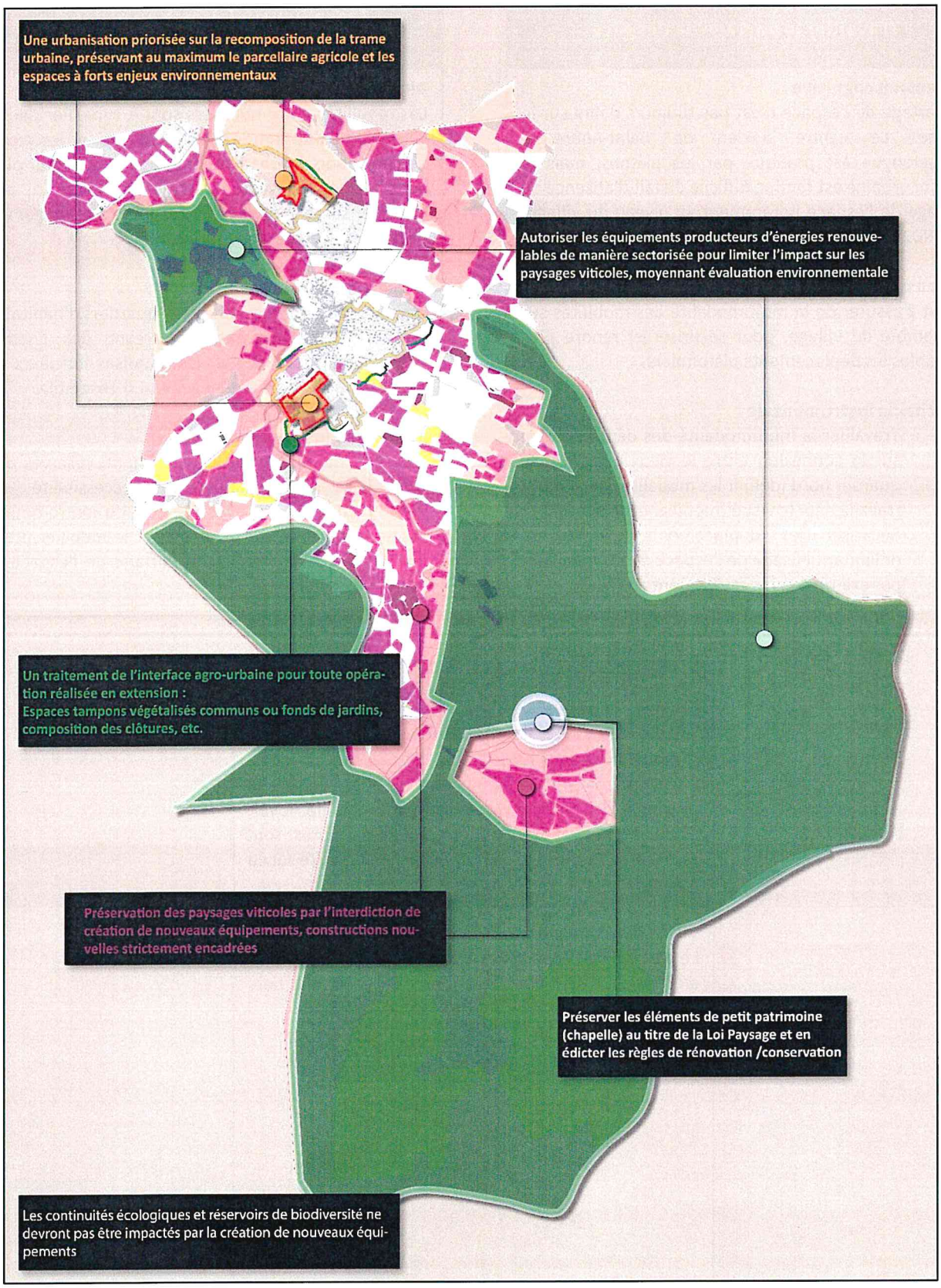
Dimension cognitive :
Plusieurs zones de parking ont été matérialisées à proximité des principaux équipements (Mairie, foyer, école) et nouveaux commerces. Les capacités sont suffisantes. Le partage de l'espace est matérialisé sur ce même secteur.

Dimension normative :
Le partage de l'espace devra être prolongé ou repensé en termes de liens avec le centre-bourg et les quartiers périphériques.

Dimension instrumentale :
- Emplacements réservés ;
- Marquage au sol, revêtement,
- Ralentisseurs, etc.

CORPS DE DOCUMENTS

Schéma 5 : Identité rurale, paysages et environnement ; SOLiHA-Méditerranée, 2021



Axe 4 – Préserver l'identité rurale et les paysages de la commune, respecter l'aménité environnementale du territoire

Pérenniser la qualité paysagère de la plaine agricole

Dimension cognitive :
Des vues sur la plaine agricole et viticole sont offertes depuis le village et les axes de communication. Des corps de fermes anciens sont présents sur les domaines. Les spécificités de ces paysages sont un atout majeur pour la commune.

Dimension normative :
L'identité rurale de Saint-André doit être conservée, et pour cela il lui faut protéger le paysage agricole et viticole de ses plaines.

Dimension instrumentale :
- Pérenniser les exploitations agricoles ;
- Mener un travail sur la lisière agro-urbaine ;
- Valoriser l'identité rurale de la commune. En zone urbanisée comme sur les écarts, conserver les spécificités du bâti agricole.
- Encadrer la protection des plus-values paysagères sur le plan règlementaire en définissant des espaces spécifiques.

Protéger le foncier agricole

Dimension cognitive :
Le territoire de Saint-André est majoritairement couvert par du foncier agricole. Certaines terres sont considérées comme ayant des enjeux forts : les terres viticoles ou labellisées d'une appellation particulière. L'agriculture est le vecteur économique dominant.

Dimension normative :
Si la ville de Saint-André a besoin d'ouvrir certaines surfaces à l'urbanisation pour se développer, elle veille avant tout à adopter une gestion économe de l'espace et à préserver les surfaces agricoles aux forts enjeux.

Dimension instrumentale :
- Resserrer au maximum la trame bâtie au sein de l'enveloppe urbaine ;
- Veiller à ce que les terres ouvertes à l'urbanisation dans ce PLU ne prélèvent pas des superficies trop importantes sur les secteurs à forte valeur ajoutée., tenir compte des enjeux agricoles.

Tenir compte des enjeux environnementaux dans l'ouverture à urbanisation

Dimension cognitive :
La lisière urbain-rural correspond à des enjeux environnementaux plus ou moins importants. Les ripisylves ainsi que les zonages environnementaux réglementaires au sud de la commune sont à surveiller.

Dimension normative :
Les extensions urbaines devront se faire de manière à respecter les espaces les plus sensibles, correspondant aux principaux corridors et réservoirs de biodiversité, ou habitats naturels des espèces à protéger.

Dimension instrumentale :
- Le règlement définira la trame verte et bleue ;
- L'ouverture à urbanisation se fera selon la hiérarchisation des enjeux environnementaux figurant dans l'Etat Initial de l'Environnement ;
- L'évaluation environnementale, le cas échéant, établira des mesures préventives, de protection et de pérennisation pour les zones les plus sensibles.

Promouvoir les énergies renouvelables

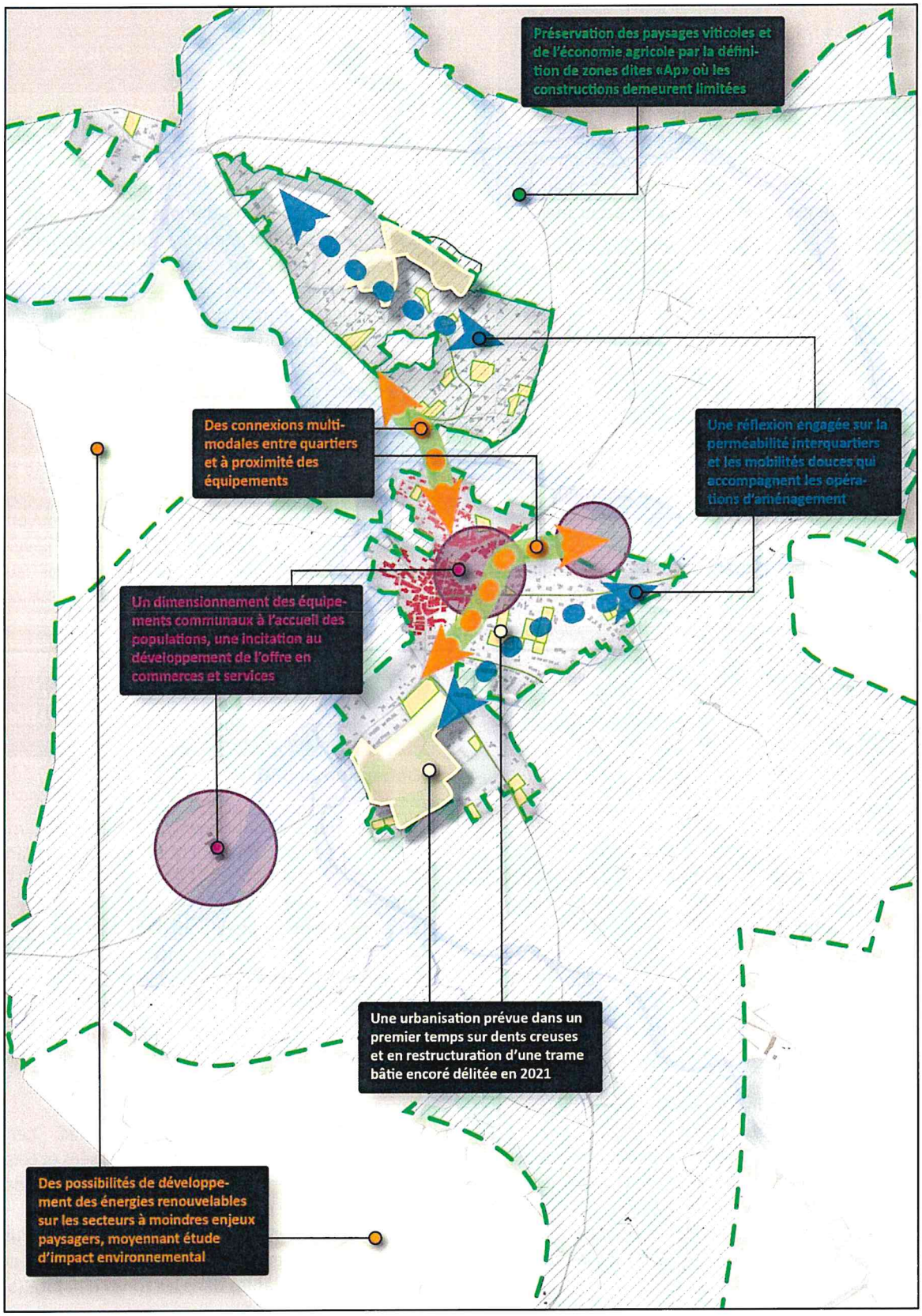
Dimension cognitive :
Le territoire ne propose actuellement pas d'équipements producteurs d'énergie verte, mais la municipalité souhaite s'orienter vers cette démarche.

Dimension normative :
En permettant l'installation d'un parc de panneaux photovoltaïques et en encourageant l'utilisation d'énergies vertes, la commune de Saint-André-de-Roquelongue affiche sa volonté de préserver l'environnement et de contribuer à la lutte contre le réchauffement climatique.

Dimension instrumentale :
- Définir les espaces où les centrales photovoltaïques seront autorisées et ceux qu'il faudra protéger de tout aménagement dans un souci de qualité paysagère ;
- Encadrer sur le plan réglementaire l'utilisation d'équipements producteurs d'énergies renouvelables dans les zones d'habitation.

CORPS DE DOCUMENTS

Schéma 6 : Saint-André-de-Roquelongue en 2031 ; SOLiHA-Méditerranée, 2021



Saint-André-de-Roquelongue en 2031

1. Projet d'habitat

1.1. Une politique d'urbanisme qualitative

Saint-André-de-Roquelongue est une commune attractive dont la croissance de la population est liée à l'arrivée de nouveaux ménages. Le projet d'habitat sera dimensionné au regard des dynamiques chiffrées de la commune. Le développement de l'habitat prendra soin de préserver son identité et sa ruralité, piliers d'un cadre de vie privilégié. Il veillera à la cohérence de la nouvelle enveloppe urbaine avec les formes urbaines existantes. La gestion économe de l'espace permet de freiner l'artificialisation des sols et promeut un modèle de développement urbain responsable limitant les impacts environnementaux et réduisant les besoins en réseaux et en équipements. La densité prévue pour ouverture à urbanisation devra avoisiner les 13 logements par hectare.

1.2. Une consommation d'espace modérée

La politique urbaine ne nécessitera pas, pour l'heure, de résorption des logements vacants, leur taux étant relativement faible. Cette résorption se fera au coup par coup si nécessaire. Les espaces interstitiels du tissu urbain seront considérés comme potentiels de densification et partiellement résorbés. Les dents creuses et les espaces faiblement densifiés pourront accueillir de nouvelles constructions en s'inscrivant dans une gestion économe et responsable de l'espace. Les terrains ouverts à l'urbanisation hors de l'enveloppe urbaine existante répondront à une analyse hiérarchisée des enjeux et veilleront à limiter les impacts agricoles ou environnementaux.

2. Un potentiel économique exploité par la commune

2.1. Une économie agricole préservée

L'agriculture, composante majeure de l'économie communale, est un secteur que la municipalité continuera d'appuyer. La plaine agricole et viticole, qui couvre la commune de Saint-André-de-Roquelongue, sera protégée pour conserver ses spécificités et sa richesse. Le paysage rural et les corps de fermes anciens seront considérés comme éléments patrimoniaux. Pour cela, outre la mise en place de mesures réglementaires, la commune encouragera la pérennité des exploitations agricoles. Les exploitants seront accompagnés dans le développement de leur activité et dans leurs projets personnels. Les produits locaux seront valorisés, en imaginant la mise en place de circuits courts sur le territoire.

2.2. Orientation équipements, commerces, services

La zone d'activités communale, actuellement en marge des zones résidentielles, aujourd'hui uniquement à vocation agricole, verra ses fonctionnalités diversifiées avec une incitation de développement vers le tertiaire, et fera l'objet d'un projet de création de pépinière d'entreprises au gré des opportunités qui se présenteront.
Du fait de l'agrandissement de la commune, un nouveau centre bourg a été créé où les équipements et commerces se sont déplacés (foyer, école, etc.). Cette initiative a permis de mettre en exergue un projet de multimodalité et de sécurisation du piéton sur ces secteurs. La commune souhaite continuer à développer ce pôle en imaginant la création de nouveaux commerces, bureaux et/ou syndicats d'initiative.
L'autre zone d'équipements/activités prévue dans l'ancien document d'urbanisme fait aujourd'hui l'objet de projets divers. La municipalité souhaite y implanter des équipements ludo-sportifs qui feront le lien entre l'existant et un futur projet de résidence séniors, ce afin d'insuffler une dynamique intergénérationnelle à la population communale.

3. Cadre de vie

3.1. Des mobilités renforcées

Le projet urbain doit faciliter les déplacements multimodaux intra-communaux et extra-communaux. Il devra promouvoir les mobilités douces en créant des cheminements piétons, et faire l'objet d'une réflexion sur le partage de l'espace. Le centre ancien sera restructuré pour sécuriser les déplacements piétonniers et les liaisons entre les quartiers seront imaginées, notamment dans un souci d'accessibilité des équipements, commerces et services existants. Les espaces de parking sont suffisants en l'état, mais pourront être développés en marge du centre-bourg si ce dernier parvient à résorber ses locaux commerciaux vacants ou développer tout autre projet nécessitant lune accessibilité multimodale. Cela permettra également de désengorger les rues de leur stationnement anarchique.

3.2. Environnement

Les trames écologiques et les réservoirs de biodiversité seront répertoriés et protégés.

3.3. Une vie de village dynamisée

La vitalité de la commune et sa convivialité seront renforcées par le projet urbain. Dans le centre-bourg ancien, les baux commerciaux désaffectés seront réhabilités, créant une économie de proximité et une vie de village. Des projets seront menés de manière transversale entre les équipements pour tisser du lien social et encourager la mixité sur le territoire.

Lexique

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : ce sont des dispositifs d'urbanisme opérationnel apparus en France en 2010 avec la Loi Grenelle II. Les OAP sont une des pièces constituant les PLU et concernent le même cadre territorial. Ainsi, un PLU communal n'inclut que des OAP relatives à l'aménagement de certains quartiers (urbanisation des zones AU, échéancier des équipements publics…), tandis qu'un PLU intercommunal y ajoute des dispositions sur l'habitat ou les transports. Dans le respect du PADD et des documents plus généraux, tels que le SCoT, elles définissent la gestion de l'espace sur des quartiers à enjeux spécifiques.

Multimodalité : il s'agit de l'existence de différents modes de transports pour un seul et même trajet. Dans le domaine des politiques de transports, cette approche atteste de la volonté de développer des chaînes de transport alternatives à la route ou l'utilisation de véhicules particuliers dont l'impact environnemental est considéré comme trop négatif.

NATURA 2000 : c'est un réseau qui répertorie les sites naturels ou semi-naturels de l'Union Européenne ayant une grande valeur patrimoniale, par la faune et la flore exceptionnelles qu'ils contiennent. La commission européenne, en accord avec les Etats membres, a fixé le 21 Mai 1992, le principe de ce réseau européen de zones naturelles d'intérêt communautaire. L'objectif est de favoriser le maintien de la diversité des espèces et des habitats naturels sur l'ensemble de l'espace communautaire en instaurant un ensemble cohérent de sites remarquables, appelés « sites NATURA 2000, » tout en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles (Conseil de l'Europe, 1992).

Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) : l'inventaire des ZNIEFF est un programme d'inventaire naturaliste et scientifique, établi à l'échelle nationale à l'initiative et sous le contrôle du Ministère de l'environnement. C'est un outil de connaissance du patrimoine national de la France. Il différence les ZNIEFF de type 1 (sites de superficie limitée, identifiés et délimités parce qu'ils contiennent des espèces ou au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale et européenne), et les ZNIEFF de type 2 'grands ensembles naturels, riches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes, qui peuvent inclure plusieurs ZNIEFF de type 1 ponctuelles et des milieux intermédiaires de valeur moindre mais possédant un rôle fonctionnel et une cohérence écologique et paysagère).

Trame verte et bleue (TVB) : elle désigne officiellement depuis 2007 un des grands projets nationaux français issus du Grenelle de l'Environnement. Elle a pour but de limiter la perte de biodiversité en préservant et en restaurant les continuités écologiques. C'est dont un outil d'aménagement du territoire qui vise à reconstituer les différents réseaux écologiques à l'échelle nationale. Par réseau écologique, on désigne un ensemble de mêmes milieux qui sont connectés entre eux. La trame verte est représentée par les milieux boisés et prairiaux, la trame bleue par les cours d'eau, retenues d'eau et zones humides associées.

Urbanité : elle renvoie à la définition de ce qui fait ville ; le géographe Jacques Lévy définit ce qui fait ville par son urbanité, soit la conjonction de deux facteurs : densité et diversité des objets de société. Elle permet de qualifier des sous-espaces selon des gradients d'urbanité, à savoir de la plus grande à la plus faible. Ce modèle comparatif devient ainsi un instrument de mesure élémentaire et universel de la ville. Est urbain ce qui est organisé de manière à favoriser les échanges, en prenant compte de tous les besoins (matériels, culturels, sociaux…) et en optimisant les ressources.

Envoyé en préfecture le 25/02/2025
Reçu en préfecture le 25/02/2025
Publié le 04 MARS 2025
ID : 011-211103320-20250220-D_7_25-DE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE – EGALITE – FRATERNITE

DEPARTEMENT DE L'AUDE

N° 7-25

ARRONDISSEMENT DE :
NARBONNE

COMMUNE DE SAINT-ANDRÉ DE ROQUELONGUE

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

OBJET : Délibération tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU

Séance du Conseil Municipal du jeudi 20 février deux mille vingt-cinq à dix-neuf heures,
Le Conseil Municipal de la commune de Saint André de ROQUELONGUE,
Légalement convoqué, s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances,
Sous la présidence de Monsieur le Maire, Monsieur Jean Michel FOLCH.

Présents : M. Jean-Michel FOLCH, Le Maire, Mme Myriam MIQUEL, M. Ghislain CALVEL, Mme Priscilla PESCATORE, M. Arnaud RENNESSON, Adjoints au Maire.
M. Clément BACAVE, Mme Annabelle NALEWSKI, M. Matthieu MOTA, Mme Célia GHILARDI, M. Alain CHARPENTIER, Mme Matilda CARLA, conseillers municipaux.

Absent excusé représenté :
M. Damien COSTESEQUE ayant donné procuration à Mme Myriam MIQUEL.

Absentes : Mme Annette BOURASSIN, Mme Laïla BOUGHANMI, Mme Catherine SAVY.

Formant la majorité des membres en exercice.

Secrétaire de séance : M. Clément BACAVE.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 15

Présents : 11
Votants : 12
Pour : 12
Contre : 0
Abstention : 0

Convocation de C.M. en date du : 14 février 2025

Avec affichage en date du : 14 février 2025

Publication de la présente le :

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet de PLU a été mené, à quelle étape de la procédure il se situe, et présente ledit projet.

Monsieur le Maire rappelle également les objectifs poursuivis par la collectivité et qui ont motivé l'élaboration du PLU :

- Maîtriser le développement foncier et l'évolution de la population afin de garder une identité rurale tout en maintenant la pérennité et le développement des commerces ;
- Optimiser et utiliser les capacités résiduelles dans les limites urbaines actuelles ;
- Promouvoir ou produire des logements sociaux pour permettre l'installation de jeunes couples ;
- Maintenir et favoriser l'activité économique et commerciale dans le centre ;
- Valoriser le patrimoine urbain, naturel et agricole de la commune.

Il précise que les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont donné lieu, conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme à un débat au sein du Conseil Municipal, en date du 17 février 2022.

Il précise, en outre, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.101-1 et L101-2, les orientations d'urbanisme et d'aménagement qui comportent 4 grandes orientations :

- Axe 1 : Définir un projet d'habitat ;
- Axe 2 : Renforcer les équipements et appuyer l'économie locale ;
- Axe 3 : Améliorer les mobilités et la perméabilité ;
- Axe 4 : Préserver l'identité rurale et les paysages de la commune, respecter l'aménité environnementale du territoire.

Il explique qu'en application de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme, doit être tiré le bilan de la concertation qui a été conduite tout au long de l'élaboration du projet de PLU.

Il expose ensuite les modalités selon lesquelles a été conduite cette concertation :

Moyens d'information utilisés :

Affichage de la délibération de prescription du PLU en mairie et sur les panneaux prévus à cet effet.

La commune a tenu informée la population de l'avancement de l'élaboration du PLU dans le bulletin d'information municipal, dans la presse locale et sur le site internet de la commune, informant ainsi les lecteurs du franchissement des différentes étapes administratives du dossier, des problématiques et des grandes orientations du document d'urbanisme, au fur et à mesure de l'avancée de l'élaboration du PLU.

Avis dans la presse locale : l'Indépendant en date du 2 septembre 2018.

Envoyé en préfecture le 25/02/2025
Reçu en préfecture le 25/02/2025
Publié le 04 MARS 2025
ID : 011-211103320-20250220-D_7_25-DE

Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

Les études et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ainsi qu'un registre destiné à recevoir toutes demandes, remarques ou propositions relatives au PLU, ont été mis à la disposition du public en mairie aux jours et heures d'ouverture de celle-ci.

Des réunions publiques ont été tenues à la salle du conseil municipal de Saint André de Roquelongue aux étapes clé de l'élaboration du PLU :
- 15 novembre 2018
- 17 décembre 2024

Les réunions publiques ont été annoncées par voie de presse, dans les boîtes aux lettres de Saint André de Roquelongue et sur le panneau d'informations situé devant le foyer municipal ainsi que sur le site internet de la commune et par affichage.
Lors de ces réunions, le public a pu s'exprimer à tous points de vue sur les éléments présentés.

Il expose le bilan de la concertation prévue dans la délibération de prescription du PLU :
Voir le bilan de la concertation annexé à la délibération.

Il présente les choix d'aménagement retenus.

Il explique qu'en application de l'article L 153.14 du code de l'urbanisme, le projet de PLU doit être arrêté par délibération du conseil municipal et communiqué pour avis :
- Aux personnes publiques associées à son élaboration mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme,
- A la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime,
- A l'Institut National de l'Origine et de la Qualité et au Centre National de la Propriété Forestière, en application de l'article L 112-3 du code rural et de la pêche maritime.

Il précise que le projet de PLU arrêté doit également être transmis à la Mission Régionale d'autorité environnementale (MRAe), en application des articles R104-11 et R104-23 du code de l'urbanisme, pour la prise en compte de l'environnement dans le projet de PLU.

Après avoir entendu l'exposé du Maire,

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L 151-1 et suivants, L 152-1 et suivants, L.153-1 et R 153-1 et suivants ;
Vu les articles L 103-2 à L 103-4 et L 103-6 du code de l'urbanisme relatifs à la concertation :
Vu la délibération du conseil municipal en date du 28 août 2018 prescrivant l'élaboration du PLU, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation ;
Vu le débat au sein du conseil municipal en date du 17 février 2022 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ;
Vu le bilan de la concertation ;
Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement et ses documents graphiques associés et les annexes ;

Considérant que le projet de PLU est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration, à l'INAO, au CNPF et à la MRAe ;

Ouï le Maire en son exposé, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DECIDE :

DE TIRER le bilan de la concertation conformément à l'article L103-6 du code de l'urbanisme,

D'ARRETER le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-André-de-Roquelongue tel qu'il est annexé à la présente délibération.

DE PRECISER que le projet de PLU arrêté sera notifié pour avis :

- Conformément aux articles L153-16 à L153-18 du code de l'urbanisme :
  - aux personnes publiques associées,
  - aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultées sur le projet,
  - à la commission départementale de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

- Conformément à l'article R153-6 du code de l'urbanisme, à la chambre d'agriculture, de l'institut national des appellations d'origines (INAO) et du centre national de la propriété forestières (CNPF).

- Conformément aux articles R104-11 et R104-23 du code de l'urbanisme, à la Mission Régionale d'autorité environnementale (MRae).

D'INFORMER que les personnes publiques mentionnées aux articles L132-12 et L132-13 pourront en prendre connaissance si elles le demandent.

Envoyé en préfecture le 25/02/2025
Reçu en préfecture le 25/02/2025
Publié le 04 MARS 2025
ID : 011-211103320-20250220-D_7_25-DE

A défaut de réponse au plus tard 3 mois après notification du projet du PLU ces avis sont réputés favorables.

Le dossier du projet arrêté sera tenu à la disposition du public dans les locaux de la mairie.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux formé par les personnes auxquelles elle fait grief dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication. Ce recours contentieux doit être introduit auprès du tribunal administratif de Montpellier sis 6 rue Pitot, CS 99002, 34063 Montpellier Cedex 02. Il peut être intenté par voie dématérialisée au moyen de l'application informatique dénommée « Télérecours citoyens » (accessible à partir du site Internet www.telerecours.fr).

La présente délibération et le projet de PLU annexé seront transmis au Préfet de l'Aude, conformément à l'article R153-3 du Code de l'urbanisme, la délibération sera affichée sur les panneaux de l'hôtel de ville pendant un délai d'un mois.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits. Pour extrait certifié conforme. Ont signé les membres présents

Le secrétaire de Séance,
Clément BACAVE

Le Maire,
Jean-Michel FOLCH

Mairie de ST-ANDRE-DE-ROQUELONGUE
11 (Aude)

Envoyé en préfecture le 25/02/2025
Reçu en préfecture le 25/02/2025
Publié le 04 MARS 2025
ID : 011-211103320-20250220-D_7_25-DE

Envoyé en préfecture le 25/02/2025
Reçu en préfecture le 25/02/2025
Publié le 04 MARS 2025
ID : 011-211103320-20250220-D_7_25-DE

Mairie de Saint-André-de-Roquelongue
35 rue de la Mairie
11200 Saint-André-de-Roquelongue
mairie@st-andre-roquelongue.fr
04 68 45 10 86

Annexe à la délibération arrêtant le projet de PLU

Bilan de la concertation

Tout au long de l'élaboration du PLU, la concertation s'est incarnée au travers de différentes modalités, conformément aux dispositions établies dans la délibération du 28 août 2018 prescrivant l'élaboration du PLU.

1 - Les articles dans le bulletin d'information municipal et sur le site internet de la commune

La commune a tenu informée la population de l'avancement de l'élaboration du PLU dans le bulletin d'information municipal, dans la presse locale et sur le site internet de la commune, informant ainsi les lecteurs du franchissement des différentes étapes administratives du dossier, des problématiques et des grandes orientations du document d'urbanisme, au fur et à mesure de l'avancée de l'élaboration du PLU.

2 – La mise à disposition en mairie des éléments du dossier accompagnés d'un registre de concertation et les courriers

Aucune observation n'a été consignée dans le registre.

A contrario, une dizaine de courriers ont été reçus en Mairie. Monsieur le Maire a répondu aux questions posées lors de rendez-vous individuels ou lors des réunions publiques. Il a indiqué notamment que les démarches pourraient se poursuivre lors de l'enquête publique.

Les demandes concernaient, dans leur intégralité, le classement de parcelles en zone à urbaniser. Le Maire a répondu par la négative à ces demandes, souvent en désaccord avec le projet communal d'intérêt général ou dont les parcelles étaient trop éloignées de la trame bâtie.

Envoyé en préfecture le 25/02/2025
Reçu en préfecture le 25/02/2025
Publié le 04 MARS 2025
ID : 011-211103320-20250220-D_7_25-DE

3 – Les réunions publiques

Deux réunions publiques ont été organisées dans la salle du conseil municipal de Saint-André-de-Roquelongue :

- Le 15 novembre 2018,
- Le 17 décembre 2024.

Lors de la première réunion publique, la commune a pu informer les participants sur :

- les attendus et la méthodologie d'élaboration du PLU,
- le contenu des différentes pièces constitutives de ce dernier,
- les premières orientations du projet d'habitat,
- les modalités de concertation mises à leur disposition,
- le calendrier de travail.

La deuxième réunion publique a fait l'objet d'un compte rendu par le cabinet SOLIHA, ce dernier est annexé à la présente note.

Ont été présentés les principaux volets du rapport de diagnostic, du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables), des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation), du règlement graphique et du règlement écrit.

Les sujets sur le projet d'habitat, les équipements, les commerces et les services, les mobilités et la perméabilité, les potentiels de densification, l'identité rurale, les paysages et l'environnement, ont été abordés lors de cette réunion.

Bilan :

En complément des autres modes de concertation, les réunions publiques, sur la base des éléments exposés, ont permis aux habitants de s'exprimer sur un certain nombre de sujets. Les avis recueillis ont pu être intégrés au projet lorsqu'ils étaient compatibles avec la loi et l'intérêt général.

Les seules manifestations de la population ont porté sur des propriétaires qui souhaitaient que leurs parcelles soient constructibles.

Il est à préciser que la Loi climat et résilience du 22 août 2021 a modifié les règles définissant les zones à urbaniser et dans un second temps son application a modifié l'octroi de ces surfaces. De même, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), en cours d'élaboration, a par maintes fois modifié la vignette foncière allouée au logement sur le territoire intercommunal ; il a été nécessaire de fonctionner sur la base d'un document de travail fluctuant, aujourd'hui encore voué à être modifié. La conséquence de ces modifications a entrainé une forte diminution des zones à urbaniser pour la commune par rapport au projet initial.

Envoyé en préfecture le 25/02/2025
Reçu en préfecture le 25/02/2025
Publié le 04 MARS 2025
ID : 011-211103320-20250220-D_7_25-DE

SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT
MÉDITERRANÉE

Compte rendu de la réunion publique dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme – 17/12/2024

Présents :

Équipe municipale	
	FOLCH Jean-Michel, Maire
Public	
	20 personnes
SOLIHA Méditerranée	
	VERQUIN Luc, Urbaniste Chef du Pôle Ingénierie GALAI Yosser, Urbaniste chargée d'études

Lieu :

Mairie de Saint-André-de-Roquelongue, le 17/12/2024, 17h00.

Objet de la réunion :

Réunion publique dans le cadre de la révision de la Carte Communale valant Plan Local d'Urbanisme (PLU)

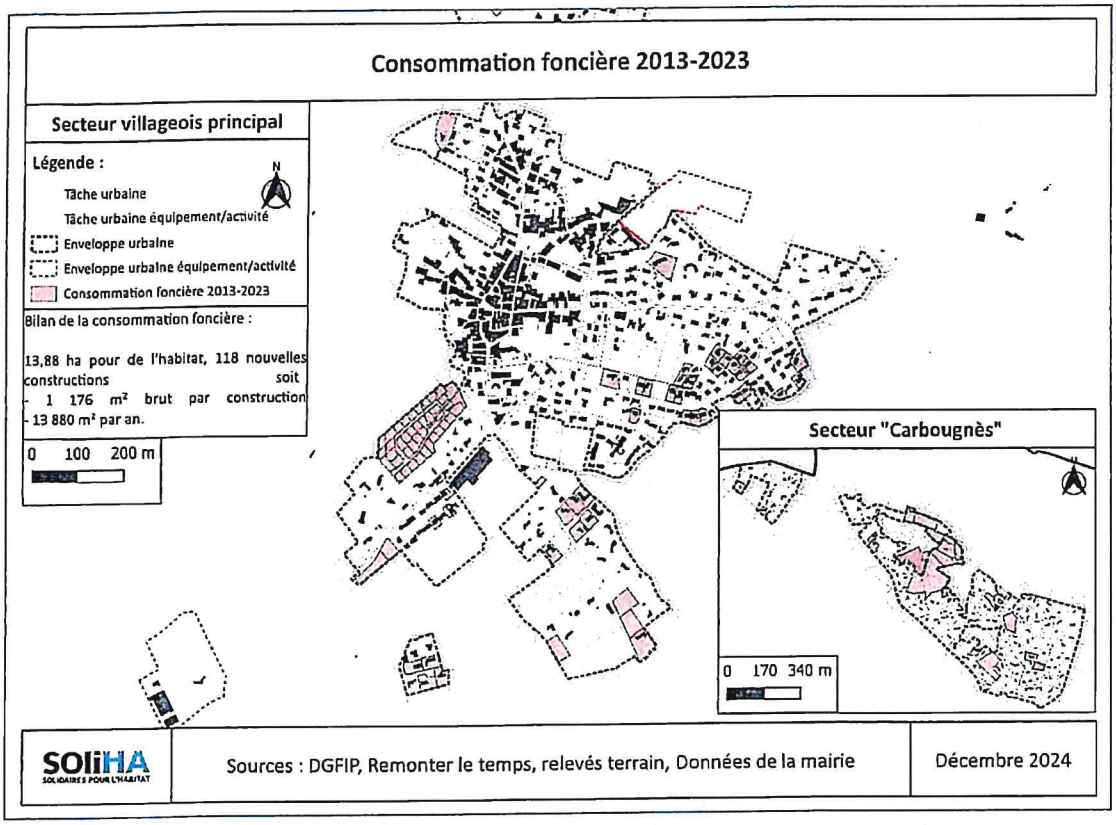
Déroulé de la réunion :

- Après avoir remis en contexte l'objet de la réunion, Mr le Maire a donné la parole au bureau d'études, qui a présenté les principaux volets du rapport de diagnostic, du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable), des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation), du règlement graphique et du règlement écrit. Les sujets abordés étaient les suivants :
  - Projet d'habitat ;
  - Equipements, commerces et services ;
  - Mobilités et Perméabilité ;
  - Potentiels de densification ;
  - Identité rurale, paysages et environnement ;
  - Saint-André-de-Roquelongue en 2035 (projection).

Le bureau d'études a expliqué que le projet d'habitat vise à ajuster la production de logements futurs en fonction de la dynamique observée au cours des 10 dernières années. Il a présenté les chiffres du SCOT de la CCRLCM (Schéma de Cohérence Territoriale), qui impose une production de 122 à 128 logements sur 20 ans avec une densité de 15 logements/hectare. La densité moyenne du projet serait donc supérieure à ce seuil, a minima.
Le bureau d'études précise que la commune de Saint-André-de-Roquelongue se positionne comme un pôle de proximité.
Une carte a été présentée pour illustrer l'état des lieux de la consommation foncière entre 2013 et 2023.

Envoyé en préfecture le 25/02/2025
Reçu en préfecture le 25/02/2025
Publié le 04 MARS 2025
ID : 011-211103320-20250220-D_7_25-DE

SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT
MÉDITERRANÉE



- La consommation foncière estimée sur 10 ans a été estimée de 13,88ha.

Les potentiels de densification ont été estimés de la manière suivante :

- Potentiel vacant : 4,6% en 2021. Pas de résorption envisagée ;
- Dents creuses : coefficient de rétention de 50% ;
- Fonds de jardins : coefficient de rétention de 75%.

- L'ouverture à urbanisation est envisagée en restructuration de grands espaces interstitiels :

- En priorité au sud du village, dans la zone couverte par l'assainissement collectif

- Au nord du village dans une zone interstitielle en assainissement autonome.

Interventions :

Mr le Maire a précisé qu'un nouveau recensement de la population de 2025 sera communiqué début janvier.

Il a également rappelé que la zone destinée au projet photovoltaïque (Auer) est une ancienne déchetterie.

SOLIHA – MEDITERRANEE – 3, rue Monjardin 30 000 Nîmes - 0469119787
Association régie par la loi de 1901 - SIRET : 323 447 474 00038 - APE 9499Z - TVA intracommunautaire : FR24 323 447 474

Envoyé en préfecture le 25/02/2025
Reçu en préfecture le 25/02/2025
Publié le 04 MARS 2025
ID : 011-211103320-20250220-D_7_25-DE

SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT
MÉDITERRANÉE

Questions et Réponses sur le Règlement Écrit :

Largeur des voiries :

- **Question de Mr. Charpentier** : La largeur des voiries est-elle fixée par le règlement écrit ?
- **Réponse du bureau d'études** : Oui, le règlement écrit prend en compte la largeur et le sens de circulation pour chaque zone.

Hauteurs et clôtures :

- **Question** : Le règlement prévoit-il également des règles concernant les hauteurs et les clôtures ?
- **Réponse du bureau d'études** : Oui, la hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres.
- **Question** : Ces 2 mètres sont comptés à partir du plancher ou à partir de la voirie ?
- **Réponse du bureau d'études** : Ces 2 mètres sont mesurés à partir du terrain, ce qui sera précisé dans le règlement écrit.

Respect du règlement :

- **Question** : Que se passe-t-il si le règlement n'est pas respecté par les habitants ?
- **Réponse du bureau d'études** : Dans ce cas, c'est la police municipale, sous l'autorité du Maire, qui intervient.

Zones agricoles et photovoltaïques :

- **Proposition du bureau d'études** : Ajouter des zones Ap au règlement graphique afin de protéger le foncier agricole.
- **Réponse du Maire** : Non, afin de ne pas imposer d'obstacles supplémentaires aux agriculteurs.
- **Question** : Peut-on construire une bergerie ou une habitation en zone A ?
- **Réponse du bureau d'études** : Oui, sous réserve de prouver que le logement est destiné à un agriculteur et que sa présence sur place est indispensable pour l'activité agricole.
- **Précision du Maire** : Pour le photovoltaïque, il est préférable de spécifier que les installations doivent être posées sur les toitures pour bénéficier des aides de l'État.

Proposition sur les matériaux de toiture :

- **Suggestion d'un participant** : Autoriser les tuiles blanches et interdire les couleurs foncées comme le noir ou le gris foncé.
- **Réponse du Maire** : Pas de prescription dans ce domaine.
- **Réponse du bureau d'études** : D'accord. À noter qu'une révision allégée du PLU suffira si des changements futurs s'avèrent nécessaires concernant les panneaux photovoltaïques.

Cadre de réponse réservé aux destinataires pour observations/avis :

Envoyé en préfecture le 25/02/2025
Reçu en préfecture le 25/02/2025
Publié le 04 MARS 2025
ID : 011-211103320-20250220-D_7_25-DE

SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT
MÉDITERRANÉE

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Le bureau d'études a ensuite présenté les différentes OAP.

OAP n°1 (Cave coopérative) :

- **Question** : La cave coopérative sera-t-elle entièrement démolie ?
- **Réponse du Maire** : Non, un mur sera conservé et préservé comme élément du patrimoine.
- **Proposition du bureau d'études** : Classer ce mur en prescription linéaire sur le règlement graphique et le mentionner sur l'OAP.
- **Réponse du Maire** : Oui, cette prescription sera intégrée à l'OAP.

OAP n°3 (Zones échappatoires) :

- **Intervention de Mr. Charpentier** : En cas d'incendie, existe-t-il une issue d'évacuation pour les habitants ? Il serait nécessaire de créer un chemin carrossable ou une voie de dérivation.
- **Réponse du Maire** : Oui, cette prescription sera intégrée à l'OAP.
- **Réponse du bureau d'études** : C'est une bonne idée. Un schéma de mobilité/incendie sera intégré à cette OAP, particulièrement en raison du risque élevé d'incendie lié aux zones de landes.
- **Proposition du bureau d'études** : Utiliser des végétaux non inflammables pour les murs végétalisés.

Cadre de réponse réservé aux destinataires pour observations/avis :
M. CASSE demande le classement partiel de la parcelle A1705 dans le PLU : une partie de la parcelle a été incluse dans la zone UB du PLU.
M. IHAMOUINE demande d'inclure la parcelle A177 dans le PLU : le choix du conseil municipal exposé dès l'ouverture de l'élaboration du PLU était de relier le petit lotissement situé derrière les vignes isolé à la zone urbanisée de la commune. De plus, la parcelle A177 est partiellement inondable.
Il est à préciser que dans le cahier des charges du cabinet d'études, il a été demandé de conserver les zones constructibles actuelles.

Prochaines Étapes

Le bureau d'études a présenté les prochaines étapes du processus :

1. **Préparer la délibération d'arrêt.**
2. **Constituer le dossier complet du PLU**, incluant :
   - Le dossier doit inclure toutes les pièces réglementaires (y compris les annexes et les fichiers cartographiques). Une fois le dossier finalisé, vous devrez l'envoyer aux Personnes Publiques Associées (PPA). Nous vous fournirons la liste. Préparez 3 exemplaires papier et un exemplaire numérique pour la DDTM. Pour les autres PPA, des exemplaires numériques suffisent.
3. **Consultations et enquête publique** après l'arrêt du PLU :
   - Transmission du projet arrêté aux PPA pour avis (délai de 3 mois).

Envoyé en préfecture le 25/02/2025
Reçu en préfecture le 25/02/2025
Publié le 04 MARS 2025
ID : 011-211103320-20250220-D_7_25-DE

SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT
MÉDITERRANÉE

- Organisation d'une enquête publique après intégration des remarques des PPA (durée d'environ 1 mois).
    - Publicité obligatoire :
        - Publication dans 2 journaux locaux.
        - Affichage d'affiches A2 à fond jaune dans la commune.
        - Publication sur le site internet de la commune.
        - Affichage chez les commerçants locaux.

4. **Finalisation** :
    - Après l'enquête publique, le bureau d'études dispose d'1 mois pour traiter les avis et répondre au commissaire enquêteur.
    - Le PLU devient opposable.
    - Le préfet dispose de 2 mois pour transmettre son avis.

Conclusion :

Monsieur le Maire a conclu en précisant que le projet sera soumis au Conseil Municipal en janvier.

Cadre de réponse réservé aux destinataires pour observations/avis :

Envoyé en préfecture le 25/02/2025
Reçu en préfecture le 25/02/2025
Publié le 04 MARS 2025
ID : 011-211103320-20250220-D_7_25-DE