

COMPTE RENDU Réunions publiques thématiques Grenelle 2015

Thématique : « Ville Archipel »

Mercredi 27 janvier 2009,
Atelier d'Urbanisme - 45 rue Rabelais Perpignan

Animateurs de séance :

JM Rostand (Conseiller municipal de la ville de Perpignan), JC Torrens (Vice-président de PMCA, maire de Saint-Nazaire), Christian Argelès (Adjoint au directeur Pôle urbanisme PMCA), Dominique Zitoli (Directeur adjoint, direction de l'aménagement de l'urbanisme et de l'architecture de Perpignan), Sandrine Cottineau (Chargée de mission aménagement pour la ville de Perpignan).

Durée : environ 2h00

Environ 15 participants

Objectif de la réunion :

- Présentation des fiches actions retravaillées suite à la première réunion « Ville Archipel » du 18 décembre 2008,
- Echange avec la population, recueil des observations.

Il est rappelé en début de séance la démarche et le calendrier du G2015. Ce calendrier est court. Il s'agit de mettre en place d'ici février 2009 un programme d'actions à l'horizon 2015, qui sera soumis pour validation à l'Etat et aux divers financeurs. Il est rappelé également l'importance d'être parmi les premiers à déposer un dossier auprès des services de l'Etat lorsque la loi Grenelle II sera adoptée afin de pouvoir mettre en place très rapidement un certain nombre d'actions concrètes.

Cette étape n'est que le début d'une démarche qui doit s'inscrire dans le temps et déboucher à terme sur une méthode de gouvernance et un agenda 21.

Monsieur **Zitoli** souligne que suite à la première réunion publique de décembre sur le thème de la Ville Archipel, le groupe de travail a revu les fiches actions en y intégrant les observations qui avaient été soulevées par les participants.

Il s'agit aujourd'hui de vous présenter l'avant projet de programme d'actions issue des ces réflexions afin de recueillir vos avis et réactions sur ce programme prévisionnel. Nous vous présenterons uniquement la partie qui concerne la thématique "Ville archipel". D'autres réunions sont programmées sur les autres thématiques.

Nous avons ressenti lors de cette première réunion, une attente concernant la définition du Projet d'Archipel et une inquiétude concernant le devenir des friches.

Il ressort que l'action la plus importante à mettre en place est celle de définir un projet de territoire. Il convient aussi de souligner l'importance de la trame verte, fil rouge de cet atelier.

(NB : le diaporama présenté est repris en fin de ce document).

Christian **Argelès** indique que le travail qui est présenté ce soir a été réalisé dans la continuité. D'autre part, ce qui est présenté est un avant projet soumis à vos réactions et sera ensuite soumis à une phase de validation des élus et partenaires.

Monsieur **Rostand** fait la remarque que le développement durable ne doit pas être envisagé comme une contrainte, mais au contraire comme un levier.

Patrick **Baudu** (Président de l'association L'Atelier d'urbanisme) pose la question de la place de la concertation dans le processus. A ses yeux, le G2015 n'est pas une mince affaire à mettre en place, et il peut être bon de s'appuyer sur les associations de quartier. Il souligne par ailleurs la nécessité de préserver les terrains agricoles des champs photovoltaïques et éoliens, et de privilégier l'installation des panneaux solaires sur les structures existantes (Saint-Charles par exemple).

Monsieur Baudu cite un exemple de concertation réussie entre élus et techniciens, celui de l'aménagement du quartier Saint-Assisclé / Mailloles.

Edmond **Harlé** (ancien animateur de la commission « Cohésion sociale Participation citoyenne » du Conseil de développement de PMCA) fait la distinction entre le développement écologique et le développement durable. Pour lui, le G2015 n'intègre malheureusement pas les deux autres piliers du développement durable (économie et social). La notion d'Archipel devrait par essence porter l'idée du rapprochement humain ; il est important que la trame verte puisse offrir la possibilité à la population de s'y promener afin qu'elle la comprenne, se l'approprie et donc la protège.

Jean-Marie **Petiau** (Agronome urbaniste, ancien animateur de la commission « Aménagement Environnement durable » du Conseil de développement de PMCA) loue le fait qu'il existe une dynamique locale sur le Grenelle, mais attire l'attention sur la nécessité de mettre en œuvre des actions concrètes pour répondre aux attentes que suscite cette dynamique.

Il souligne que le développement durable n'est pas une mode, mais une nécessité. Par ailleurs, il privilégie la notion de projet urbain à celle d'endiguement de l'étalement urbain, ou encore de préférer l'utilisation du concept de trame urbaine à celle de trame verte.

Concernant les terrains en friche sur le territoire de l'agglomération, il précise qu'il s'agit plus d'une conséquence que d'une cause.

La tempête de vent essuyée dernièrement a mis à jour deux aspects : les français sont très dépendants de l'électricité ; la politique nationale énergétique est un échec : il faut tendre vers l'autonomie électrique.

Il souligne que ce G2015 et de manière générale le développement durable peut susciter positivement la « rencontre des cultures » entre les urbanistes et les ruralistes. La tâche peut être ardue, mais elle est évidente.

Monsieur **Rostand**, souligne que le Grenelle va se concrétiser par des actions exemplaires avec l'objectif notamment de devenir une ville à énergies positives. A propos de l'exemplarité des pouvoirs publics, il souligne l'initiative prise par son collègue Jean-Michel Henric, d'organiser et d'inciter au transport durable pour les séances du conseil de communauté (covoiturage...).

De plus, il cite l'exemple du futur « 4° pont » qui dans sa conception a fait l'objet d'une attention particulière pour la cohabitation entre les modes de déplacements et la partage de la route : voies bus, vélo, piéton, voiture.

Pour Christian **Argelès**, la solution solaire possède des avantages et des inconvénients.

Les avantages sont l'autonomie électrique (quoiqu'indirecte), la « propreté », et la possibilité de pouvoir démanteler le dispositif si besoin est (toutes les installations ne nécessitent pas une chape de béton). Par ailleurs, 70% de la surface d'une ferme photovoltaïque n'est pas utilisée : l'agriculture peut être combinée.

Les points négatifs sont l'impact paysager, le mécontentement des agriculteurs entre eux, et la possible incitation aux friches.

Il, explique que la réglementation autorisant ou non l'installation de panneaux photovoltaïques reste encore partielle et imprécise.

Jean-Marie **Petiau**, dit que les installations de panneaux photovoltaïques sur terrain sont considérées comme de l'urbanisme et qu'à ce titre ils sont déjà soumis à des contraintes fortes, dont l'obligation de se développer en continuité de l'urbanisme.

Christian **Argelès**, explique que ce n'est pas si clair et que la Ville et l'agglomération propose d'aller plus loin en se dotant justement d'une charte qui permettrait d'encadrer ces installations, sur le même principe que ce qui se fait dans le domaine de l'éolien.

Jean **Nicolas** (Agronome, ancien membre du Conseil de développement), demande à ce sujet s'il y a eu concertation avec les agriculteurs et la chambre d'agriculture.

Christian **Argelès** répond par l'affirmative. Le président de la CA a souligné son accord pour la solution du photovoltaïque, mais en prenant garde de ne pas profiter de la détresse des agriculteurs.

Proposition : Que la charte soit cosignée par tous (monde agricole, pouvoirs publics, scientifiques, opérateurs...).

Jean-Marie **Petiau** pose la question du rendement des cellules photovoltaïques, et de la proportion surfacique entre les champs et la pose sur bâtiments.

Christian **Argelès** répond que cette interrogation est à l'étude.

A propos de la fiche action portant sur la maîtrise du foncier, il est souligné l'importance du rôle des promoteurs et des lotisseurs dans la prise en compte des enjeux du développement durable.

Monsieur Escolar, représentant de la société Nexity (promoteur immobilier), fait remarquer l'émergence d'une culture de l'intérêt général dans les opérations d'aménagements foncier.

Nexity est certifiée ISO 14 0001 (outil de management environnemental qui permet de maîtriser l'impact de activités sur l'environnement) et a tout intérêt à se démarquer en tenant compte des critères durables.

Sa société est partie prenante et il insiste sur la nécessité de mettre en place des partenariats publics/ privés pour favoriser l'émergence d'opérations immobilières de qualité.

C'est aux pouvoirs publics de prendre leur responsabilité en mettant en place une réglementation. Les promoteurs s'y plieront.

Sur ce thème, Monsieur **Zitoli** souligne l'importance de développer des opérations d'aménagements publics.

Edmond **Harlé** indique la nécessité de créer des quartiers durables : ces derniers doivent avoir pour premiers critères une consommation énergétique faible, mais il est primordial de concilier l'habitat et l'activité.

Monsieur **Rostand** indique sur ce point qu'un lien est à faire avec la fiche action concernant la révision du Plan Local de l'Habitat et de ses nouveaux objectifs.

Par ailleurs, concernant le débat public/ privé, il souligne qu'il faut sortir des préjugés où la puissance publique est par définition vertueuse et le monde privé malfaisant. Des efforts en matière de développement durable sont certainement encore à faire dans les administrations, tout comme il existe des entreprises militantes.

La séance est conclue en rappelant la possibilité de participer aussi aux autres ateliers. Parallèlement, la discussion et le débat peuvent être poursuivis sur le site internet et les forums en ligne.

www.grenelle2015.archipel.perpignan.fr



perpignan
méditerranée
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
www.perpignanmediterranee.com



Grenelle 2015

Réunions publiques Thématiques – Janvier 2009

**Présentation de l'avant projet de
programme d'actions**

Thématique : « Ville Archipel »

Mercredi 27 janvier 2009



Ville Archipel: la forme urbaine d'une agglomération où se marient ville et nature.

L'archipel "Perpignan Méditerranée" évoque l'utilité, la nécessité même, de s'opposer à ce que l'urbanisation se développe en tâche d'huile en rejetant chaque fois plus loin l'espace agricole et naturel.

Organiser la ville archipel, c'est vouloir maintenir l'organisation discontinue de l'habitat en villages et maintenir une agriculture et une viticulture périurbaine dynamiques.

En d'autres termes les villages restent des îles avec leur identité, leur vie sociale, politique et culturelle propre, bien qu'ils disposent de la puissance économique et financière de l'archipel pour permettre à leur concitoyens d'accéder à un bassin d'emploi diversifié, à des enseignements culturels, sportifs, d'enseignement supérieur ou de santé de niveau métropolitain.

Le village est à l'agglomération ce que le quartier est à la ville.



Ville Archipel: les pistes de réflexion à aborder

- **Un nouveau cadre législatif et réglementaire nécessaire: Adaptation et mise en cohérence de tous les documents gérant l'espace, au développement durable, et ce, au niveau national et local. Lois, codes, SCOT, PLU, PLH, PDU, Plan Climat Énergie Territoire, etc...**
- **Une lutte nécessaire contre l'étalement urbain en cohérence avec l'archipel**
- **Une stratégie foncière nécessaire pour permettre à la fois un développement maîtrisé de l'urbanisation et une protection des espaces naturels ou agricoles de l'archipel**
- **Un développement nécessaire de l'urbanisation en quartiers dits "durables"**
- **Une charte nécessaire pour la maîtrise du développement photovoltaïque et éolien sur le territoire de l'archipel**
- **Une politique de solidarité pour un développement d'actions en faveur de l'accès au logement "performant", à la formation pour des emplois nouveaux, et ce, pour tous les habitants de l'archipel**



**Pour une ville “Archipel”,
la première action est bien de définir l’objectif à
partager par tous:**

**La définition d’un projet de territoire
pour Perpignan Méditerranée**



perpignan
méditerranée
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
www.perpignanmediterranee.com



Un projet de territoire pour l'agglo :

**Un archipel structuré par une trame verte,
Conforté par des écoquartiers,
Maîtrisant sa consommation d'énergie,
Producteur d'énergies renouvelables,
Solidaire des plus démunis,
Créateur d'emplois durables.**



Un archipel (re)structuré

par une trame verte

Trame verte = une des propositions majeures du Grenelle de l'environnement à partir d'un constat : une nature fragmentée va droit à l'effondrement ... il s'agit donc de **reconstituer le tissu vivant du territoire.**

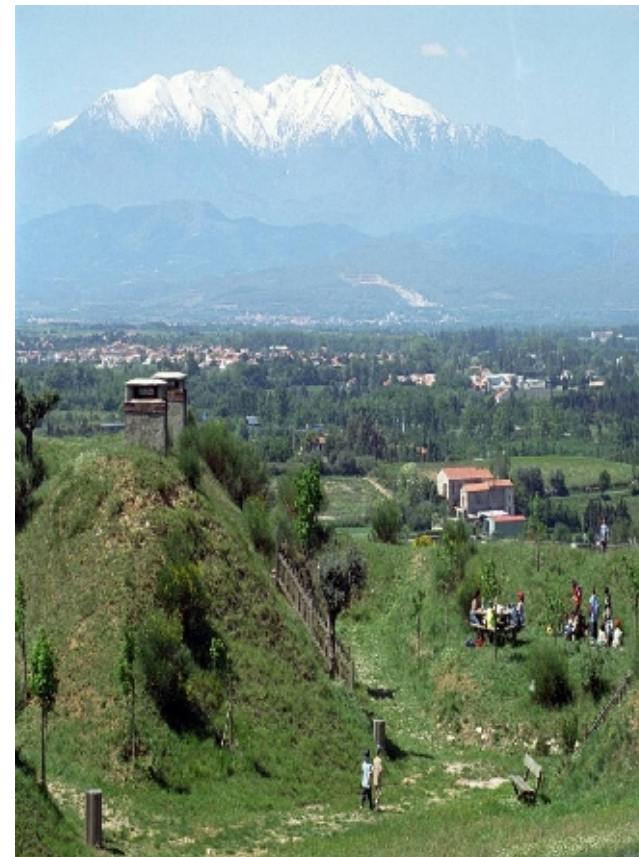
L'élaboration des trames vertes fera l'objet d'un schéma national de cohérence écologique.



La loi Grenelle II préconise la compatibilité des documents d'urbanisme avec la trame verte : SCOT, PLU, cartes communales.

Au niveau régional, c'est au préfet de région qu'il reviendra d'élaborer ce schéma, en concertation avec les diverses collectivités.

La trame verte aura une **portée juridique importante**, et les financements de projets seront conditionnés au respect de la trame verte.





Une agglomération en Archipel: les actions à mettre en oeuvre pour atteindre cet objectif

PROJET

Un archipel structuré par une trame verte
 Conforté par des éco-quartiers
 Maîtrisant sa consommation d'énergie
 Producteur d'énergies renouvelables
 Solidaire des plus démunis
 Créateur d'emplois durables

MESURES

Ressources

Elaborer une Mission locale du Climat et Plan Energie Climat Territorial

Projet de Territoire

Conférer à la trame verte de l'archipel un réel statut

Endiguer l'étalement urbain

Maîtriser le foncier et l'occupation des sols

Adapter les documents d'urbanisme à « Grenelle 2015 »

Urbanisations durables

Développer des éco-quartiers

Elaborer une charte « photovoltaïque du territoire »

Solidarité

Tendre vers un habitat durable pour tous

Favoriser l'accès pour tous à la formation et aux emplois "durables"



ACTION 1 : Mission locale du Climat et Plan Climat Energie territorial :

Contexte et Enjeux

Selon le Grenelle de l'Environnement, toutes les villes (intercommunalités où elles existent), indépendamment de leur taille, devront mettre en place un Plan énergie climat territorial (PECT) avec des « plans triennaux de progrès sur le bâtiment et la gestion de l'espace visant à réduire les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre du territoire.

Descriptif

Mission Locale du Climat

Création d'une Mission Locale du Climat pour animer la politique « Climat » de PMCA.
Communication et information des habitants par conférence de citoyens sur leur participation dans le plan climat et définition des moyens d'information sensibilisation du grand public.

Pour un outil partagé de diagnostic carbone-énergie

Elaboration d'un outil partagé de diagnostic carbone-énergie pour l'ensemble de l'agglomération PMCA.
Après mise en service, réalisation d'un diagnostic énergétique du territoire avec état des lieux des indicateurs carbone – énergie.

Mise en place d'un Plan Energie Climat territorial (PECT) à 2020

Ce plan visera à optimiser sur « énergie-climat » tous les principaux processus d'organisation : déchets, déplacements, approvisionnements, livraisons, bâtiments publics, ...). Sur tous ces processus, l'objectif sera un gain de 20 à 25 % en 2015 par rapport à la situation 2007.

Par ailleurs toutes les opérations d'aménagement (lotissements, ZAC, ...) devront faire l'objet, dès 2009, d'une étude systématique de planification et de concertation, visant l'optimisation énergétique et la minimisation des impacts environnementaux. Ces études devront mettre en évidence des indicateurs de l'impact local et global sur les émissions de GES, les énergies primaires non renouvelables, les déchets générés ...

Création d'un fonds d'amorçage des projets d'urbanisme.

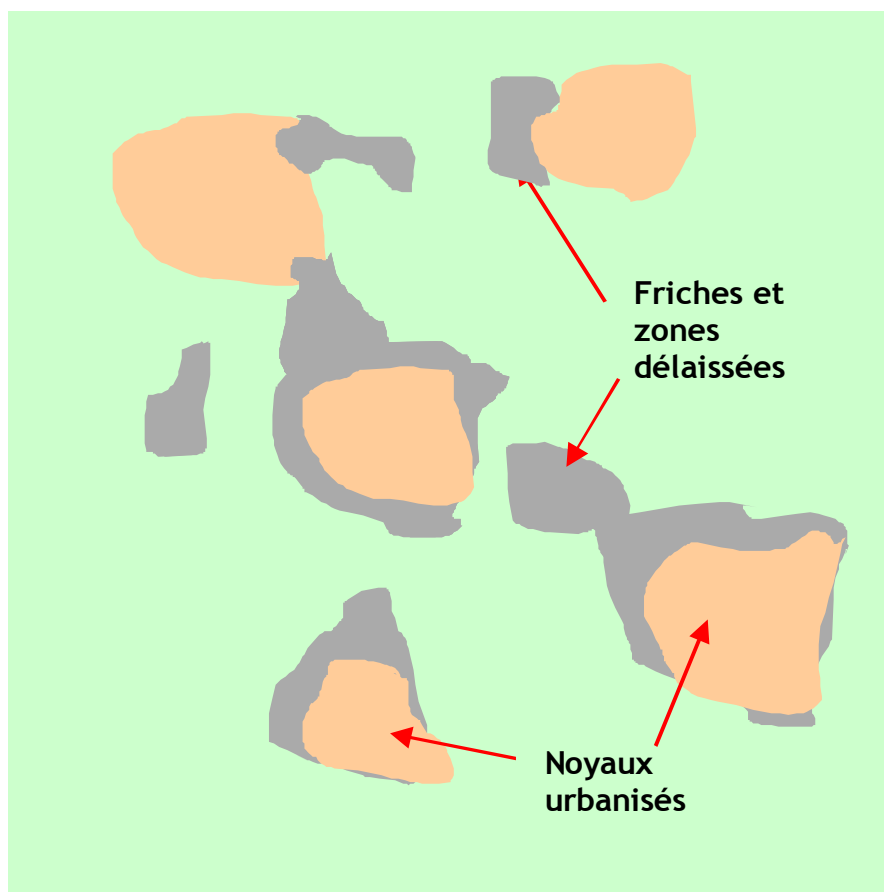
Ce fonds pourrait être abondé par la taxation des choix coûteux pour la collectivité (opérations et lotissements isolés, mal reliés, etc ...). Il alimenterait un fonds d'amorçage des projets d'urbanisme.



ACTION 2 : Conférer à la trame verte de l'Archipel un réel statut



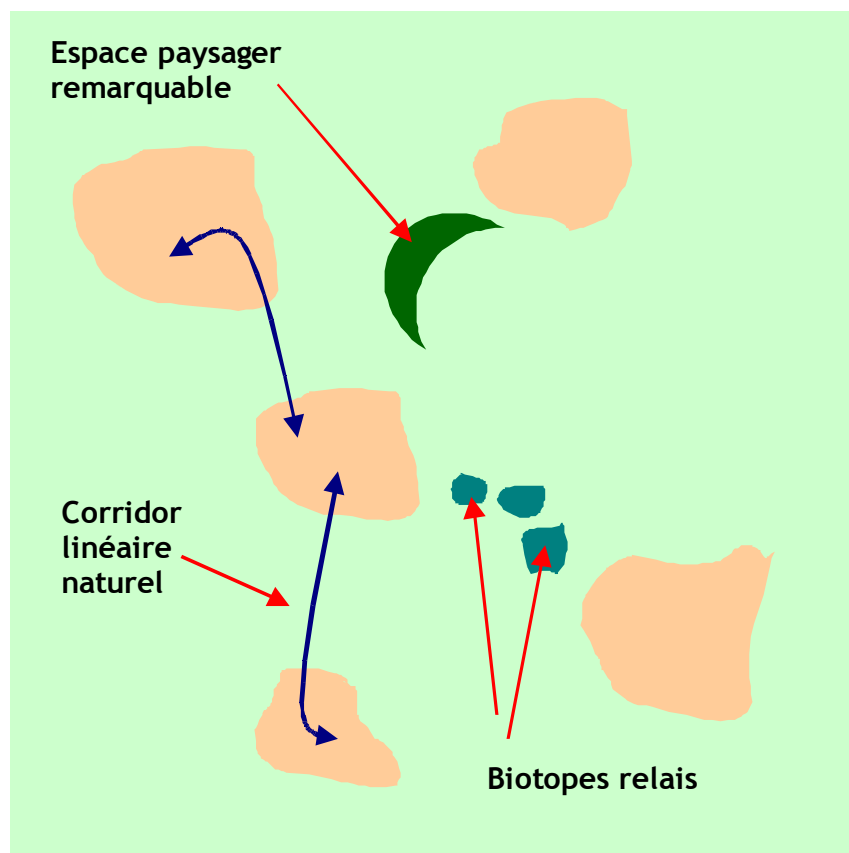
Un archipel aujourd'hui trop déstructuré par des friches...



... et de nombreuses zones mal définies, délaissées, peu valorisées et propices à un développement accéléré de l'étalement urbain.



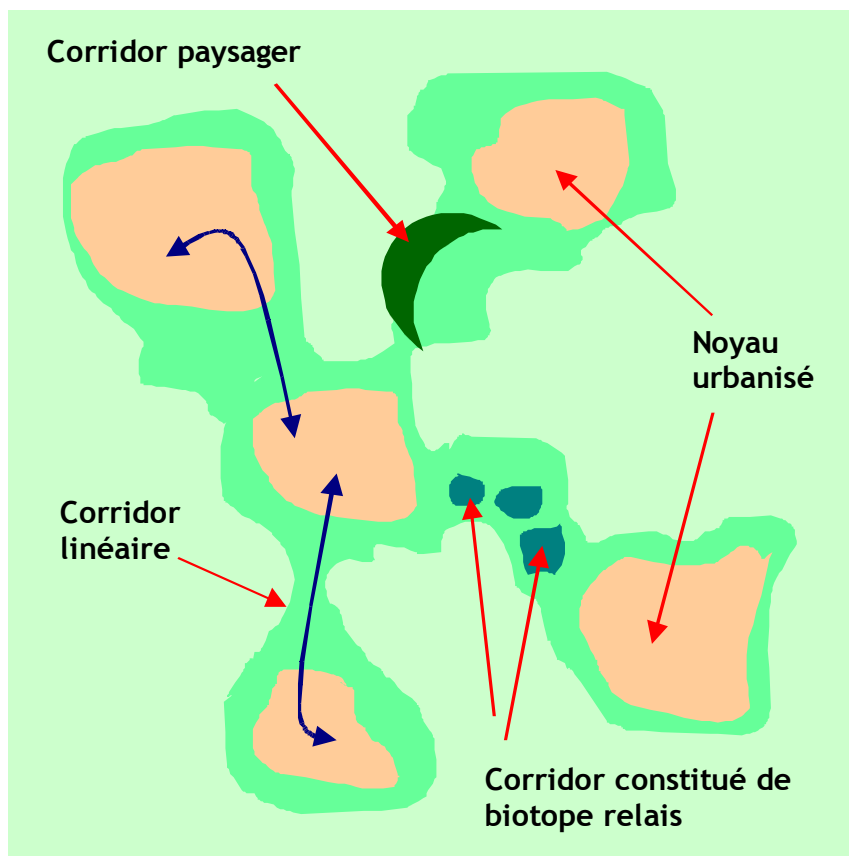
Un archipel riche d'une grande biodiversité ...



... trop souvent isolée dans ces espaces de transition.



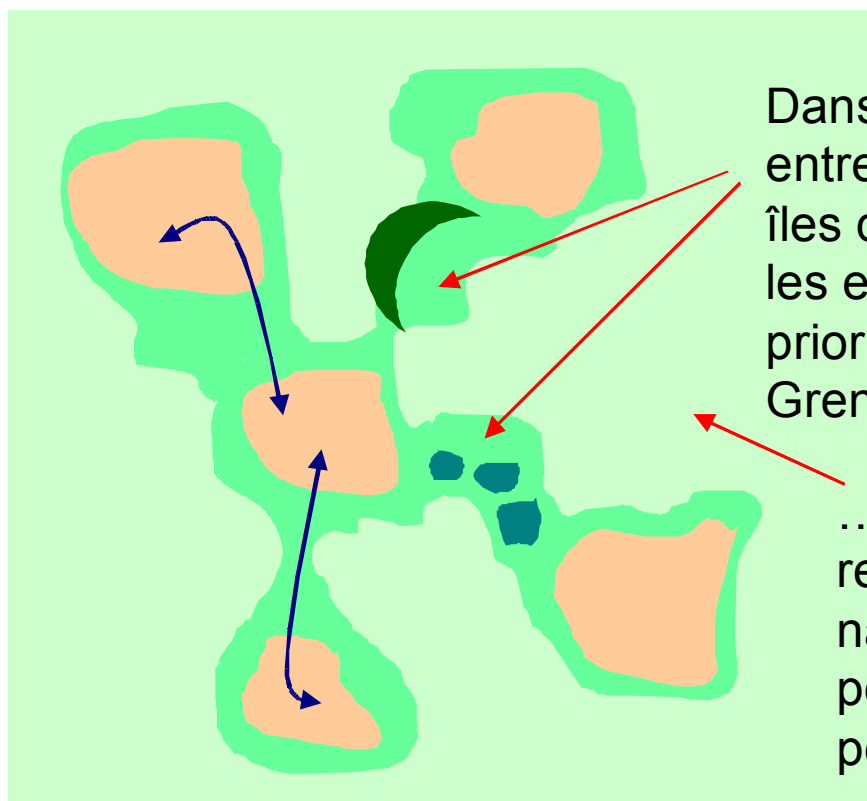
L'archipel (re)structuré par une trame verte



Structurer
l'Archipel par une
trame verte
implique
l'évitement de
fragmentations
supplémentaires



Vers un réel statut pour cette trame verte



Dans les zones-tampon entre la « mer » et « les îles de l'Archipel, là où les enjeux sont grands : priorité aux activités Grenelle 2015

... et protection renforcée des zones naturelles et agricoles pour une « mer » perenne...



ACTION 3 : Endiguer l'étalement urbain

Pour renforcer la densification, les mesures suivantes doivent être mises en œuvre :

Prévoir l'**augmentation** significative des densités dans certaines "zones de densifications environnementales"

Indication d'une cible COS accompagnée de différentes obligations :

habitat groupé (bâtiments type R+3mini), matériaux stockant le carbone, performances en émissions de GES, transports en commun... . Il est particulièrement nécessaire d'augmenter le COS autour des stations de transport en commun.

Ouvrir la **possibilité dans les PLU d'imposer** des exigences de développement durable (notamment sur les performances énergétiques) s'imposant aux opérations publiques et aux extensions de zones urbanisées (zones AU, ZAC, ...).

Adopter le principe de neutralité carbone pour les infrastructures (incluant éventuellement un mécanisme de compensation des émissions par des projets sobres et/ou producteurs d'énergies renouvelables).

Développer de nouvelles formes urbaines permettant la réduction de consommation d'espace dégagant des espaces publics de qualité supports de déplacements multimodaux

Enclencher un processus de décroissance des grandes surfaces périphériques vers d'autres formes de distribution et vers les commerces et services de proximité.



ACTION 4 : Maîtriser le foncier et l'occupation des sols:

Contexte et Enjeux

Un EPFL (Etablissement Public Foncier Local) est créé depuis octobre 2006.

Cette structure a pour vocation d'acquérir des terrains dans une logique de réserve foncière, à court moyen et long terme. Ces terrains devront être destinés, notamment, à la production de logements locatifs sociaux.

Descriptif

Développer une stratégie foncière sur le territoire intercommunal

Renforcer les moyens financiers de l'EPFL

Utiliser la TSE (taxe spéciale d'équipement)

Adapter la fiscalité aux objectifs fixés

Proposer une différenciation de la TLE (taxe locale d'équipement) en fonction de la densité des opérations, ou de leur localisation (ne pas inciter au péri urbain)

Réviser les taxes d'habitation pour les résidences secondaires et logements vacants.

Imposer une taxe sur les terrains rendus constructibles par les PLU (déjà effectif à Perpignan)

Utiliser les outils d'acquisition foncière à disposition sur toute l'agglomération :

DPU et ZAD, Délégation du Droit de Préemption à l'EPFL.



ACTION 5 : Adapter les documents d'urbanisme à «Grenelle 2015»

Promouvoir une densité acceptée en privilégiant les usages et les services essentiels, afin d'obtenir les conditions de la qualité et du confort urbains.

Adopter l'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AUE)

▪ Identifier et évaluer les impacts environnementaux lors de la programmation, de la conception et de la réalisation des projets, à différentes échelles : de la planification (SCOT, PLU, projet d'aménagement) à l'urbanisme opérationnel, ainsi que les moyens de les maîtriser au mieux en fonction des enjeux du développement durable.

Instaurer le bonus de COS

▪ Autoriser un dépassement du COS de + 20% par rapport au PLU pour les projets de construction à haute performance énergétique : label « Très hautes performances énergétiques » (THPE EnR 2005) ou label « Bâtiment Basse consommation » (BBC 2005).

Adapter les PLU et SCOT

▪ Introduire dans les SCOT des critères de performances énergétiques et environnementales ;
▪ Conditionner l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones importantes dans les PLU à la programmation de transports en commun adaptés après étude d'impact et au passage de coulées vertes, couloirs de biodiversité.

Réglementer et contractualiser via un Plan Climat Energie Territorial (PCET) et anticiper l'adaptation aux risques du changement climatique

▪ Articuler le PCET avec les différents types des documents d'urbanisme (SCOT, PLU, PDH)
▪ Définir les procédures d'une nouvelle gouvernance locale et réaliser un état des lieux d'indicateurs carbone-énergie, ainsi qu'un plan d'actions et d'engagements à 2015 (ou 2020) évalués/adaptés tous les trois en concertation ;
▪ Informer les personnes et les collectivités sur les coûts individuels / collectifs de l'adaptation au changement climatique dans les projets.



ACTION 6 : Développer des éco-quartiers :

Réaliser un « éco-quartier », ou un « quartier durable » consiste à intégrer dans un projet d'aménagement la totalité des **problématiques sociales , environnementales , fonctionnelles et économiques** .

Les idées-force sont les suivantes :

- Penser le sol, l'eau, les déchets, l'énergie comme des cycles, c'est-à-dire des flux renouvelables ;
- Impacter le moins possible l'environnement, tant localement que globalement ;
- Penser éco-conception et organisation de circuits courts ;
- Mettre en œuvre de nouvelles pratiques concernant la gouvernance et le pilotage du projet.

Plusieurs projets d'éco-quartiers sont d'ores et déjà envisagés sur le territoire de PMCA :

- La ZAC Pou de Las Coulobres (37 hectares) lancée par le Conseil Municipal de **Perpignan** en janvier 2008 ;
- L'aménagement du quartier « Miséricorde » au Sud de **Perpignan** avec 800 logements. Le projet porte sur 11,4 ha dans le prolongement du quartier résidentiel de Porte d'Espagne (Agence d'architecture et d'urbanisme « Atelier 9 »).
- L'aménagement du Secteur STEF à **Perpignan** sur 6 hectares.
- La ZAC « Las Faichettes » à **Peyrestortes** sur 20 ha
- Un quartier sur la commune de **Saint Estève**
- Les futures ZAC de **Pollestres** , de **Villeneuve de la Rivière** et de **Baho** , ...

Descriptif de l'action :

Mise au point d'une charte des éco-quartiers

Mettre au point une charte « Eco-quartier Grenelle 2015 » pour renforcer la cohérence entre tous les projets.

Soutien aux études sur les éco-quartiers

Etudes d'urbanisme, d'orientation et de préconisations énergétiques, sur les aspects environnementaux

Participation à des opérations nationales sur les éco-quartiers

Concours Eco-Quartiers (MEDDATT) et démarche EcoCités.



ACTION 7 : Pour une charte «Photovoltaïque et territoire»:

Contexte et enjeux :

En l'absence de réglementation spécifique, les projets de centrales photovoltaïques au sol se multiplient.

Les atouts apparaissent considérables :

Décentralisation de la production électrique et implantation possible à proximité des lieux de consommation, absence d'impacts environnementaux liés à l'exploitation (pas de bruit, d'odeur, de fumée, de déchets, ...), démontage des installations en fin de vie, ...

En l'absence de régulation, les risques existent :

Conflits d'usage avec la production agricole, incitation à la disparition des activités agricoles, disparités et inégalités entre propriétaires concernés, impact visuel, impact sur l'écosystème, ...

Descriptif de l'action :

Il s'agit de rechercher, par l'élaboration d'une charte « photovoltaïque », **une cohérence entre les différents sites de production d'énergie, la qualité et le potentiel des espaces non urbanisés** sur le territoire de l'Agglomération.

Indépendamment des contraintes technico-économiques et des questions réglementaires, la charte tiendra compte des préoccupations territoriales et sociales à travers les éléments suivants :

- **Non concurrence d'usage des sols, en particulier avec les terres agricoles**
- **Mobilisation des usages complémentaires des sols** (70% des surfaces au sol ne sont pas utilisées pour éviter les effets de masque à l'ensoleillement) : Cultures maraîchères, jachères fleuries pour l'apiculture, corridors écologiques, réserves de chasse, production de graines, ...
- **Aspects visuels et enjeux liés au paysage**
- **Concertation associant tous les acteurs**



ACTION 8 : Tendre vers un habitat durable pour tous ::

Réviser le Programme Local de l'Habitat avec des objectifs qualitatifs et quantitatifs sur toute l'agglomération pour le bâti existant et celui à créer.

Rénovation poussée des logements sociaux à 80 kWh/m²/an.

Réduire la facture d'électricité des ménages à faibles revenus en isolant les logements vétustes.

Objectif : Un parc de bâtiments existants sans gouffre énergétique

Rénover l'habitat existant par des opérations exemplaires.

Une OPATB ambitieuse sur tout un quartier

Programme d'isolation des toitures et combles

Promouvoir le confort d'été sans climatisation.



ACTION 9 : Favoriser l'accès pour tous à des emplois « durables » ::

Par la formation, la sensibilisation, l'éducation et la communication.

Travail à mener avec le Pôle Emploi et la Maison de l'Emploi locale

... sur de très nombreux secteurs comme par exemple :

Le bâtiment : construction, rénovation, isolation, électricité.

L'installation et la maintenance des systèmes producteurs d'énergies renouvelables.

Le reboisement et la gestion de la ressource biomasse etc...