

Numéro affaire : 21748

Objet : PLU Saint-Genis-Des-Fontaines

Lieu : Mairie

COMPTE RENDU DE LA REUNION DU 18/06/2018 REUNION PUBLIQUE n°3

1/ PERSONNES PRÉSENTES

L'assemblée comprend une cinquantaine de personnes.

2/ OBJET DE LA RÉUNION

Objectif de la réunion : rappeler dans un premier temps les étapes aujourd'hui réalisées de la procédure de révision générale, les orientations générales du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables), la traduction réglementaire du projet communal ainsi que les perspectives de développement et de consommation d'espaces.

3/ DÉROULEMENT DE LA RÉUNION ET OBSERVATIONS ÉMISES

M. Le Maire débute la réunion et présente succinctement le bureau d'étude ARCHIConcept en charge de la procédure et l'avocat conseil de la commune Maître Renaudin. Suite à cette introduction, le cabinet ARCHIConcept débute la présentation.

Après une présentation d'environ 30 mn, les personnes présentes dans l'assemblée, ont émis les observations suivantes :

PERSPECTIVES DÉMOGRAPHIQUES

- Une étude dans le cadre du PLU a t'elle été menée afin de déterminer les populations susceptibles de venir s'installer sur la commune.

↳ **ARCHIConcept** : Dans le cadre du PLU, une analyse socio-démographique a été réalisée et compose en partie le diagnostic territorial. Cette analyse a permis de démontrer que la population de Saint-Génis-Des-Fontaines était une population vieillissante. La volonté communale est donc de favoriser l'accueil de jeunes ménages avec ou sans enfants. La commune a également souhaité imposer la réalisation de logements locatifs sociaux dans les futurs secteurs de

développement, malgré qu'elle ne soit pas obligée, au regard de la Loi SRU, d'en réaliser.

EAU POTABLE

▪ Les nouveaux secteurs de développement vont engendrer une augmentation de la population et donc une augmentation des besoins en eau potable. Aujourd'hui, des problématiques de débits existent dans les lotissements situés à l'Est du village. Le projet de développement envisagé va accentuer cette problématique. Des solutions sont elles envisagées dans le PLU ?

↳ **ARCHIConcept** : Dans le cadre du PLU, les annexes sanitaires vont permettre de présenter l'état initial et l'état projeté de l'alimentation en eau potable, de l'assainissement, des eaux pluviales et des déchets. Ce dossier est réalisé par la Communauté de Communes Albères Côte Vermeille Illibéris, compétente en matière d'assainissement et d'eau potable. Cette problématique sera prise en compte dans le cadre des études menées pour l'élaboration de cette pièce.

DÉVELOPPEMENT ECONOMIQUE

▪ Les perspectives de développement économiques présentées (ouverture d'une zone 3AU dans le projet de PLU) semblent être surestimées vu les parcelles non construites restantes dans la zone d'activités économiques intercommunale (Zone UEf). L'ouverture d'un nouveau secteur à l'urbanisation dédié aux équipements est il justifié ?

↳ **ARCHIConcept** : La zone 3AU est destinée à des équipements de services publics liés à la création d'un pôle santé. La destination de ce projet est donc différent de l'actuelle zone d'activité économique située en continuité. De plus, la zone d'activité existante a été créée par la Communauté de Communes, elle n'est donc pas de compétences communale.

DÉVELOPPEMENT DES SECTEURS D'HABITAT

▪ Les secteurs de développement destinés à l'accueil de nouveaux habitants (1AUh) ont été déterminés au regard des contraintes techniques. Leurs périmètres peuvent ils être modifiés?

↳ **Maître Renaudin** : La phase de concertation est toujours en cours et le sera jusqu'à l'arrêt du projet de PLU. Un registre d'avis est mis à votre disposition à la Mairie, vous pouvez donc émettre vos observations. Des évolutions au projet peuvent donc encore être apportées.

RISQUE INONDATION

▪ Sur le secteur du Pressoir, identifié comme potentiel de développement, classé en zone 1AUh, un risque inondation est avéré et rend la constructibilité du secteur compliqué. Ce risque a t'il été pris en compte dans le choix du secteur ? Pourquoi ce terrain a t'il été rehaussé de terre ? Où s'effectuera la desserte du secteur ?

↳ **Maître Renaudin** : La correspondance du périmètre de la zone avec le secteur concerné par le risque inondation sera vérifiée. Le règlement de cette zone devra prendre en compte l'existence de ce risque et son intensité s'il est avéré. Les services de l'Etat émettrons un avis sur ce secteur et interviendront dans le cas où le risque n'a pas été pris en compte.

↳ **ARCHIConcept** : La desserte de ce secteur s'effectue depuis la contre allée à la RD 618 au Nord du secteur et depuis la voie en attente située en continuité de la rue du Pressoir à l'extrémité Sud.

EAUX DE RUISSELLEMENTS

▪ Un projet de collecteurs d'eaux pluviales, réalisé sous la forme de canaux ceinturant le village, a été évoqué il y a quelques années. Où en est ce projet ?

↳ **M. Le Maire** : Ce projet n'est plus d'actualité, de nombreux canaux existent aujourd'hui et permettent la récupération des eaux pluviales.

DISTANCES À RESPECTER PAR RAPPORT À LA RD618

▪ Il est indiqué que les distances à respecter des constructions par rapport à la RD 618 sont de 35 mètres. Dans le code de l'urbanisme, il est indiqué que toutes installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations.

↳ **Maître Renaudin** : Les distances sont différentes suivant le classement des routes. La RD 618 n'est pas classée en route à grande circulation, un recul de 35 mètres est donc à respecter.

COMPARATIF POS/PLU

▪ Il n'est pas indiqué dans la présentation les comparaisons de surfaces des zones entre le POS et le PLU.

↳ **ARCHIConcept** : Dans le cadre de la présentation un comparatif en pourcentage des emprises des zones a été présenté. Un panneau de concertation est affiché en Mairie présentant le comparatif, sous forme de tableau, des zones du POS et du projet de PLU en hectares.

- Par rapport au POS antérieur, certaines parcelles classées en zone agricole se sont vues grevées d'une aire de stationnement, est ce normal ?
 - ↳ **Maître Renaudin** : Dans le cas où il s'agit d'un emplacement réservé destiné à la réalisation d'une aire de stationnement, c'est l'intérêt général qui prime. Il est néanmoins possible de venir déposer ces observations dans le registre prévu à la concertation.

AUTRES REMARQUES

- De nombreux canaux traversent le village. Ils peuvent occasionner à certaines périodes de l'année, certains désagréments liés à la stagnation d'eau, engendrant la prolifération de moustiques. Est ce que cette problématique sera prise en compte dans les annexes sanitaires du PLU ?
 - ↳ **Maître Renaudin** : Cette problématique ne peut pas être traitée dans le cadre du PLU.
- Les conteneurs enterrés entraînent des désagréments pour certains riverains, liés à l'odeur. Il est demandé si les secteurs concernés peuvent être zonés ?
 - ↳ **Maître Renaudin/ARCHIConcept** : Cette problématique ne peut pas être traitée dans le cadre du PLU.
- Le PLU est il consultable sur le site internet de la mairie?
 - ↳ **ARCHIConcept** : Les pièces sont consultables sur le site internet de la mairie.