

PROCEDURE DE REVISION DU POS ET SA TRANSFORMATION EN PLU



Compte-rendu de la réunion d'association des
Personnes Publiques Associées
(Article L. 132-11 du Code de l'Urbanisme)

Mairie de SAINT-GENIS-DES-FONTAINES,
13 mai 2016

EN PRESENCE DE :

M. Raymond LOPEZ, Maire de SAINT-GENIS-DES-FONTAINES,
Mme Nathalie REGOND PLANAS, 1^{ère} Adjointe au Maire de SAINT-GENIS-DES-FONTAINES,
M. Jean LAURENT, Adjoint à l'urbanisme de SAINT-GENIS-DES-FONTAINES,
M. Jean-Louis GOT, Directeur Général des Services – Mairie de SAINT-GENIS-DES-FONTAINES,
M. Jacques VIGNES, Communauté de Communes Albères Côte Vermeille Illibérés,
Mme Manoëlle CHAILLOU, Chambre d'Agriculture 66,
Mme Laurence ROUZAUD, INAO,
Mme Christelle CAILLOT, Direction des Routes – conseil Départemental des Pyrénées Orientales,
Mme Sandrine TRONI, Info Concept,
Mme Christelle DIAS DE ALMEIDA, Info Concept,
M. Lionel PRATS, Info Concept,
M. Amélie LUCAS MORELLE, CRB Environnement,
Me Luc RENAUDIN, Avocat conseil de la commune,

ABSENTS EXCUSES :

Mme Caroline ABELANET, DDTM
La Chambre des Métiers

ABSENTS

Mme La Préfète,
M. le Sous-Préfet,
Le Conseil Régional Languedoc Roussillon, Midi Pyrénées,
La Chambre de Commerce et d'Industrie,
La DDAS,
La DREAL,
La DRAC,
Les ABF,
Le SDIS (envoi d'une note de portée générale),
Le SCOT,
Le PLH,
La Mairie de Villelongue dels Monts,
La Mairie de Palau del Vidre,
La Mairie de Laroque des Albères,
La Mairie d'Ortaffa,
La Mairie de Brouilla

M. le MAIRE introduit la réunion d'association des Personnes Publiques Associées (PPA) suivant l'article L.132-11 du Code de l'Urbanisme concernant la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune, et remercie l'ensemble des participants. Il laisse la parole à Mme TRONI.

Mme TRONI explique que la réunion va se dérouler en plusieurs temps :

- Présentation des grandes lignes du Diagnostic de Territoire et de l'Etat Initial de l'Environnement avec les enjeux environnementaux associés,
- Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- Présentation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Elle précise qu'il y aura une autre PPA, afin d'avoir une réflexion sur le projet de zonage. Elle rappelle que la commune décide de rester sur l'ancien régime par rapport aux décrets de décembre et janvier. Ce sera donc un PLU classique.

Elle rappelle que la commune a abandonné la première révision qu'elle avait lancée il y a quelques années, et a relancé une nouvelle révision. Les réflexions sur le projet ont notamment été menées en lien avec l'évolution du contexte réglementaire et des enjeux définis au niveau environnemental.

Mme DIAS DE ALMEIDA rappelle les objectifs assignés à la procédure :

- Organiser un développement urbain modéré,
- Promouvoir une gestion raisonnée de l'espace,
- Prendre en compte les contraintes liées aux risques naturels dans le projet communal,
- Poursuivre la préservation et la valorisation de l'agriculture, pour l'essentiel située sur la partie Nord du territoire,
- Favoriser la mixité de l'offre en logement,

- Faire évoluer les équipements et notamment les équipements en centralité en adéquation avec les besoins de la population existante et celle à venir.

Présentation du Diagnostic de Territoire et de l'Etat Initial de l'Environnement :

Mme DIAS DE ALMEIDA présente les principaux éléments du Diagnostic de Territoire :

- Plusieurs éléments cadrant le projet de PLU de Saint-Genis-des-Fontaines sont intégrés dans le Diagnostic de Territoire :
 - Les objectifs définis dans la Délibération du Conseil Municipal prescrivant la procédure de PLU,
 - Le SCOT Littoral Sud, toutes les orientations sont pris en compte. Il faut compléter quelques chapitres.
- Tendances démographiques et habitat :
 - Forte croissance démographique depuis 1982, qui diminue en 2006 et 2011. En 2015, une estimation communale à l'heure actuelle a été faite, et les estimations en POS fermé ont été réalisées, c'est-à-dire, toutes les opérations autorisées sous le POS seront complétées et terminées d'ici l'approbation du PLU. Ce qui nous donne une estimation pour 2017. Ces dernières données montrent que la croissance démographique continue de manière exponentielle même si un tassement a été observé entre 2004 (2799 habitants) et 2016 (2791).
 - On note avec 45,6 % de la population qui a 60 ans ou plus, un certain vieillissement de la population.
 - En parallèle de la croissance démographique, il y a une évolution constante du parc de logement, notamment au bénéfice des résidences principales. Le taux des résidences secondaires est relatif. Il y a un faible taux de logements vacants qui se situe aux alentours de 5 %. Il y a donc peu de disponibilités sur le parc de logement existant.
 - Le « point mort », c'est-à-dire le point de desserrement de ménages, est de 11,5 logements par an.
 - On a également réalisé l'estimation des dents creuses, il y en a peu. La plus grande se trouve sur un secteur en mode d'assainissement individuel, conservé dans le PLU (on ne pourra donc pas permettre une densification de ce secteur). On a noté environ 30 nouveaux logements possibles dans les dents creuses existantes.
- Contexte économique :
 - Hausse du taux de chômage, augmentation de la part des actifs ayant un emploi et du nombre d'emplois sur la commune, ce qui montre l'attractivité de la commune.
 - Proximité du pôle d'emploi qui est important et la zone artisanale sur la commune permet le développement des activités économiques.
 - Migration pendulaire importante puisque 31 % des actifs travaillent sur la commune.
 - Tissu économique local : différentes activités économiques, essentiellement au niveau de la zone artisanale, mais aussi au sein du tissu urbain.

- Activités agricoles : la carte de l'occupation des sols est en cours de finalisation. Toutes les cartes seront transmises lors de la prochaine réunion des Personnes Publiques Associées. Ce travail est effectué en lien avec la commune, sur une analyse sur photographie aérienne et sur site.
- La commune a envoyé des questionnaires agricoles, il y a un moment, malheureusement pour le moment il n'y a aucune réponse dans le cadre du PLU.
- Équipements :
 - On trouve un niveau d'équipements satisfaisant et diversifié.
 - Le projet de centralité au lieu-dit Mas Frère avec la future mairie qui sera au Sud de la salle intercommunale créée il y a peu.
 - Au niveau des effectifs scolaires, il n'y a aucune garantie de maintien du nombre de classes, c'est un point important pour le projet communal.
 - Le cadre de vie est prisé et de qualité, conforté par les actions de la municipalité au cours de ces dernières années.
 - Au niveau des réseaux, les annexes sanitaires sont réalisées par la Communauté de Communes des Albères Côte Vermeille Illibérés. Elles ont été transmises dans le cadre de cette réunion. A priori, les réseaux seraient suffisants. De plus, une nouvelle station d'épuration est en cours de réalisation.

M. VIGNES explique que la station d'épuration est en cours de réalisation, que la mise en service est prévue pour la fin de l'année et que cette station prend en compte toutes les évolutions de la commune de Saint-Genis-des-Fontaines. Il ajoute que la station est dimensionnée à concurrence de 14 000 équivalents-habitants et qu'elle intègre tous les facteurs d'évolution dans les communes, c'est une approche qui n'est pas restrictive, mais au contraire plus large, car quand on arrive en limite de saturation de l'ouvrage on s'expose à des difficultés pour garantir les performances. Donc le dimensionnement va parfaitement correspondre à l'évolution du territoire et notamment de la commune de Saint-Genis-Des-Fontaines.

- Déplacements et mobilités :
 - Accessibilité certaine du territoire avec la RD618. On note une mobilité forte sur cette voie.
 - Bonne desserte du tissu urbain existant. Au niveau des extensions, il y a une réflexion au niveau des liaisons qui ont été faites entre les quartiers, on a noté quelques impasses sur les secteurs, mais cela reste assez fluide. Le centre historique de la commune montre un peu plus de difficultés.
 - Migrations pendulaires importantes.
 - La cartographie des liaisons douces est mise à jour concernant les derniers aménagements qui ont été faits. On prendra en compte l'existant, on s'intégrera avec la voie verte qui sera réalisée au Sud et le vélo route qui existe au Nord le long de la RD618.
 - La commune a pour projet de faire des liaisons entre ces deux voies douces.
 - Au niveau du réseau de transports en commun on est peu compétitif comparé à la voiture particulière, ce qui s'explique aussi par les composantes de la commune de Saint-Genis-des-Fontaines.

➤ Paysage :

- La présence de la RD 618 crée une barrière au Nord du village. Également le Riberal, qui ceinture la commune à l'Ouest et tout cela avec les enjeux environnementaux, ont créé les limites naturelles et physiques à l'urbanisation de la commune.

Mme TRONI signale qu'au niveau du paysage, le CAUE a fait une étude sur la commune en matière de patrimoine avec des éléments intéressants à valoriser, cela dépasse un peu le cadre du PLU, néanmoins cette étude vient enrichir à la fois le Diagnostic de Territoire ainsi que le projet de territoire (cloître, abbaye, canaux d'irrigation qui parcourent la commune intra et extramuros, etc.). On a des éléments qui participent pleinement à l'identité communale et qui méritent à ce titre une juste préservation. Cette étude vient compléter la réflexion.

Une grande partie de la commune est dédiée à l'agriculture, avec notamment la plaine agricole.

On a également travaillé avec la commune pour repérer les mas, notamment les mas qui ont toujours une activité agricole et ceux pour lesquels une diversification agricole pourrait être envisagée, ainsi que les sièges d'exploitations. Cette cartographie sera jointe pour la prochaine réunion.

Mme CHAILLOU indique qu'on pourra ajouter le potentiel agronomique, au vu de la différence entre le Nord et le Sud en termes de qualité des sols. Il y a plus de potentialités au Nord, car il y a moins de cailloux. Cela permettra de compléter encore un peu plus le diagnostic agricole, notamment de distinguer le piedmont de la plaine.

Mme TRONI ajoute que la partie Nord est fortement vouée à l'agriculture avec de vastes espaces agricoles, et un parcellaire différent. Alors qu'au Sud c'est plus viticole.

Mme CHAILLOU demande si dans les mas identifiés, est-ce aussi pour désigner les changements de destination vers des activités autres.

Mme TRONI explique que cela a été un travail exhaustif et qu'à la prochaine réunion des Personnes Publiques Associées, ce travail sera présenté.

Mme LUCAS prend la parole et présente la Trame Verte et Bleue du territoire :

- Cette trame cadre les potentialités de développement de la commune.
- Les réservoirs de biodiversités de la commune sont très localisés au Nord, le long du Tech, avec la ripisylve et cela prend aussi en compte la PNA de la Pie Grièche à tête rousse, bien présente sur le territoire.
- C'est un territoire agricole.
- Il est important de définir en réservoir les boisements de plus de 4 hectares, car cela diversifie les milieux agricoles et cela donne une diversité d'habitat pour les espèces, donc il est intéressant de les préserver, ces boisements sont localisés au Sud.

Mme CHAILLOU demande qu'est-ce que signifient les boisements.

Mme LUCAS explique que ce sont des boisements de chênes. Ce sont des boisements qui longent bien souvent les ravins avec un état boisé avéré.

- C'est aussi un territoire principalement de corridors, ce qui est intéressant pour la trame agricole, le Sud se compose de petites parcelles, il y a une diversité au niveau des cultures.
- Le Nord est intéressant avec son linéaire de haies, qui créent un brise-vent, forment des lisières et apportent une forte biodiversité.
- Autres éléments intéressants, ce sont les canaux qui sont à préserver, comme le Riberal, celui qui borde le ravin de la Prades. Comme les canaux sont souvent en eau, la végétation humide se développe autour, et ces espaces seront à préserver. Pour ce faire, la réflexion est en cours pour la définition d'espaces tampons autour de ces canaux, mais cela reste à définir.
- À l'échelle supra communale, les grands axes de déplacement à préserver sont à l'Est et à l'Ouest du territoire pour relier les grands réservoirs de biodiversité qui sont le Tech, les grands massifs des Albères et tous les espaces de la plaine.
- Le Tech borde le territoire, mais le site Natura 2000, qui est la référence prise pour définir le réservoir, déborde sur la commune limitrophe.
- On peut voir aussi le tracé du PNA de la Pie Grièche à tête rousse.

Mme CHAILLOU demande quelle est la valeur d'un PNA.

Mme LUCAS explique qu'un PNA concerne les espèces protégées avec un degré de protection fort, et nécessite une dérogation lorsque l'on touche à leur habitat ou à l'espèce elle-même. Avec le PNA, il y a des actions qui sont faites dans ces espaces-là pour le maintien de l'espèce, car souvent elle est en fort déclin. Mais sur la commune de Saint-Genis-des-Fontaines, elle est présente ailleurs, comme on a pu le voir.

Le périmètre du PNA n'a pas d'implication réglementaire, mais l'espèce concernée a de fortes indications réglementaires.

Mme TRONI ajoute que le présent PLU comporte une procédure d'évaluation environnementale, car la commune est concernée par une zone Natura 2000, au Nord de son territoire.

Sur la consommation de l'espace, il y a différents niveaux d'analyses réalisés sur la commune :

- La première analyse faite par la DREAL, qui est une analyse assez globale, permet de constater le développement concentré autour du vieux village, fortement développé, surtout ces dernières années, vers le Sud et le long de la route qui va vers Brouilla, la RD 2.
- Concernant l'analyse au niveau du POS, en 29 ans, on a 56 hectares consommés, principalement pour de l'habitat et un peu pour de

l'économique aussi, ce qui fait une moyenne de 1.95 hectare par an de consommé.

- Pour définir les potentiels urbanisables par la commune à l'échéance du PLU, on a étudié la consommation sur les 10 dernières années (entre 2006 et 2016) : 25 hectares consommés, soit une moyenne de 2.5 hectares par an. La dernière décennie a été un peu plus consommatrice, mais contrairement à d'autres communes, Saint-Genis-Des-Fontaines n'a pas connu une grande consommation.
- Le SCOT demande une réduction de 20 %, ce qui amène à un rythme d'artificialisation des sols de 2 hectares par an, soit 30 hectares sur 15 ans. C'est l'enveloppe maximale induite par le SCOT Littoral Sud.
- Sur la commune, c'est l'espace agricole qui a été consommé, notamment sur les terres agricoles avec un faible potentiel agronomique, et plus particulièrement au Sud, sur les dernières années.
- Ce qui s'est développé ces dernières années, le long de la RD 2 sont des centres équestres par exemple (pas forcément liés à l'habitat). Cette artificialisation des sols le long de la route créer une rupture.
- Le risque inondation est défini par un PSS sur la commune, il indique les principales zones à enjeux qui sont le long de la RD 618 (qui fait barrage).

Mme TRONI précise qu'en décembre, il y a eu une réunion de cadrage avec la DREAL par rapport à ces thématiques environnementales et à la procédure d'évaluation environnementale, le compte rendu vaut cadrage. Le projet a été discuté et amendé pour tenir compte de certaines remarques de la DREAL, dans une démarche véritablement itérative. La DREAL n'avait pas émis d'objections particulières au projet tel que présenté.

Mme CHAILLOU demande des informations concernant l'inondation au niveau du Programme De Gestion Du Risque D'Inondation (PGRI).

Me RENAUDIN signale que la commune n'est pas comprise dans le périmètre du TRI (Territoire à Risques Importants) de « Perpignan Saint Cyprien » et ne se voit donc pas appliquer des prescriptions particulières en matière d'inondation par ce document, qui par ailleurs, n'a pas à être opposable directement au PLU en présence d'un SCOT.

De plus, on a souvent cette discussion avec les services de l'État sur l'opposabilité du PGRI, notamment des cartographies avec l'aléa faible, l'aléa moyen et l'aléa extrême. Toutes les communes ne sont pas dans le même cas de figure, car c'est l'évolution du PPRI qui doit traduire la stratégie du PGRI, notamment sur les territoires à risques importants, donc ceux qui font l'objet d'une cartographie particulière, et ces PPRI vont devoir être en combinaison avec le SCOT, donc on a une hiérarchie des normes un peu spécifiques qui fait que chaque commune n'est pas dans le même cas, selon que le SCOT est antérieur ou postérieur au PGRI, selon que le PPRI est antérieur ou postérieur au TRI, selon que le territoire est couvert ou pas par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) ou par un Territoire à Risques Importants (TRI). Les services de l'État demandent une prise en compte totale des éléments qui rejaillissent du Programme De Gestion Du Risque D'Inondation (PGRI), ce qui sur un plan juridique ne se justifie pas toujours. En revanche, la commune n'a pas intérêt à ignorer les

éléments de connaissances du risque qui résultent de ce document récent et donc dans le cadre d'une harmonisation, il y a une prise en considération.

La commune n'est pas couverte par un PPRI mais par un PSS.

En l'absence de PPRI, les documents d'urbanisme (SCoT, PLU) doivent être compatibles ou rendus compatibles avec certains principes du PGRI, en ce qui concerne l'aménagement des zones à risques d'inondation.

Mme CHAILLOU demande si le PSS est antérieur à la déviation de la RD 618.

M. le MAIRE explique qu'il est antérieur, les données hydrauliques ne sont donc pas tout à fait à jour. Le PLU reprendra les données qui sont fournies concernant les risques.

Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

Mme TRONI poursuit la présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

La commune propose un PADD qui répond au code de l'urbanisme, qui cadre le PADD point par point, et qui s'oriente autour de cinq objectifs :

- Accroître la fonction et la dynamique du centre du village ;
- Corréler/Rapprocher pôles d'habitat et lieux de vie, par la cohérence du parti d'aménagement ;
- Reconnaître le patrimoine naturel pour assurer des continuités écologiques et préserver la biodiversité ;
- Reconnaître le patrimoine vernaculaire pour promouvoir son identité ;
- Préserver son cadre de vie.

Chapitre I: A - Orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme :

La commune a déjà amorcé cette réflexion en parallèle du PLU, elle envisage d'accroître la fonction et la dynamique du centre du village par une nouvelle organisation des centralités et des équipements au niveau du lieu-dit Mas Frère. Au niveau de ce secteur, on a déjà la salle polyvalente intercommunale qui a vu le jour et on est proche de l'ensemble cloître-abbaye, donc on est vraiment proche des lieux d'attractivités de la commune.

Mme TRONI ajoute qu'aujourd'hui, pour se rendre à la mairie actuelle, on peut rencontrer certaines difficultés, notamment de stationnement. Le but est donc de déplacer le centre institutionnel et administratif sur un site stratégique plus facilement identifiable et accessible. En sachant que l'actuel bâtiment de la mairie et l'ancienne poste devraient accueillir des logements spécifiques pour les seniors, puisqu'on est proche de tous les équipements et services de proximité (la localisation paraît donc parfaitement adaptée).

M. le MAIRE ajoute qu'il y aura des logements pour personnes âgées avec un réfectoire pour accueillir les occupants de ce site et les personnes âgées du village pour déjeuner dans ce restaurant.

Mme TRONI ajoute que pour suivre un développement cohérent des équipements et de satisfaire la diversité des besoins, ces dernières années la commune a pensé son niveau d'équipements et aujourd'hui cela répond aux besoins de la population, mais dans le cadre de l'évolution programmée de la population, la commune pourra réfléchir au développement cohérent des futurs équipements.

Les voies douces pourront être ponctuées d'espaces qui seront créateurs de liens sociaux comme des petits espaces verts.

Au niveau des orientations de développement, il faut rapprocher les pôles d'habitats, des lieux de vies, le lieu de vie à venir essentiel se situe au niveau du lieu-dit Mas Frère où on aura la future mairie avec la présence de certains espaces ludico-sportifs. On aura alors un secteur très dynamique même si la commune est déjà dynamique notamment au niveau des commerces de proximité, on aura un secteur avec un niveau sportif et ludique un peu plus important. Le city stade sera valorisé et on a au Nord de la RD 618 l'actuelle zone d'activités économiques.

La RD 618 fait office de rupture pour l'urbanisation dédiée à l'habitat, qui est essentiellement située au Sud. Le Riberal, à l'Ouest, fait une fois de plus office de limite physique à l'urbanisation. Donc la commune a décidé d'orienter son développement au Nord et à l'Est de son tissu actuellement urbanisé pour tenir compte de ces éléments et des enjeux environnementaux qui ont été identifiés sur la commune.

Parmi les orientations de développement proposées, rappelons qu'un secteur au Nord est concerné par une procédure de modification actuellement en cours (enquête publique en cours).

Les secteurs de développement ont été pensés en lien avec les enjeux environnementaux : dans une démarche itérative qui a permis de faire évoluer le projet pour prendre en compte tous les paramètres de la commune. Ainsi, nous pouvons d'ores et déjà préciser que d'anciennes zones NA au niveau du POS vont être déclassées et reclassées en zone Agricole du PLU (projet de zonage actuellement en cours de finalisation).

Chapitre I : B - Orientations générales des politiques de paysage :

- Préserver l'environnement pris au sens large, comme le boisement situé à l'Ouest du Riberal, les Mas d'intérêts, tous les canaux d'irrigation qui parcourent la commune intra et extramuros, les activités agricoles où la plus représentative se situe au Nord du territoire et de la RD 618, etc.
- Préserver le patrimoine historique : préserver le centre historique, son bâti traditionnel, le cloître et l'abbaye (à ce titre, l'étude du CAUE pourra venir enrichir le rapport de présentation).
- Préserver les espaces agricoles et aménager les franges urbaines, en lien avec l'agriculture, la biodiversité, l'identification des mas.
- Au niveau des entrées de ville, Saint-Genis-des-Fontaines se situe en termes de déplacements, au carrefour des Albères, où les déplacements et les mobilités sont importants. En lien avec tout ce haut niveau patrimonial, qui est par ailleurs protégé, avec une partie du cloître, il est intéressant de valoriser ces entrées de Ville.

Chapitre I : C - Orientations générales des politiques de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques :

Mme LUCAS précise qu'au niveau du PADD ce qui a été défini, lié à la biodiversité ça va être de préserver les secteurs qui ont le plus d'intérêt d'un point de vue naturel, préserver le maillage écologique et le territoire dans sa fonctionnalité avec les réservoirs et les corridors. Cela consiste aussi à préserver les espaces agricoles, supports de biodiversité.

Il faut aussi définir clairement les limites d'urbanisation pour qu'elles soient cohérentes avec les espaces aux alentours.

Il faut aussi préserver les deux points de franchissement de la RD 618, qui sont assez larges et qui permettent les franchissements de la faune terrestre, ainsi que les cours d'eau, etc.

Chapitre II : A - Orientations générales concernant l'habitat :

Mme TRONI poursuit la présentation et indique que la commune envisage d'assurer une mixité des formes d'accès au logement et des typologies d'habitat tout en favorisant les logements sociaux en cohérence avec ce que prévoit le SCOT Littoral Sud.

Le projet communal propose également une démarche de renouvellement urbain, avec le lieu-dit Mas Frère, et en parallèle l'actuel bâtiment de la Mairie et l'ancienne poste qui vont bénéficier de logements adaptés aux personnes âgées et la commune est propriétaire d'autres logements dans le centre du village.

Mme DIAS DE ALMEIDA indique qu'un PLH est adopté par la Communauté de Communes, les données d'études communiquées dans le diagnostic sont donc intégrées au présent projet de PLU.

Chapitre II : B - Orientations générales concernant les déplacements :

Mme TRONI poursuit : la commune est ponctuellement face à des difficultés de circulations notamment au niveau Sud du tissu urbanisé avec des raquettes de retournement, des impasses, le but est donc d'éviter de reproduire ce schéma à l'avenir. Pour ce faire, les OAP (présentées par la suite) permettent d'assurer la cohérence des mobilités viaires dans les futurs secteurs de développement. En sachant que, en tant que de besoin, la commune pourra améliorer la fonctionnalité dans le tissu actuellement urbanisé (en fonction des possibilités offertes).

D'ailleurs, des emplacements réservés pour améliorer les conditions de circulation et d'accès dans le centre historique et dans le tissu actuellement urbanisé ont été matérialisés sur le projet de zonage actuellement en cours.

La commune veut également promouvoir son réseau de liaisons douces, en sachant qu'elle est déjà bien dotée à ce niveau-là, dans les parties actuellement urbanisées, mais aussi à l'extérieur en prenant appui sur les chemins d'exploitations. La commune envisage de penser un maillage doux du territoire connecté à la vélo-route au Nord et à la future voie verte au Sud. Dans ces objectifs, certains emplacements réservés ont été matérialisés pour assurer une continuité douce sur le territoire. De plus, la commune envisage de prendre appui sur les canaux parcourant le territoire intramuros notamment, pour favoriser le développement des modes doux.

Au niveau des espaces de stationnement, la commune a, dans son projet de zonage, réfléchi à la façon de pouvoir servir encore plus son tissu urbanisé d'espaces de stationnement supplémentaires : quelques emplacements réservés ont en ce sens été proposés (en fonction des possibilités offertes).

Chapitre II : C - Orientations générales concernant les réseaux d'énergie :

La commune est favorable au développement des énergies renouvelables dans le respect de l'environnement, du paysage et du patrimoine (développement éventuel de panneaux photovoltaïques en accompagnement des équipements publics, etc.). La rédaction du règlement écrit du PLU pourra aller dans ce sens. Elle entend également poursuivre les actions de renouvellement de l'éclairage public par la mise en place de systèmes de types LED, etc.

Chapitre II : D - Orientations générales concernant le développement des communications numériques

La commune envisage de permettre le développement des communications numériques par des actions pour le développement du très haut débit, de la 4G, la wifi dans les équipements publics, et de la fibre optique.

M. le MAIRE intervient pour affirmer que ce développement est entrepris par la Communauté de Communes Albères Côte Vermeille Illibérés et que les travaux vont commencer cette année.

Chapitre II : D - Orientations générales concernant l'équipement commercial, le développement économique :

Mme TRONI présente la commune comme étant un village relativement dynamique avec la présence de chambre d'hôtes et de gîtes, avec un bon niveau de commerces de proximités. La commune est attractive pour les populations permanentes, ainsi que pour les populations touristiques avec un cadre de vie idéal et le haut niveau patrimonial. Donc toutes les orientations prises en faveur de cette valorisation patrimoniale et son territoire agricole, etc. vont renforcer et développer son attractivité économique et touristique.

La commune présente également la volonté de conforter l'actuelle zone d'activités économiques, en sachant que pour l'essentiel, elle conservera sa consistance d'origine prévue au POS, avec un règlement adéquat (l'habitat sera interdit).

Ensuite, la commune envisage de préserver l'agriculture dans sa dimension environnementale et paysagère en lien avec ce cadre de vie et cette valorisation identitaire (valorisation des produits de terroirs, etc.).

Mme CHAILLOU signale qu'il y a une erreur à la page 17 du PADD concernant les terres propices au Nord alors que ces terres sont situées plutôt au Sud.

Mme TRONI affirme que la formulation de ce point du PADD est à améliorer, et va être modifiée par les termes « moins fertile ».

En matière d'équipement commercial, la commune propose de promouvoir l'installation des commerces de proximité, l'accueil de populations permanentes et touristiques permet de conforter cela. La réflexion engagée sur la volonté de proposer de nouveaux espaces de stationnement dans le tissu actuellement urbanisé va confirmer l'accès à ces commerces et à leur fonctionnalité.

Chapitre II : D - Orientations générales concernant les loisirs :

Mme TRONI poursuit en présentant la volonté communale de promouvoir les loisirs, de préserver la vie sociale, culturelle et événementielle. Pour le Mas Frère, on aura un secteur qui sera disposé à accueillir un parc ludico-sportif pour tous les âges, on est donc dans cette volonté de répondre à la diversité des besoins, on va avoir un tennis couvert à terre battue, un boulodrome, etc., donc on conforte le cadre de vie existant.

Chapitre III : La définition d'objectifs de modération de la consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain :

Mme LUCAS ajoute que la commune souhaite maintenir la constructibilité de certaines dents creuses existantes, même si elles sont peu nombreuses, et utiliser les autres espaces résiduels du POS stratégiquement bien positionnés, comme les espaces de centralités à la proximité de la RD 618. La commune a fait un gros travail de réflexion pour modérer la consommation de ces espaces, car au départ elle envisageait d'urbaniser tous les espaces qui étaient encore inscrits au POS. En confrontant les enjeux environnementaux et les objectifs de modération de l'espace, toutes les zones du Sud (anciennes zones NA du POS) ont été sorties des projets urbains et reclassées en zone agricole. En croisant tout cela, on devrait rentrer dans cette modération de l'espace et on ne devrait pas dépasser les 30 hectares de prévus sur 15 ans.

Mme TRONI ajoute qu'il y a la possibilité d'insister davantage sur cette orientation prise en faveur du Mas Frère et de l'utilisation de bâtiments existants puisque cela rentre dans les objectifs de renouvellement urbain et d'une modération de la consommation des espaces. De plus, les secteurs de développement qui ont été pensés le sont dans une logique de rationalisation des déplacements. Comme précisé plus tôt, la commune se situe au carrefour des Albères et si on maintenait les secteurs de développement comme affichés sur le POS (c'est-à-dire le plus au Sud), d'ici 15 ans on viendrait traverser tout le village, pouvant engendrer une augmentation des difficultés de fonctionnement urbain alors que d'autres secteurs situés plus au Nord sont potentiellement urbanisables. Donc cela vient davantage confirmer la cohérence de secteurs proposés.

Mme CAILLOT précise que la vélo-route, situé au Nord de la RD 618, qui est une voie partagée et non pas réservée aux cycles ; alors que la nouvelle voie verte, qui a pour nom Voie Verte en Pays Pyrénées Méditerranée sera réservée aux piétons et cycles.

Mme CHAILLOU précise que la carte de synthèse du PADD n'est pas assez complète, et que les choix cartographiques ne sont pas lisibles.

Me RENAUDIN explique alors que chaque composante du PLU possède sa fonction, la fonction du PADD n'est pas une fonction ni de l'affichage de l'existant ni de restitution du

diagnostic. Le PADD présente un projet, si on commence à surcharger ce document pour coller au plus à l'existant on n'est plus dans le cadre du document tel qu'il doit être entendu, donc on perd en lisibilité. Les demandes sont légitimes, simplement, leur place serait plus appropriée dans le rapport de présentation, car cela permettrait d'accompagner les cartes rédactionnelles pour expliciter leur lecture. Il ne faut donc pas attendre du PADD d'être plus exhaustif.

Présentation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

Mme TRONI précise que les Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) viennent compléter le PADD, afin d'affiner le projet.

La réflexion pour le développement est ainsi envisagée au Nord, au Nord-Ouest et à l'Est. Le travail sur les OAP et les enjeux environnementaux précédemment présentés, ont permis, dans une démarche itérative, de supprimer les secteurs de développement situés le plus au Sud (anciennes zones NA du POS) et de les reclasser en zone Agricole du PLU.

Orientation d'Aménagement et de Programmation – Secteur Le Pressoir :

M. PRATS explique que la première zone, près de la RD 618 au Nord-Ouest, n'est pas très grande (environ 1.5 hectare). Avec la présence de la RD 618, il y a un recul de 75 mètres par rapport à l'axe de la voirie, avec des servitudes de bruit, et le Riberal à l'Ouest avec un risque d'aléa moyen d'inondation qui couvre une partie de la zone. Elle ne peut donc pas accueillir 1.5 hectare d'habitation.

La zone la plus propice au développement est destinée à de l'habitat, avec aussi la vocation d'hébergement. Elle est entourée de lotissements et de voies, donc aucun souci au niveau des réseaux / de la desserte.

Le canal à l'Est sera préservé, de la même manière que le bord du Riberal, qui sera même aménagé par des mobilités douces afin de se raccrocher à la liaison douce qui se trouve près de la RD 618.

Mme TRONI ajoute que le Riberal fait l'objet d'un projet d'aménagement de liaison douce, dont une partie appartient déjà à la commune, et pour celles qui n'appartiennent pas à la commune, elles font l'objet d'un emplacement réservé dans le cadre du présent projet de PLU.

M. PRATS poursuit : en termes d'habitat, ce sera du R+1 maximum, des maisons en 2 ou 3 faces soit des 4 faces pour varier. Cela reste des parcelles moyennes, environ 350 m². Il peut y avoir aussi une structure d'hébergement qui peut être faite, soit sur la totalité de la zone en îlot. On laissera la zone ouverte à ce type de projet.

Elle sera couverte par une opération d'ensemble unique qui devra aménager ce secteur.

Au niveau écologique et paysager, tous les points sensibles sont préservés, que ce soit le canal (en sachant qu'il est entretenu par une ASA).

Plus bas sur le terrain, il y a déjà un bassin de rétention paysager, lors d'études il pourra être analysé pour savoir s'il est possible de l'utiliser pour cette opération-là, ou il existe une autre zone qui pourra accueillir un bassin de rétention paysager.

Mme TRONI ajoute au niveau de l'agriculture que la zone est en fin d'urbanisation, relativement cloisonnée, déjà marquée en 2NA au POS.

Mme CHAILLOU demande si l'aménagement pourrait être continué ou non, mais il s'avère au final qu'il s'agit de fonds de terrains privés.

M. PRATS ajoute que la zone verte pourra constituer un écran végétal par rapport à la RD 618 et aussi pour le bruit, cela jouera vraiment le rôle d'espace tampon.

Orientation d'Aménagement et de Programmation – Secteur La Prada :

M. PRATS précise que ce secteur à proximité de l'espace de centralité en développement serait une zone phasée en termes de développement, car elle présente des caractéristiques paysagères et écologiques. Il y a deux ravins et des espaces verts qui entourent cette zone. Il y a donc la nécessité de desservir aussi à long terme des connexions à la route qui va vers Saint-André (sachant que le chemin existant privé est totalement insuffisant, situé du côté gauche du ravin).

Cette zone de 4,37 hectares est une zone directement ouverte à l'urbanisation. Elle est directement connectée au tissu urbain existant. Par contre, la zone la plus à l'Est dépendra de l'urbanisation de la zone précédente en termes de connexions avec la réalisation des connexions route de Saint-André et de l'ouvrage de franchissement du ravin.

L'intérêt de franchir ce ravin, c'est qu'il y a la troisième OAP qui, elle aussi, aura besoin d'un point de connexion route de Saint-André donc il serait intéressant de réfléchir dans l'ensemble et de mutualiser le point de connexion de la zone à venir avec la route de Saint-André.

Cette zone sera à vocation d'habitat, principalement du R+1, il y aura une mixité sociale et d'offre d'habitat, dans l'esprit de ce qui est déjà présent (densité proposée de 20 à 25 logements à l'hectare).

Mme CHAILLOU demande ce que devient le bâti déjà existant au milieu de la zone.

M. le MAIRE explique que c'est une villa qui sera intégrée au projet.

Orientation d'Aménagement et de Programmation – Secteur Les Vernèdes :

M. PRATS poursuit son intervention : cette zone fait quasiment 10 hectares.

Il s'agit d'une ancienne zone NA du POS, en continuité du village, avec cependant des espaces écologiques à préserver ou à conserver avec notamment un espace boisé classé.

Il y a également la présence d'un canal, boisé, intéressant au niveau de la biodiversité, donc à préserver avec une zone tampon. Ce sera une opération d'ensemble unique.

C'est une zone à vocation d'habitat, très bien desservie, au Nord on y trouve l'entrée de ville avec la route de Saint-André, ensuite il y a l'ancien chemin royal qui la dessert dans les lotissements déjà présents, il y a le chemin de la scierie et il y a la rue Camí de la Creu.

Même pour l'aménagement qui est à prendre en compte, les carrefours, même en amont, devront être prévus pour requalifier ces voies et les entrées afin de proposer un double sens pour irriguer tout le quartier. Il y a donc un véritable travail de requalification.

Au niveau structure viaire, c'est l'axe Nord-Sud avec un espace boisé classé, avec une servitude de ligne à haute tension qui pourrait être exploitée pour faire passer la voie de connexion vers le Sud.

En termes de frange et de limite d'urbanisation, il y a le canal des Albères avec un canal Nord-Sud tout au long. Sur les franges de la zone, c'est un paysage notamment, agricole et viticole qui doit être préservé.

Mme TRONI ajoute par la suite qu'aux alentours du centre historique, la présence de jardins potagers (par ailleurs identifiés par le CAUE) constitue un intérêt à préserver, ainsi que plusieurs espaces boisés classés existants au POS.

Concernant les espaces boisés classés du POS, certaines interrogations demeurent, et donc la réflexion a été faite, ceux qui n'ont pas lieu d'être sont supprimés.

Mme ROUZAUD demande s'il n'y a pas de problème au niveau foncier concernant un ilot viticole coupé en deux dans la partie Sud.

M. le MAIRE explique que le propriétaire est le propriétaire de 6 hectares sur 9 hectares.

Mme ROUZAUD propose de prévoir peut-être une zone tampon qui peut être un espace aménagé, mais affirme qu'on a de plus en plus de plaintes venant des habitants. Car si les deux espaces différents se touchent cela créer des risques potentiels de conflictualités.

M. PRATS ajoute qu'au niveau des réseaux il n'y aucun problème, la zone est bien desservie au niveau du cheminement doux il est intéressant de relier les deux espaces boisés classés, celui du Sud et celui de l'Ouest par la rive et le long du canal des Albères.

Les deux ponts Napoléonien ont un intérêt aussi pour tous les cheminements doux, cela participe à la qualité du cadre.

Mme TRONI interroge la Chambre de l'Agriculture et l'INAO sur les bâtiments d'élevage en général, notamment en termes de périmètre de protection (réciprocité).

Mme CHAILLOU explique que l'exploitation doit être à 50 mètres minimum des habitations afin d'éviter tous conflits d'usages et le bon cadre de vie de chacun.

Mme TRONI précise que toutes les autres zones NA dédiées à l'habitat prévues plus au Sud et Sud-est du village sont reclassées en zone agricole.

Mme CHAILLOU demande le devenir de la zone classée en NCa au POS (à proximité de la zone d'activités économiques).

M. le MAIRE indique que cette zone devrait être vendue à la commune. Ce site pourrait permettre de créer un centre de santé.

Me RENAUDIN explique que le problème si on classe la zone en constructible dans le PLU, est que l'on affiche une volonté qui ne sera peut-être pas mis en œuvre. À l'inverse si le projet

n'est pas afficher aujourd'hui, il se peut que la commune rencontre des difficultés à ouvrir à l'urbanisation le secteur par la suite.

M. le MAIRE explique qu'à la prochaine réunion Personnes Publiques Associées, le projet aura peut être avancé et le choix aura pu être fait.

Mme CHAILLOU demande si le SCOT Littoral affiche une limite à l'urbanisation au Nord.

M. le MAIRE affirme que la limite d'urbanisation ne dépassera pas la station d'épuration, même pour la zone d'activités économiques.

Après s'être assuré que toutes les remarques ont été formulées, M. le MAIRE conclut la réunion en remerciant les personnes présentes.

Fait à Perpignan, le 31 mai 2016.

NB : Les personnes destinataires des comptes-rendus rédigés à l'issue des réunions peuvent formuler leurs observations sur ledit compte-rendu dans un délai de 15 jours à compter de la réception du document. À défaut, le compte-rendu est réputé validé.