



COMMUNE DE BANYULS-sur-MER

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du jeudi 19 septembre 2024 à 18h00

Délibération n° 81/sept/2024**Rapport local sur le suivi de l'artificialisation des sols sur le territoire de Banyuls-sur-Mer**

L'an 2024, le 19 septembre à 18h00, le Conseil Municipal de la Commune de Banyuls-sur-Mer, régulièrement convoqué, s'est réuni en session ordinaire dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Jean-Michel SOLÉ, Maire.

Présents : Jean-Michel SOLÉ, Anne MAURAN, Sandrine COUSSANES, Marie-José GRASA, Olivier LACAZE, Guillaume BLAVETTE, Josette MONTÉ, Maria Joséfa DIAZ, Gérard PETYT, Annabel BASIL, Didier BURGKAM, Stéphan BOADA, Renée SALVAI, Catherine ADELL, Aurore VALENZUELA, Marc MARTI, Myriam NOGUES, Ghislaine BALLESTE, Marie-Françoise SANCHEZ, Fabrice VIGINIER

Absents excusés ayant donné procuration : Guy VINOT pouvoir à Anne MAURAN, Marie-Clémentine HERRE pouvoir à Guillaume BLAVETTE, Olivier CAPELL pouvoir à Sandrine COUSSANES, Evelyne CANOVAS pouvoir à Fabrice VIGINIER, Alexandre ORTIZ--BODIOU pouvoir à Ghislaine BALLESTE, Emmanuelle FRADET pouvoir à Marc MARTI,

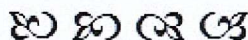
Absent : Cédric CASTELLAR

Effectif : 27

Quorum : 14

Présents : 20 ; Absents excusés ayant donné procuration : 6 ; Absent : 1

Les conseillers présents représentant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination de **Marie-José GRASA**, secrétaire de séance.



Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite loi Climat et Résilience ;

Vu la loi n°2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 2231-1, L.5219-2 à L.5219-5 et R2231-1 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.101-2-1, R.101-1, R.101-2 ;

Vu le décret n°2023-1096 du 27 novembre 2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols ;

Cet acte peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire ou d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Montpellier par courrier ou par saisine dématérialisée, via l'application « Téléréours citoyen » accessible depuis le site internet www.telerecours.fr, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

Considérant l'objectif national, fixé dans la loi Climat et résilience susvisée, d'atteindre le « zéro artificialisation nette des sols » (ZAN) en 2050 et l'objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) d'ici 2031 ;

Considérant l'obligation pour les communes dotées de documents d'urbanisme (PLU), d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale, d'établir un rapport relatif à l'artificialisation des sols tous les trois ans ;

Considérant que le premier rapport doit être réalisé dans les trois ans après l'entrée en vigueur de la loi climat et résilience ;

Considérant que ce rapport a vocation à établir tous les trois ans un bilan qui permette d'évaluer le solde entre surfaces artificialisées et surfaces désartificialisées ;

Considérant que, pour la période 2021-2031, les communes et intercommunalités concernées ne sont tenues de renseigner que les indicateurs et données relatifs à la consommation d'espace ;

Monsieur le Maire rappelle que la loi du 22 août 2021, dite Climat et résilience, a fixé des objectifs programmatiques nationaux ambitieux aux horizons 2031 et 2050 en matière de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et d'artificialisation. La France doit ainsi réduire de 50 % sa consommation d'espaces sur la décennie 2021-2030 par rapport à la décennie 2011-2021, puis elle doit arriver au « zéro artificialisation nette » (ZAN) en 2050.

Afin d'assurer le suivi du rythme d'artificialisation des sols, la loi précitée dispose que : « Le maire d'une commune (...) doté d'un plan local d'urbanisme, d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale, présente au conseil municipal (...) au moins une fois tous les trois ans, un rapport relatif à l'artificialisation des sols sur son territoire au cours des années civiles précédentes. ». Ce rapport fait l'objet d'un débat ainsi que d'une délibération du conseil municipal. Ces formalités doivent être accomplies au moins une fois tous les trois ans à compter de l'approbation de la loi.

Ce rapport relatif à l'artificialisation des sols soumis à la présente délibération pour l'année 2024 doit faire état de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, exprimée en nombre d'hectares. Il peut également préciser la transformation effective d'espaces urbanisés ou construits en espaces naturels, agricoles et forestiers du fait d'une renaturation, il doit faire état de l'évaluation du respect des objectifs de réduction de la consommation ENAF fixés dans les documents d'urbanisme.

La commune de Banyuls-Sur-Mer a fait le choix de réaliser ce rapport triennal sur la période 2011 -2023. Les données du fichier foncier et l'analyse effectuée au niveau local pour l'année civile 2023 ont permis de relever une consommation totale de 18,3 hectares sur la période. Cette consommation représente 3.34 % du territoire communal. A titre de comparaison, depuis l'approbation du plan local d'urbanisme en 2018, la consommation foncière de Banyuls-Sur-Mer représente 8,54 hectares.

Dans le cadre du rapport triennal et de l'analyse effectués, aucune transformation effective d'espaces urbanisés ou construits en espaces naturels, agricoles et forestiers n'a fait l'objet d'une renaturation.

Cet acte peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire ou d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Montpellier par courrier ou par saisine dématérialisée, via l'application « Télérécourts citoyen » accessible depuis le site internet www.telerecours.fr, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

À partir de ce rapport, annexé à la présente délibération, le conseil municipal formule les observations suivantes :

Monsieur Marti s'interroge sur la valeur et la considération règlementaire des dernières autorisations d'urbanisme récemment délivrées portant notamment sur les zones AU (à urbaniser), en tant que CENAF, par rapport à la trajectoire ZAN (Zéro Artificialisation Nette), et à la conservation d'espaces verts enchâssés dans la ville.

La Commune va alors rappeler que les chiffres surfaciques du SCOT (en cours de révision), eux-mêmes tirés du SRADETT (en cours d'approbation) seront véritablement déterminants, car elle ne sait pas encore quels paramètres seront exhaustivement pris en compte dans le cadre de la définition des hectares résiduels constructibles. Par exemple, concernant le permis d'aménager du secteur de la Rectorie, très consommateur d'espaces, celui-ci n'est pour l'instant pas comptabilisé dans les hectares construits, bien que délivré administrativement, et sera donc, a priori, décompté à terme de ces hectares de « reste à construire ». C'est valable hypothétiquement pour tous les permis récemment délivrés, mais qui n'ont pas encore fait l'objet, par exemple, d'une ouverture de chantier et/ou d'un début de travaux physiques effectifs. Il est également possible que la déduction de ces espaces urbanisables, puis urbanisés, intervienne finalement au moment de l'achèvement des travaux et du contrôle de conformité, après réalisation. A préciser également, que de plus en plus, et de par les prérogatives législatives découlant de la loi Climat et Résilience elle-même, le verdissement dans les projets de constructions sera grandement encouragé, voire imposé par les documents règlementaires prochainement opposables. Mais paradoxalement, il y aura aussi des incitations à développer les constructions, et essentiellement l'habitat, dans une densité adaptée, au sein des îlots parcellaires libres, contenus dans les zones urbaines, type « dents creuses ». La Commune sera contrainte d'arbitrer afin de satisfaire à ses obligations législatives, tout en contentant, dans la mesure de son possible légal, ses administrés, sans dévaloriser la qualité du cadre de vie banyulenc. La Commune alerte sur le fait que cela aura un impact pécuniaire sur la valeur foncière du patrimoine bâti et non bâti des administrés propriétaires concernés, notamment lorsqu'un terrain urbanisable sera converti en terrain naturel, inconstructible, par exemple.

Madame Sanchez va ainsi compléter ces propos en indiquant que cette réforme incite à densifier les zones constructibles, et majorer les constructions existantes, notamment en hauteur, s'interrogeant de fait, sur la volonté éventuelle de la commune de modifier ces règles de hauteur. Par ailleurs, concernant les objectifs de construction (production de logements) fixés par le SCOT, ces derniers semblent difficiles voire impossible à respecter, de par leur incompatibilité avec cet objectif de ZAN.

De plus, la limitation des constructions va inciter les personnes à habiter plus loin, ce qui génèrera une augmentation notable des transports, des coûts associés, et qui provoquera par voie de conséquence inéluctable une dégradation de notre environnement.

Monsieur le Maire indique qu'il partage pleinement son avis. Cette réforme reste très contradictoire sur de nombreux points, inadaptés à la réalité des territoires.

Cet acte peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire ou d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Montpellier par courrier ou par saisine dématérialisée, via l'application « Télérécourse citoyen » accessible depuis le site internet www.telerecours.fr, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

La Commune ayant consommé 18,3 hectares durant la période évaluée (2011 à 2023 inclus), il est donc possible que la Commune soit limitée de fait à moins de 10 hectares pour les prochaines années, conformément à la limite des CENAF, pour la période théorique de 2021 à 2031. Cela va certainement aggraver la spéculation foncière. Il constate malheureusement que beaucoup de maisons ont été transformées et divisées en plusieurs appartements, qui sont très et trop souvent utilisées comme résidences secondaires et saisonnières type « Air BnB ». Cela va alors probablement contribuer à la désertification.

Madame Nogues précise qu'il est important, tout de même, de trouver un juste milieu pour ne pas tomber dans les excès, déséquilibres et travers d'urbanisation, comme on peut le constater actuellement à Argelès-sur-Mer.

Monsieur le Maire précise que la Commune, dans le cadre de ses ODD (Objectifs de Développement Durable), a fait et continue de faire, de nombreux efforts pour être exemplaire en matière de protection et de valorisation de l'environnement, et souhaite dès que possible, renaturer des espaces auparavant urbanisés, imperméabilisés, ou d'usage anthropique, comme le lit de la Baillaury qui servait jadis d'aire de stationnement pour véhicules. La Commune travaille également, dans un premier temps, sur la création d'îlots de fraîcheur à l'échelle de rues et quartiers, rappelant par ailleurs qu'un recrutement complémentaire spécifique a été fait à Banyuls-sur-Mer, en la personne de Madame Hélène FERRER, chargée de mission développement durable.

A rappeler que l'objectif est « zéro artificialisation nette » à l'horizon 2050. Cela signifie simplement que dans quelques années, non déterminées à ce jour, mais planifiables schématiquement, il ne sera plus possible de construire à Banyuls-sur-Mer. La Commune devra engager à court terme, la révision générale de son PLU afin de le « climatiser » et de le rendre ainsi compatible au SCOT.

Monsieur le Maire indique que finalement, il y a également une grande injustice, car les communes qui ont été les plus responsables, lors de cette dernière décennie, sont celles qui pourront le moins construire et développer leur ville. Le législateur a proposé un outil mobilisable dénommé « 1 hectare de garantie minimale de développement » dont bénéficieront les communes les plus discrètes. A contrario, il existe des communes qui ont énormément artificialisé leurs sols entre 2011 et 2021 et qui disposeront de plus de droits à construire pour la période 2021-2031 en CENAF.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé du Rapporteur et après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité (pour : 26) :

- **de prendre acte** de la tenue d'un débat au sein du conseil municipal ;
- **d'approuver** le rapport annexé à la présente délibération ;
- **de préciser** que le rapport sera tenu à la disposition du public au service Urbanisme (6, av. de la République 66650 Banyuls-sur-Mer, du lundi au jeudi, l'après-midi de 13h30 à 17h et le vendredi jusqu'à 16h30) ;

Cet acte peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire ou d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Montpellier par courrier ou par saisine dématérialisée, via l'application « Télérécourse citoyen » accessible depuis le site internet www.telerecours.fr, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

- **de dire** que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'art. R.153-21 du Code de l'urbanisme, d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans un journal du Département ;
- **de dire** la présente délibération sera transmise à l'autorité administrative compétente de l'Etat, conformément à l'article L.153-23 du Code de l'urbanisme, ainsi qu'à l'observatoire local de l'habitat et du foncier.

Ainsi fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme,

La secrétaire de séance
Marie-José GRASA



Le Maire
Jean-Michel SOLÉ



Cet acte peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire ou d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Montpellier par courrier ou par saisine dématérialisée, via l'application « Télérecours citoyen » accessible depuis le site internet www.telerecours.fr, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE - CONVENTION D'ETUDES

Département des Pyrénées-Orientales - Commune de Banyuls-sur-Mer

Rapport local sur l'artificialisation des sols

Version	Date	Objet	Rédaction	Validation
1	Juin 2024	Création	LR/KB	JA

TABLE DES MATIERES

1.	CONTEXTE DU RAPPORT.....	3
2.	ANALYSE DES DONNÉES GÉNÉRALES.....	4
2.1.	Données issues de l'Observatoire de l'Artificialisation	4
2.2.	Données issues de Mon Diagnostic Artificialisation.....	3
3.	ANALYSE DES DONNÉES À L'ÉCHELLE LOCALE.....	4
3.1.	Données OCS GE.....	4
3.2.	Données issues des autorisations d'urbanisme 2023	3
3.3.	Zoom sur les données fichiers fonciers.....	3
3.4.	Les surfaces renaturées	4
3.5.	Mesures de suivi de l'artificialisation des sols dans le cadre du bilan du SCoT Littoral Sud élaboré en 2022.....	4
4.	CONCLUSION.....	7

1. CONTEXTE DU RAPPORT

En application de l'article L. 2231-1 du Code général des collectivités territoriales, en lien avec l'article L.153-27 du Code de l'urbanisme, les communes ou intercommunalités qui disposent d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), d'un document d'urbanisme en tenant lieu, ou d'une Carte Communale, **doivent formaliser un rapport sur l'artificialisation des sols**.

Le premier rapport doit être réalisé d'ici le **22 août 2024** soit 3 ans après l'entrée en vigueur de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021.

Ce rapport vise à faciliter le suivi de l'artificialisation des sols et des objectifs de lutte contre cette artificialisation à l'échelle communale ou intercommunale.

Ce rapport est présenté par le Maire au moins une fois tous les 3 ans (d'ici le 22 août 2031) au Conseil Municipal ou par le Président de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale à l'Assemblée délibérante concernée. Il donne lieu à un débat, suivi d'un vote, au sein de ce conseil ou cette assemblée.

Le rapport et l'avis issus de ce vote font l'objet d'une publication, ainsi que d'une transmission à plusieurs acteurs territoriaux de la lutte contre l'artificialisation des sols : le Préfet de région et de département, le Président du Conseil régional, le Président de la structure porteuse du Schéma de Cohérence Territoriale (Syndicat Mixte du SCoT Littoral Sud), etc.

Ce rapport est établi en années civiles, et l'analyse doit s'appuyer sur des données mesurables et accessibles :

- Données nationales (observatoire national de l'artificialisation des sols) ;
- Données locales (observatoires locaux).

À échéance du 22 août 2024, le 1^{er} rapport triennal doit contenir :

- La consommation d'ENAF (Espaces Agricoles Naturels et Forestiers) en hectares ;
- Les surfaces renaturées ;
- Autres informations sur l'évolution et le suivi de la consommation des espaces et l'artificialisation des sols.

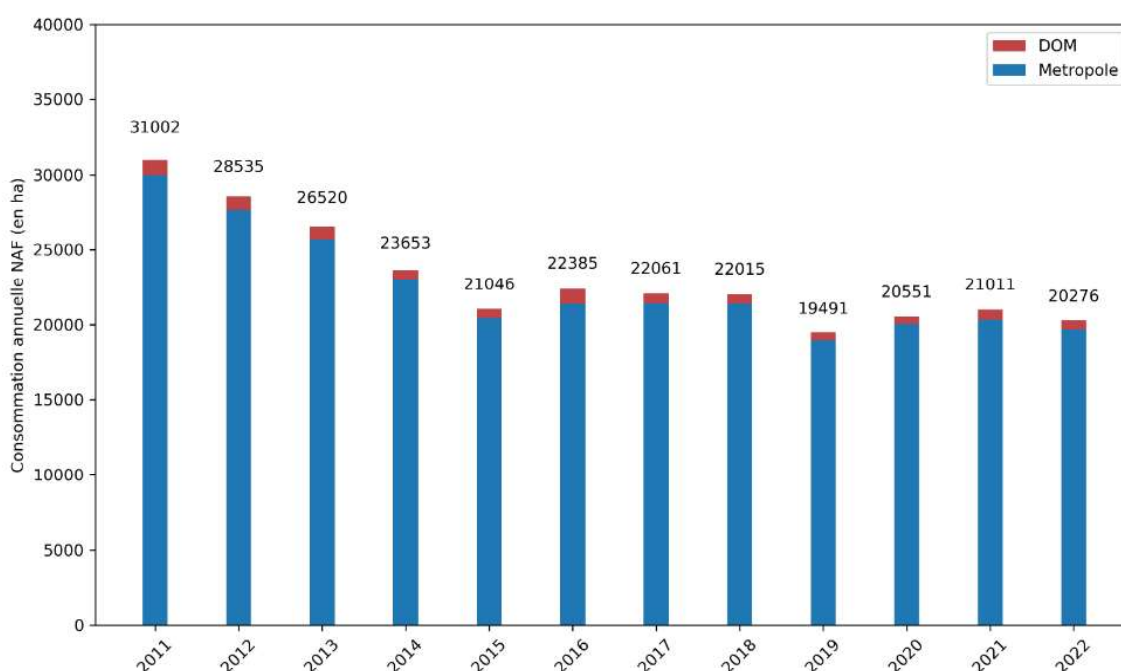
Pour rappel le Décret n° 2023-1096 du 27 novembre 2023 précise que les rapports locaux sur l'artificialisation des sols pendant la période transitoire de 2021 à 2031, porteront uniquement sur la réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (entendue comme la création ou l'extension effective d'espace urbanisé) et non sur la lutte contre l'artificialisation des sols.

À noter : c'est le rapport qui est triennal (produit à minima tous les 3 ans) et non la période à couvrir par ce rapport. Cette période n'est pas précisée dans les textes, même si une recommandation est proposée sur la période 2011 à 2022, étant donné que les données existent. Le choix a été fait dans ce rapport d'analyser l'année 2023 avec les données communales permettant ainsi d'avoir un aperçu de la trajectoire de consommation récente.

2. ANALYSE DES DONNÉES GÉNÉRALES

2.1. Données issues de l'Observatoire de l'Artificialisation

 Tendance au niveau national : période du 1^{er} janvier 2011 au 1^{er} janvier 2023



Le rythme de consommation d'espaces connaît une tendance à la baisse depuis 2011. Le point le plus bas a été atteint en 2019 avec une consommation de 19 491 hectares. Après une légère hausse observée pour les années 2020 et 2021, l'année 2022 révèle une légère baisse de ce rythme, qui est à interpréter avec prudence. En effet, la consommation d'espaces en 2022 (20 276 ha) reste du même ordre de grandeur que les années précédentes. De plus, cette baisse reste modeste, et intervient après une augmentation lors des années précédentes.

2.2. Données issues de Mon Diagnostic Artificialisation

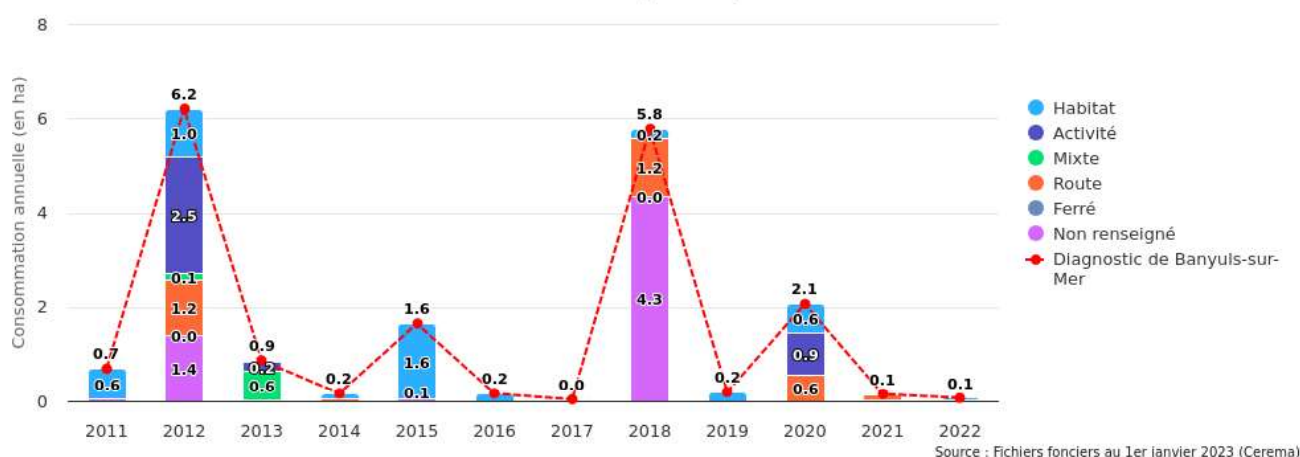
Ces données permettent une analyse plus précise, notamment au niveau de l'artificialisation par commune, et proposent également une analyse plus fine de la destination des surfaces artificialisées.

De plus, il livre une première base de données pour établir le rapport local de l'artificialisation à partir de :

- La consommation d'espace NAF, dont les données sont issues des fichiers fonciers produits annuellement pour le Cerema ;
- L'artificialisation nette des sols, dont les données sont issues de l'occupation des sols à grande échelle (OCS GE) en cours de production par l'IGN et qui seront disponibles sur l'ensemble du territoire national d'ici 2025.

La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Consommation annuelle d'espace par déterminant de Banyuls-sur-Mer entre 2011 et 2022 (en ha)



La consommation d'espace entre le 1^{er} janvier 2011 et le 1^{er} janvier 2023 représente pour Banyuls-sur-Mer 18.1 hectares, dont 4,7 hectares dédiés à l'habitat.

Pour rappel, les données utilisées par Mon Diagnostic Artificialisation proviennent de plusieurs sources officielles. La collectivité locale ou les bureaux d'études ne peuvent modifier les données sources.

Pour la consommation d'espaces NAF (naturel, agricole, forestier) les données sont transmises par le CEREMA. Les données sont le résultat d'un traitement des données issues du système MAJIC (Mise À Jour des Informations Cadastreales, qui permet de

calculer et gérer l'impôt foncier) et de la fusion avec d'autres types de données (comme les données de la base SIRENE de l'INSEE qui contient la liste des établissements),

Pour l'artificialisation les données de l'occupation des sols à grande échelle (OCS GE) "nouvelles générations" sont fournies par l'IGN. Les données proviennent d'images aériennes ou spatiales qui sont traitées avec des algorithmes (également appelés intelligence artificielle) pour reconnaître automatiquement des objets (bâti, arbre, surface de bitume...) et en délimiter les contours.

Pour finir, Mon Diagnostic Artificialisation propose des croisements avec les données de l'INSEE (population) et le Géoportail de l'urbanisme (PLU, PLUi) pour les données sources.

3. ANALYSE DES DONNÉES À L'ÉCHELLE LOCALE

3.1. Données OCS GE

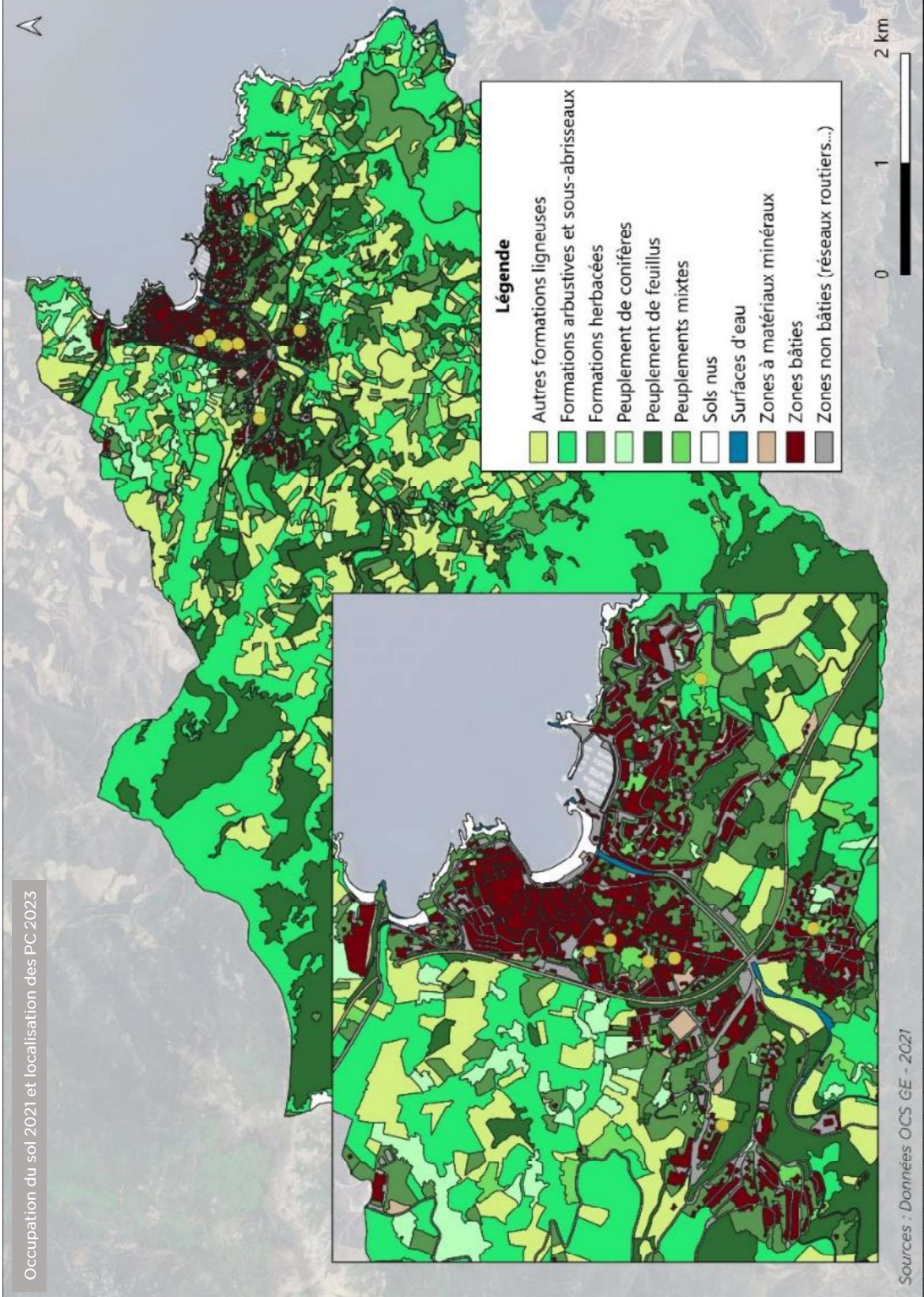
Une nouvelle base de données sur l'occupation du sol est en cours de réalisation par l'Etat : OCS GE (Occupation des Sols à Grande Echelle). Ces données sont accessibles pour le département des Pyrénées-Orientales pour les années 2018 et 2021 et sont réalisées sur la base de prises de vues aériennes, des données existantes extraites des bases de l'IGN et de toutes autres données mobilisables issues des référentiels nationaux et locaux.

Elles seront disponibles sur l'ensemble du territoire national d'ici fin 2024, début 2025.

Le tableau ci-après représente les surfaces relatives à l'occupation des sols de la commune de Banyuls-sur-Mer pour l'année 2021 :

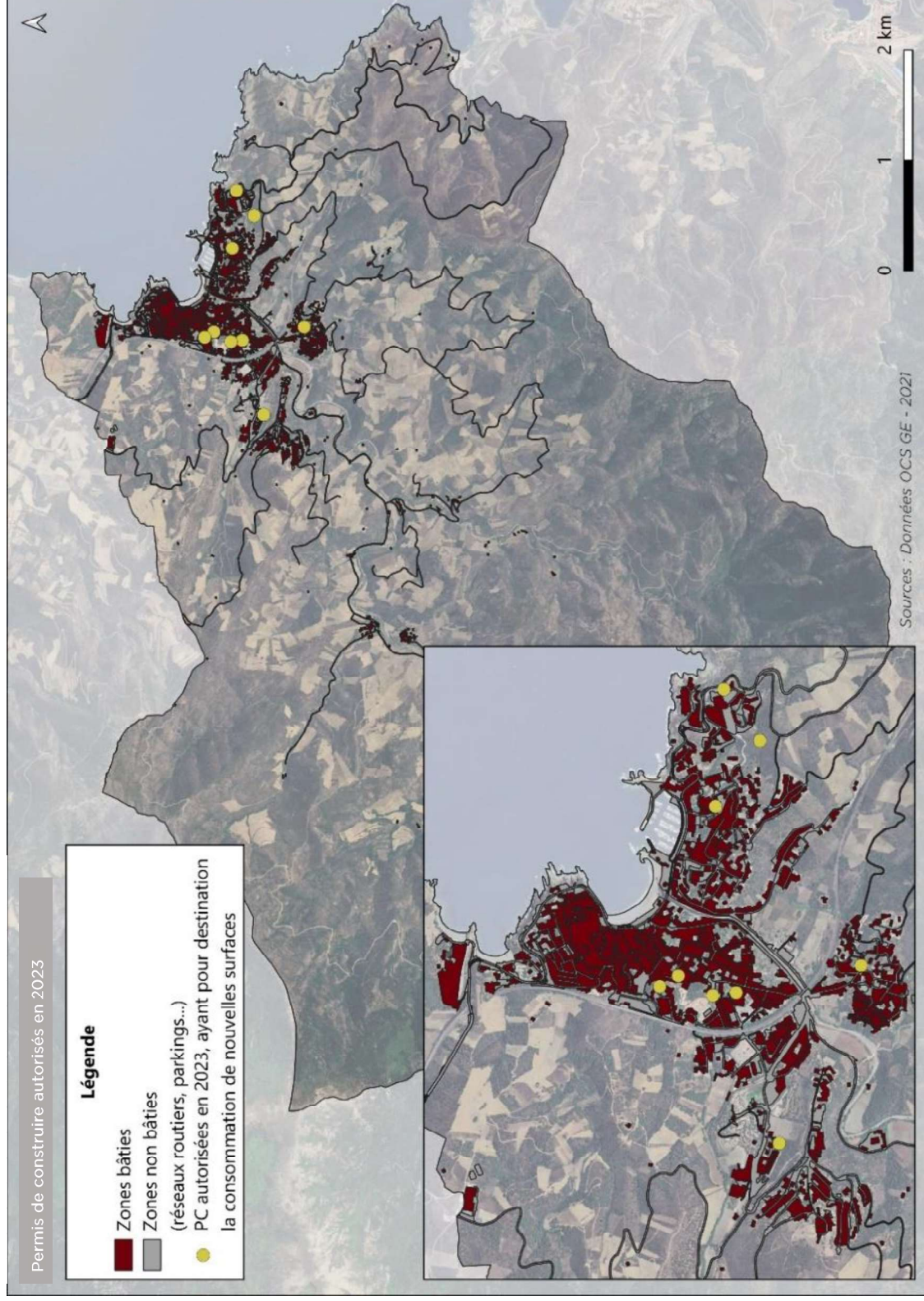
Type d'occupation	Surface (ha)
Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (TOTAL) :	4 143,5
<i>Autres formations ligneuses</i>	604
<i>Formations arbustives et sous-abrisseaux</i>	1926
<i>Formations herbacées</i>	284
<i>Peuplement de conifères</i>	86
<i>Peuplement de feuillus</i>	1146
<i>Peuplements mixtes</i>	43
<i>Sols nus</i>	38
<i>Surfaces d'eau</i>	7
<i>Zones à matériaux minéraux</i>	9,5
Espaces consommés (TOTAL) :	142
<i>Zones bâties</i>	68
<i>Zones non bâties (réseau routier, etc...)</i>	74

La cartographie ci-dessous représente l'occupation des sols de la commune de Banyuls-sur-Mer pour l'année 2021 :



3.2. Données issues des autorisations d'urbanisme 2023

la cartographie ci-dessous représente l'occupation des sols avec la mise à jour des autorisations d'urbanismes en 2023 :

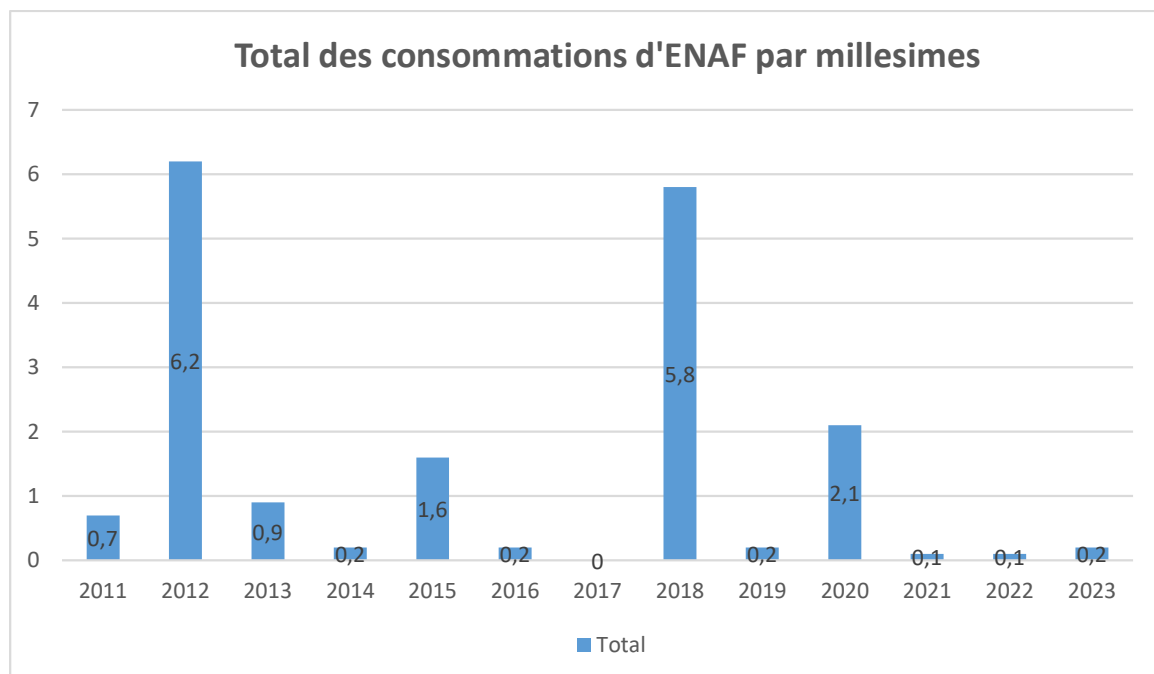


Sur la base de la cartographie de l'occupation des sols, les permis de construire autorisés en 2023 ont été ajoutés sur la carte ci avant. Les données des permis de construire délivrés par la commune ont été complétées par les données des permis de construire de la base Sítadel.

Cela a donc permis de distinguer deux catégories :

- les permis autorisés au sein d'espaces NAF, afin de les comptabiliser dans la consommation annuelle
- les permis autorisés pour des projets déjà situés au sein d'une « zone bâtie » ou « non bâtis (réseaux routiers...) ».

Pour rappel les permis autorisés pour des projets déjà situés au sein d'une « zone bâtie » ou « non bâtis (réseaux routiers...) » ne sont pas comptabilisés dans la consommation annuelle, car ils se situent déjà dans la tache urbaine de la commune. Ces zones sont déjà considérées comme urbanisées par conséquent n'entraînent pas de nouvelle consommation d'espaces NAF.



Les permis de construire autorisés en 2023 comptabilisés en consommation NAF représentent environ 2 500m².

3.3. Zoom sur les données fichiers fonciers

Pour son rapport, Mon Diagnostic Artificialisation se base sur les données des fichiers fonciers, produits par le Cerema.

Remarque : Les Fichiers fonciers sont une base de données listant, sur la France entière, les parcelles, les locaux ainsi que les propriétaires associés. Il s'agit d'une base d'origine fiscale, présente à une échelle fine et sur l'intégralité du territoire.

Une nouvelle version de la base est produite chaque année, et constitue un état du territoire au 1er janvier de l'année. Cette base de données brute a un panel très important d'usages, que ce soit pour l'habitat, l'occupation des sols, l'étude des propriétaires...

Les Fichiers fonciers sont retraités par le Cerema sur la base des données brutes produites par la DGFIP (Direction générale des Finances Publiques), elles-mêmes issues des déclarations fiscales liées aux impôts fonciers.

Accessible uniquement sur demande pour les ayants droit (organismes publics ou de recherche), notre Cabinet a procédé à cette demande de données en tant que prestataire de la commune de Banyuls-sur-Mer. Cependant, malgré l'autorisation de la plateforme de transmettre les données à notre cabinet, nous sommes à ce jour toujours en attente de ces dernières. Nous n'avons donc pas pu nous baser sur les données des fichiers fonciers dans le cadre de ce rapport.

3.4. Les surfaces renaturées

La commune de Banyuls-sur-Mer n'a procédé à aucune opération de renaturation. Il s'agira de mener une réflexion globale sur le territoire concernant la renaturation envisageable (revégétaliser, remettre en eau, à désimperméabiliser les sols). Ces données seront intégrées dans le prochain rapport triennal.

3.5. Mesures de suivi de l'artificialisation des sols dans le cadre du bilan du SCoT Littoral Sud élaboré en 2022

La commune de Banyuls-sur-Mer est dotée d'un Plan local d'urbanisme approuvé le 12 février 2018 et a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée en date du 4 juillet 2024.

L'enveloppe de consommation foncière prévue dans le document d'urbanisme (PADD) était répartie de la manière suivante :

- 12 ha pour de l'habitat
- 5 ha pour de l'activité économique
- 5 ha pour du mixte

Les extensions urbaines en continuité de l'urbanisation existante sont nécessaires pour répondre aux besoins de production de logement et d'accueil de nouvelles activités économiques sur la commune et sont compatibles avec les grands axes « Offrir un cadre de développement harmonieux » du SCoT Littoral Sud.

Compatibilité avec l'axe A « Orientations et objectifs relatifs à l'organisation et à la structuration des zones d'habitat »

La maîtrise du développement urbain constitue un enjeu fondamental pour le territoire du SCoT. Dans cet axe du DOO, le SCoT fixe dans des objectifs de réduction de l'étalement urbain afin d'assurer le développement d'un urbanisme durable et garantir les équilibres entre espaces urbains et d'urbanisation future.

Pour l'urbanisation à vocation dominante d'habitat, incluant l'habitat, les petits commerces, locaux d'artisanat et petits équipements associés, et pour la réalisation des équipements structurants, les objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace du SCOT sont les suivants : Côte Vermeille (Banyuls-sur-Mer, Collioure, Port- Vendres et Cerbère) **34 ha**.

Les ambitions de la commune de Banyuls-sur-Mer sont notamment encadrées par les orientations du SCoT qui demande à la Commune, pour la période 2019-2028, de respecter l'enveloppe foncière définie ci-dessus.

Le PLU de la commune s'inscrit dans les orientations du SCoT, à savoir l'accueil d'environ 8 500 nouveaux habitants sur la période du 1er janvier 2019 au 31 décembre 2028 sur l'ensemble du SCOT, ce qui équivaut à un accroissement démographique d'environ 1,0 % par an et une production de 6 066 logements à l'échelle du SCoT.

Au niveau de la côte vermeille (Banyuls-sur-Mer, Collioure, Port Vendres et Cerbère) cela représente environ 1500 logements envisagés jusqu'en 2028. Et au niveau de la commune 395 logements à produire jusqu'à l'échéance de ce dernier.

Le PLU de Banyuls-sur-Mer respecte les orientations du SCoT et de l'axe A « Orientations et objectifs relatifs à l'organisation et à la structuration des zones d'habitat »

Compatibilité avec l'axe B Orientations et objectifs relatifs à l'organisation et à la structuration des zones urbaines

La maîtrise du développement urbain constitue un enjeu fondamental pour le territoire du SCoT. Dans cet axe du DOO, le SCoT fixe des objectifs de réduction de l'étalement urbain afin d'assurer le développement de l'offre nouvelle en extension.

Le SCOT détermine ainsi un objectif global d'extension des Parcs d'Activités Economiques (PAE) existants et de création de nouveaux parcs de 101 hectares maximum. Cette superficie est composée en deux enveloppes, la première de 66 hectares et la seconde de 35 hectares supplémentaires en cas de commercialisation rapide.

Sur la première enveloppe 7 hectares sont réservés pour les PAE de proximité, et sur la seconde enveloppe 8 hectares sont réservés pour les PAE de proximité. Banyuls-sur-Mer est considéré comme PAE de proximité au regard du SCoT et intègre ces enveloppes de consommation foncière.

L'enveloppe de 5 ha pour de l'activité économique prévue dans le Plan local d'urbanisme respecte les orientations du SCoT Littoral Sud.

Depuis l'approbation du Plan local d'urbanisme de Banyuls-Sur-Mer en 2018 la consommation foncière en extension pour le développement de la commune à travers les données du fichier foncier au 1er janvier 2023 approche une consommation de 8.3 ha et sur l'année civile 2023 la consommation foncière est équivalente à 2 473m².

Évaluation du respect des objectifs de réduction de la consommation ENAF fixes dans les documents d'urbanisme.

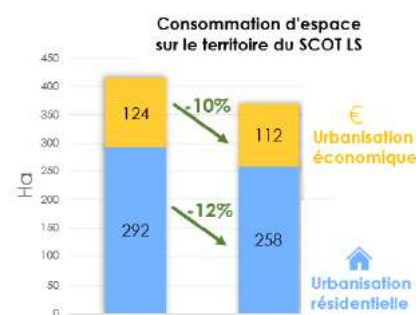
Concernant l'analyse relative au Décret n°2023-1096 du 27 novembre 2023 et notamment à son Article 3, le SCoT Littoral Sud ne prévoit aucune mesure de réduction chiffrée ni d'engagement global dans une diminution marquée de la consommation d'espace au regard de la période précédente. En effet le SCoT en vigueur n'intègre pas la loi n°2023-630 20 du juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux ;

En conséquence, le SCoT doit engager, dans un délai de cinq ans suivant la publication de la loi, l'intégration d'une réduction de la consommation d'espace afin de participer à l'atteinte de l'objectif de réduire de moitié la consommation d'espace observée à l'échelle régionale sur la décennie passée, de fait lancement des travaux de la révision n°2 du SCoT a été approuvé le 5 décembre 2022.

Nous pouvons uniquement nous appuyer sur l'analyse et le bilan du SCoT réalisé en application de l'article L.143-28 du code de l'urbanisme. Ce bilan a pour objectif d'apprécier la performance du SCoT sur le territoire, d'évaluer si les orientations et objectifs mis en œuvre au travers des documents d'urbanisme locaux et d'en déterminer les effets sur le terrain.

Ce bilan a révélé :

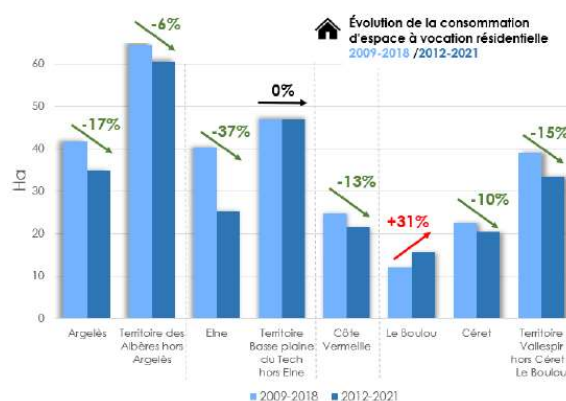
- Qu'une diminution de -13% de la surface agricole utilisée peut être observée entre 2010 et 2020 malgré la remobilisation de 302 ha dans le secteur de la Basse Plaine du Tech (Banyuls-sur-Mer hors secteur).
- Entre 2012 et 2021 (incluant les trois années de mise en œuvre du SCoT en vigueur), la consommation d'espace à vocation résidentielle a diminué de 12% par rapport à la période 2009-2018. Toutefois, le rythme de consommation sur cette décennie s'élève encore à 25,8 ha par an contre un objectif fixé à 21,7 ha par an.



ÉVOLUTION de l'urbanisation résidentielle et économique sur le territoire du SCOT au cours des périodes 2009-2018 et 2012-2021 (Source : AURCA - MAJIC)

Les données observées à l'échelle des secteurs géographiques mettent en exergue certaines disparités.

Certaines communes ont réduit leur consommation d'espace bien qu'elles soient dynamiques en termes de construction, traduisant un développement du parc immobilier basé sur le réinvestissement urbain. A contrario, les autres communes de la Basse plaine du Tech ne parviennent pas encore à réduire leurs consommations d'espace, s'expliquant notamment par certaines opérations foncières très consommatrices.



Évolution de la consommation d'espace à vocation résidentielle sur la période 2009-2018 et 2012-2021

Ces données permettent de donner une tendance de consommation qui est supérieure sur certains pôles aux objectifs chiffrés de consommation d'espace pour l'urbanisation à vocation d'habitat.

Ces données permettent aussi de mettre en avant une forte consommation foncière pour le développement économique du territoire et des infrastructures réseaux.

Si ce rythme de consommation foncière se poursuit, l'enveloppe allouée sera alors largement dépassée à l'horizon 2028 et aura grignotée depuis 2021 celle allouée au titre de la loi Climat et Résilience.

Dans le cadre de l'observatoire de l'artificialisation des sols, le Cerema produit des chiffres de mesure annuelle des flux de consommation d'espaces, grâce à l'analyse des fichiers fonciers. Ces chiffres mettent en avant la consommation de 307 ha au cours de la décennie 2011-2021 (données au 1er janvier 2021). Néanmoins, les constats restent les mêmes, la consommation d'espace a tendance à diminuer entre 2012 et 2021 et la Communauté de communes des Albères, de la Côte Vermeille et de l'Illobérès (intégrant Banyuls-sur-Mer) est le territoire qui consomme le plus de foncier, ici à des fins résidentielles.

Ainsi, dresser le bilan de la situation locale à la date de réalisation du rapport, permet de mettre en lumière au regard d'objectifs définis antérieurement que ce soit à travers le SCoT et/ou le PLU, que le territoire communal s'inscrit dans la même tendance de diminution consommation d'espace.

À partir de l'objectivation de la situation communale intrinsèquement établie dans ce rapport, il est alors possible de mettre en perspective les évolutions à venir et leurs conséquences sur les dynamiques locales. Face à ces défis et consciente des enjeux de modération de la consommation d'espace au regard du développement résidentiel et économique, la commune de Banyuls-sur-Mer veillera dans son futur doc d'urbanisme à :

- Respecter le phasage du PLU permettant également de faciliter le suivi des objectifs fixés, et l'évaluation du SCoT.
- Limiter l'artificialisation des sols et de réduire la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

4.CONCLUSION

Les chiffres mettent en avant une consommation de 18.3 hectares au cours de la décennie 2011-2023, ce qui représente 0.44 % de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers sur le territoire au cours de cette période.

Néanmoins, le constat qui peut être fait est le suivant : sur le territoire, la consommation d'espace à des fins résidentielles a tendance à diminuer pour Banyuls-sur-Mer par rapport aux communes membres des EPCI (Côte vermeille et CC ACVI) qui sont très consommatrices espaces naturels, agricoles et forestiers.

La commune de Banyuls-sur-Mer est plutôt vertueuse en termes de consommation d'espaces NAF.