



COMMUNE D'ORTAFFA

Plan Local d'Urbanisme

- ☐ Liste des emplacements réservés
- ☐ Liste des Servitudes d'Utilité Publique
- ☐ Plan des Servitudes d'Utilité Publique
- ☐ Liste des sites Archéologiques
- ☐ Plan des sites Archéologiques et des périmètres de Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE)
- ☐ Annexes sanitaires
- ☐ Zonage d'assainissement
- ☐ Analyse préliminaire des incidences sur Natura 2000
- ☐ Eléments identifiés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme
- ☐ Liste des lotissements de plus de dix ans, dont le règlement est maintenu
- ☐ Nuancier
- ☐ Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles
- ☒ **Comptes rendus des réunions des Personnes Publiques Associées**
- ☐ Pièces administratives et de procédure

Dossier 878-ICV

Pièce n° 6-m

COMPTES-RENDUS DES RÉUNIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

Dossier d'approbation du PLU



INFO CONCEPT
Pôle Urbanisme

132 rue Pierre Ciffre—66 000 PERPIGNAN

☎ : 04.68.08.11.00 ☐ : 04.68.08.11.01

✉ : icv.urba@orange.fr



PLAN LOCAL D'URBANISME
Commune d'Ortaffa
Procédure d'élaboration

**Compte rendu de la réunion de travail – Association
des Personnes Publiques Associées
Mairie d'Ortaffa, le 26 septembre 2012**

EN PRESENCE DE :

*M. PLA Raymond, Maire d'Ortaffa,
M. MALLEA Jacky, Adjoint au Maire,
Mme CHAPRON, Adjointe au Maire,
M. TUBERY Jean, Conseiller Municipal,
M. AUCHERE Lucien, Conseiller Municipal,
Mme CAMBOU Elisa, Secrétaire de la Mairie d'Ortaffa,
Mme ROGER Françoise, Service Urbanisme de la Mairie d'Ortaffa,
Mme BOTTA Marion, représentante de la Chambre d'Agriculture 66,
M. CLIMENT Gérard, représentant de la DDTM 66,
Mme SILVESTRE Geneviève, représentante de la Mission d'études et Observatoire des territoires de la DDTM 66,
Mlle RODRIGUEZ Laetitia, Bureau d'études Pure Environnement,
Mlle TRONI Sandrine, Bureau d'études Info-Concept,
Mlle DIAS DE ALMEIDA Christelle, Bureau d'études Info-Concept.*

M. le MAIRE ouvre la séance et remercie les participants pour leur présence.

Mlle TRONI rappelle l'objet de la réunion qui n'est pas une réunion formelle avec présentation de document mais d'associer les Personnes Publiques Associées (PPA) dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune d'Ortaffa. La commune d'Ortaffa souhaite une approbation de son PLU fin 2013 et pour cela a engagé une équipe pluridisciplinaire :

- Le bureau d'études INFO CONCEPT qui réalise le dossier de PLU,
- Laetitia RODRIGUEZ du bureau d'études PURE Environnement pour l'élaboration de la « grenellisation » du PLU et de l'étude préliminaire des incidences du projet de PLU sur le site Natura 2000,
- David OUALLET du bureau d'études PURE Environnement pour la réalisation des Annexes Sanitaires,
- Alicia ORTIZ-BAISSAS de l'agence B+P pour la réalisation des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Mlle RODRIGUEZ précise que le territoire communal étant concerné par le site Natura 2000 « Le Tech », la municipalité a souhaité réaliser une étude préliminaire des incidences du projet de PLU sur le site Natura 2000. Pour anticiper les délais, l'analyse a été réalisée sur des secteurs définis au plus large. *A priori*, les secteurs susceptibles d'être retenus pour le développement communal, en tenant compte des composantes en présence (topographie, etc...) pour avis, le projet de PLU ne semble pas induire d'incidences sur le site Natura 2000. La réalisation d'une évaluation environnementale ne semble pas nécessaire.

M. CLIMENT indique que la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement), service de l'Etat et autorité compétente en matière d'environnement, peut difficilement se déplacer sur chaque commune, puisqu'elle intervient sur l'ensemble de la région Languedoc Roussillon. Il explique que la DDTM se charge donc de les représenter en réunion de travail en Mairie, mais qu'il convient de les associer. Il renseigne sur le contact à qui les documents du PLU peuvent être envoyés pour avis, à savoir **M. BERINGUIER** de la DREAL Languedoc-Roussillon.

Mlle TRONI explique que le but de cette réunion n'est pas de recueillir des avis sur des documents composants le PLU, mais de discuter ensemble des enjeux importants du territoire ortaffanenc dans une démarche itérative.

Elle souligne également qu'une réunion officielle des Personnes Publiques Associées sera réalisée avant la fin de l'année 2012 afin de présenter le diagnostic de territoire et le PADD.

M. CLIMENT demande que les documents présentés lors des réunions Personnes Publiques Associées soient envoyés au moins 15 jours avant afin que les personnes compétentes aient le temps de se prononcer.

M. le MAIRE explique que la municipalité a muri sa réflexion sur son projet de territoire. Le développement de la commune se fera en fonction de la capacité des équipements existants. Ainsi, les équipements publics vont conditionner l'apport de population. La volonté communale est de pérenniser l'existant, notamment au niveau des équipements scolaires. En effet, à la rentrée 2012, l'établissement scolaire ortaffanenc a dû fermer une classe par manque d'effectifs scolaires. Le développement de la commune dans le cadre du PLU devrait permettre de revenir à 4 classes, assurant ainsi un enseignement de qualité pour le primaire. L'établissement scolaire, de construction restante, dispose d'un espace suffisant pour accueillir 5 classes.

Il précise également que le lotissement en cours de réalisation, « Les terrasses du Canigou », devrait amener 300 habitants supplémentaires sur la commune. D'après les premiers permis de construire de ce lotissement, 20 élèves supplémentaires devraient agrandir les rangs de l'école primaire et donc participer à l'amélioration de la qualité d'enseignement sur le territoire communal.

Mlle TRONI indique que le projet communal est mesuré et en cohérence avec toutes les composantes du territoire.

M. CLIMENT demande si les scénarii de développement de la commune seront basés sur le développement scolaire dans le rapport de présentation du PLU. Il explique que l'affichage de différents scénarii, certes utiles à la commune afin qu'elle se positionne, rend difficile par la suite la compréhension du scénario retenu par la commune. Il conviendra de bien afficher le choix communal retenu en matière démographique, de logements, de logements sociaux et de densités

De plus, il précise que le SCOT indique que le calcul de la densité doit s'effectuer sur les hectares bruts sans déduction de voirie ou de bassin de rétention.

Mlle TRONI souligne que cette thématique a été abordée lors d'une réunion au SCOT avec l'ensemble des bureaux d'études. L'AURCA entend mettre en place un vade-mecum pour donner une ligne de conduite sur les méthodes de calcul. Elle rappelle qu'à ce jour, juridiquement, aucune méthode de calcul ne prévaut.

M. CLIMENT précise qu'il est plus simple d'appliquer la densité sur les hectares bruts.

Mlle TRONI rappelle que les projections démographiques et les calculs sur le potentiel du projet de PLU sont présentés lors des réunions d'association des PPA.

M. CLIMENT indique que le PLU donne une vision du développement communal sur vingt ans. Si la commune se base sur des données de 2008, le projet débute en 2008 et non en 2012.

Mme SILVESTRE présente son service « Mission d'études et observation des territoires » qui intervient en soutien aux services territoriaux de l'Etat, tels que la DDTM. Elle a aidé à la réalisation du Porter à Connaissance (PAC de l'Etat), notamment à la rédaction de la note d'enjeux du territoire ortaffanenc. Ce document expose les points de vue de l'Etat sans avoir une vocation prescriptive comme les autres pièces du PAC. Elle indique également que son service intervient dans la lecture du dossier de PLU arrêté pour élaborer l'avis de l'Etat dans le cadre de la consultation des PPA.

M. CLIMENT explique qu'après l'arrêt du PLU, dans la phase de consultation des PPA, l'ensemble des services de l'Etat reçoive le dossier de PLU arrêté. Il souligne l'intérêt d'associer l'Etat, et les autres personnes associées dès le début et tout au long de la phase d'études pour limiter les oublis et ne pas découvrir des éléments clés après l'arrêt du PLU.

Mlle TRONI rappelle que la volonté communale ainsi que le but de cette réunion de travail sont d'associer les PPA le plus en amont du projet. Concernant la thématique agricole, elle indique que la commune a transmis un questionnaire agricole et qu'à l'heure actuelle peu de réponses ont été envoyées à la commune.

M. le MAIRE souligne que la commune compte peu d'agriculteurs : environ 4 ou 5 exploitants et 50 retraités.

M. CLIMENT informe que la commune a l'obligation de saisir la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA) qui donne un avis sur le dossier de PLU (avis favorable tacite si le délai de réponse est dépassé). La CDCEA est composée de représentants de services administratifs (Chambre d'Agriculture, DDTM...), de représentants du SCOT, de représentants de syndicats agricoles, d'agriculteurs et autres représentants du monde agricole. Cette commission est chargée de regarder la consommation d'espace agricole du projet de PLU. Chaque projet est présenté devant la CDCEA par un chargé d'études de la DDTM, puis le Maire dispose d'un temps de parole pour défendre son projet et apporter des précisions, enfin la commission délibère et transmet son avis à la commune. Il indique que la commune n'est pas tenue d'en tenir compte.

M. le MAIRE explique que la volonté de la commune est d'avoir un dialogue autour de son projet.

M. CLIMENT indique que le service de la DDTM peut également être associé plus spécifiquement lors de l'élaboration de la partie réglementaire du PLU, en dehors des réunions officielles avec les autres PPA.

M. le MAIRE souligne que les enjeux inscrits dans la note de synthèse de l'Etat correspondent dans l'ensemble au territoire ortaffanenc, notamment dans les problèmes de cabanisation.

M. MALEA précise que la commune est concernée par 60 dossiers de cabanisation : 20 sont réglés, les autres sont en instruction au tribunal.

M. CLIMENT explique que la commune doit être prudente puisque certains secteurs de cabanisation sont concernés par l'aléa inondation et qu'à ce titre la responsabilité du Maire peut être engagée en cas d'accident.

M. MALEA précise que les trois quarts de ces cas de cabanisation sont des gens qui se rendent sur la commune en période estivale. Peu de ces cabanisations sont des habitats précaires et dans ces rares cas, la commune ne dispose pas d'appartement pour les reloger.

Il indique également que des habitations illégales ont également été réalisées en zone inondable, présentant des problèmes de rejets d'eaux usées non-traitées dans le milieu naturel.

Des mobil-home en zone inondable sont également proposés à la location sur internet. Bien qu'aucun camping ne soit autorisé sur le territoire communal, un terrain avec des mobil-home a été vendu à cette fin.

Mlle TRONI indique qu'une carte de l'occupation du sol est actuellement en cours de réalisation. Les premières données montrent que les friches gagnent du terrain, conclusion confirmée par l'analyse de la consommation d'espace également en cours. Ces deux thématiques se recoupent et donnent une vision actuelle bien définie de la commune.

Concernant le Porter à Connaissance (PAC), elle indique également que la servitude d'utilité publique PT3 (datant du 16 janvier 1979) n'est pas cartographiée dans le PAC transmis par l'Etat.

M. CLIMENT explique qu'il convient de regarder si elle était cartographiée dans le POS, et dans ce cas de transmettre la localisation à France Télécom pour qu'il valide le tracé. Le PLU doit informer avec les informations qui sont disponibles.

Mlle TRONI précise que le PAC indique que la commune n'est pas concernée par un monument historique, or l'église paroissiale Sainte-Eugénie est identifiée au titre des monuments historiques.

M. CLIMENT souligne qu'une erreur a dû se glisser dans le PAC. Il indique à la commune que dans le cadre du PLU, elle peut réduire le périmètre des Monuments Historiques dans les secteurs où il n'y a pas de co-visibilité. Cette étude est normalement faite à l'initiative du STAP (Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine), mais la commune peut l'impulser en prenant contact avec le STAP.

M. le MAIRE indique qu'actuellement beaucoup de permis de construire reviennent sans avis du STAP car ils ne sont pas en co-visibilité avec le monument historique même s'ils sont localisés dans le périmètre des 500 mètres.

Mlle TRONI souligne que l'étude devra être réalisée par la commune.

M. CLIMENT précise que cette étude est liée au PLU et devra figurer en annexe du dossier de PLU. La commune pourra bénéficier d'une seule enquête publique pour ces deux documents et l'ABF devra donner un avis sur l'étude réalisée.

M. le MAIRE explique que la commune contactera le STAP en vue de cette possibilité.

Mme CHAPRON demande si le périmètre de monument historique doit obligatoirement faire le tour de l'église.

Mlle TRONI indique que cette étude permet d'adapter le périmètre en fonction de l'importance de la co-visibilité... le périmètre s'adapte au cas par cas selon les secteurs.
Elle souligne que d'autres services ont été conviés à ladite réunion mais non pu être présents.

M. le MAIRE souligne que la commune ressent un véritable partenariat avec les services de l'Etat.

M. CLIMENT explique qu'il sera l'interlocuteur sur Ortaffa et que le PLU se projette sur une période de 10-15 ans.

M. le MAIRE remercie l'ensemble des participants et lève la séance.

Fait à Perpignan,
Le 26 novembre 2012.



PLAN LOCAL D'URBANISME
Commune de Ortaffa
Procédure d'élaboration

**Compte rendu de réunion – Association de la Chambre
d'Agriculture**
Mairie de Ortaffa, 20 novembre 2012

EN PRESENCE DE :

*M. PLA, Maire de Ortaffa,
Mme CHAPRON, Adjointe au Maire,
Mme CAMBOU,
Mme BOTTA, chargée d'études aménagement, Chambre d'Agriculture 66,
Mlle DURAND, Info-Concept.*

M. le Maire ouvre la séance et remercie Mme BOTTA de la Chambre d'Agriculture pour sa présence.

Mlle DURAND excuse Mlles TRONI et DIAS pour n'avoir pu venir ce jour à la réunion.
Elle poursuit et rappelle l'objet de la réunion : associer la Chambre d'Agriculture dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune d'Ortaffa et recueillir les enjeux, objectifs et attentes en matière d'agriculture.

Grâce à un vidéoprojecteur, Mlle DURAND expose à l'assemblée l'occupation des sols réalisée par le bureau d'études, en itération avec la commune. Elle indique qu'il s'agit d'une carte synthétique définissant de grands ensembles et qu'une cartographie plus précise, à savoir à la parcelle est en cours de réalisation.
Elle poursuit et précise que, ne disposant pas d'informations suffisantes sur l'agriculture hormis celles fournies par le recensement général agricole de 2010, la commune a souhaité réaliser une enquête agricole via des questionnaires distribués aux agriculteurs de la commune.

Mme CAMBOU indique que sur les 21 agriculteurs de la commune consultés, seuls 5 ont actuellement répondu au questionnaire.

Mme BOTTA indique que la démarche est intéressante et effectivement nécessaire sur un territoire comme Ortaffa, dont l'agriculture reste une activité importante et un enjeu primordial pour l'avenir. Elle précise que la

commune doit par ailleurs consulter dans le cadre de l'enquête agricole les agriculteurs qui exploitent des terres sur Ortaffa même s'ils ne sont pas ortaffanencs. Elle précise que la Chambre d'Agriculture pourra fournir à la commune des renseignements complémentaires sur les agriculteurs du territoire ortaffanenc. Elle ajoute qu'il serait intéressant que les agriculteurs puissent identifier leurs exploitations afin d'affiner la carte de l'occupation des sols, d'indiquer les exploitations où des extensions sont possibles et d'identifier les terres à protéger dans le cadre du PLU. Elle précise qu'en outre, ce travail permettra à la commune d'élaborer le zonage de la zone agricole.

Mlle DURAND indique que le questionnaire souligne qu'il convient de se rapprocher de la Mairie afin de localiser sur un plan cadastral diverses informations, dont les terres exploitées, le siège d'exploitation,...

Mme CAMBOU indique qu'à ce jour, aucun agriculteur ne s'est déplacé en Mairie.

Mme BOTTA invite la commune à relancer par voie téléphonique les agriculteurs qui n'auraient pas répondu au questionnaire et à les inciter à localiser les divers éléments demandés. Elle propose à la commune de lui transmettre les informations qu'elle pourra recueillir concernant les éventuels projets agricoles sur le territoire ainsi que la carte de la PAC afin de renforcer le diagnostic agricole. Elle poursuit et demande des informations complémentaires concernant le projet de parc photovoltaïque.

M. le MAIRE précise que le projet a été accepté et est en cours de réalisation. Il indique que, concernant l'agriculture, la société JUWI s'est engagée à replanter 43 hectares de terres agricoles prises par le projet de parc photovoltaïque et de les restituer aux agriculteurs. A ce jour, 17 hectares ont été déjà replantés.

Mme BOTTA indique qu'il s'agit d'une démarche positive en faveur de l'agriculture et que cette volonté doit être largement exposée dans le PLU, étant en faveur de l'activité agricole. Elle poursuit et demande où en est le projet de développement de la commune.

Mlle DURAND précise que le projet du PLU reprend une partie du POS, à savoir que certaines zones NA ont été reprises et transformées en zone AU, notamment la zone destinée à l'accueil de résidences seniors et il envisage de nouveaux secteurs de développement en cohérence avec les composantes du territoire, en continuité du tissu urbain et essentiellement occupés par des friches. Elle poursuit et indique que par ailleurs, la commune ne peut s'appuyer sur les dents creuses qu'elle recense sur son territoire afin de satisfaire la demande en logements, vu leur faible nombre dans le tissu urbain existant.

Mme BOTTA indique que l'enjeu majeur pour la commune d'Ortaffa est de préserver les terres actuellement exploitées et surtout celles présentant un potentiel agronomique reconnu. Elle ajoute qu'il convient également de combler les dents creuses en priorité. Elle invite la commune à les identifier dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Mme CAMBOU précise que ce travail d'identification a déjà été réalisé et qu'effectivement, l'empreinte bâtie compte très peu de dents creuses.

Mme BOTTA prend la parole et demande si la commune envisage l'identification des Mas existants afin de leur autoriser le changement de destination. Elle ajoute que cette opportunité offerte à la commune permet en effet une diversification de l'activité agricole.

M. le MAIRE précise que la commune envisage effectivement d'autoriser le changement de destination. Cependant, actuellement, un seul mas est susceptible de bénéficier de cette identification.

Mme CAMBOU indique que ce Mas, situé à l'Ouest du territoire communal est d'une grande qualité architecturale et est à ce jour raccordé aux divers réseaux.

Mme BOTTA précise que l'identification sur les plans de zonage, grâce à une pastille, ne doit pas se faire au niveau de la parcelle mais à partir de l'empreinte bâtie du Mas.

Elle poursuit et rappelle à la commune que pour les PLU soumis au Grenelle 2 de l'environnement, comme c'est le cas pour la commune d'Ortaffa, le chapitre portant sur la consommation des espaces est obligatoire, notamment pour la CDCEA. Elle ajoute qu'il convient d'illustrer ce chapitre en superposant le zonage du POS au projet de zonage du PLU, afin d'identifier les évolutions, à la parcelle, entre les deux documents d'urbanisme.

Mlle DURAND indique que ce travail, Info Concept le réalise de fait dans les PLU, notamment depuis la mise en place de la CDCEA, et que sur Ortaffa, ce travail sera réalisé dans le cadre de l'élaboration de son PLU et plus précisément sur les incidences du projet une fois que le zonage aura été proposé.

Mme BOTTA demande à ce que le PLU identifie clairement les changements apportés entre les zones naturelles et les zones agricoles entre le POS et le PLU, notamment avec le classement du parc photovoltaïque en zone naturelle.

Mlle DURAND explique qu'en effet, le transfert de certaines parcelles concernées par le parc photovoltaïque initialement en zone NC du POS (agricole) en zone N du PLU (naturelle) engendre une évolution des surfaces entre le POS et le PLU. Cependant, la présence du parc photovoltaïque, par ailleurs réversible, ne signifie par pour autant la destruction de zones à potentiel agronomique.

Mme BOTTA demande à la commune que le règlement de la zone agricole du PLU autorise les habitations et leur extension dans le volume existant, uniquement si la présence de l'agriculteur sur l'exploitation agricole est indispensable, de manière à faciliter l'exercice de l'activité sans pour autant favoriser le développement de constructions en zone à vocation agricole qui pourraient à terme favoriser le mitage.

M. le MAIRE indique que cette recommandation est en cohérence avec la volonté communale de faciliter l'activité agricole sur le territoire.

Mme BOTTA demande au bureau d'études de lui transférer le règlement des zones agricole et naturelle du POS.

Mlle DURAND indique que les documents seront transférés. Par ailleurs, la rédaction du règlement des zones agricole et naturelle du PLU devrait intervenir pour le début de l'année 2013. Elle poursuit et indique que le règlement de la zone NC (agricole) du POS comportait plusieurs sous-secteurs visant à identifier différents secteurs en fonction de leur occupation du sol. Elle poursuit et demande si ce zonage et le règlement associé sont pertinents.

Mme BOTTA explique que ce type de découpage en sous-secteur n'apparaît pas pertinent, notamment si le règlement stipule que les habitations sont autorisées sur l'exploitation que si la présence de l'agriculteur est indispensable, et si le règlement autorise les extensions des habitations uniquement aux agriculteurs. De même, concernant l'élevage, il n'est pas nécessaire d'identifier les exploitations d'élevage par un sous-secteur. Cependant, il convient de reporter sur le plan de zonage réglementaire un périmètre de protection des bâtiments d'élevage.

Elle poursuit et demande à la commune d'identifier clairement dans le PLU et de protéger les jardins potagers situés le long du Tech, non seulement dans leur fonction de protection du paysage, mais surtout de par la forte valeur agronomique de ces terres.

M. le MAIRE indique que c'est également une volonté forte de la commune et que cette zone fera l'objet d'une protection particulière et d'une attention quant à l'écriture de son règlement, afin de ne pas favoriser la construction de « casots » et divers bâtiments ponctuels qui entachent le paysage de qualité et d'intérêt. A ce titre et consciente de la nécessité pour les propriétaires d'entreposer leurs outils à proximité de leur parcelle,

la commune envisage la réalisation d'un bâtiment commun, mis à disposition de l'ensemble des propriétaires, avec un système de box individuels.

Mlle DURAND indique qu'une réunion des Personnes Publiques Associées va être organisée prochainement, avant la fin de l'année, afin de présenter notamment le diagnostic de territoire, le PADD et la prise en compte de Grenelle 2 de l'environnement.

Mme BOTTA apprécie la volonté de la commune d'associer en amont les services, dont la Chambre d'Agriculture, et rappelle son rôle de conseil à la commune.

Par ailleurs, elle demande à la commune que la transmission des documents pour les réunions PPA soit réalisée au moins 15 jours avant la réunion.

M. le Maire remercie l'ensemble des participants et lève la séance.

Fait à Perpignan,
Le 26 novembre 2012.



PLAN LOCAL D'URBANISME
Commune de ORTAFFA
Procédure d'élaboration

Compte rendu de la réunion
d'association des Personnes Publiques Associées
(Article L.121-4 du Code de l'Urbanisme)
Mairie de Ortaffa, 13 décembre 2012

En Présence de :

M. Raymond PLA, Maire de Ortaffa,
M. Jacky MALLEA, Adjoint au Maire de la Mairie de Ortaffa,
Mme Claude CHAPRON, Adjointe au Maire de la Mairie de Ortaffa,
M. Guy LAFONT, Conseiller municipal de la Mairie de Ortaffa,
M. Jean TUBERT, Conseiller municipal de la Mairie de Ortaffa,
Mme Elisa CAMBOU, Secrétaire Générale de la Mairie de Ortaffa,
Mme Caroline ABELANET, représentante de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer,
M. Gérard CLIMENT, représentant de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer,
Mme Marion BOTTA, représentante de la Chambre d'Agriculture,
Mme Eve GOZE, représentante du SCOT Plaine du Roussillon,
M. Stephan GYBELY, représentant de l'Agence Régionale de la Santé,
Mme Laëtitia RODRIGUEZ, bureau d'études PURE Environnement,
M. David OUALLET, bureau d'études PURE Environnement,
Mme Sandrine TRONI, bureau d'études Info-Concept,
Mme Christelle DIAS DE ALMEIDA, bureau d'études Info-Concept.

Absents excusés :

Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours (SDIS)
Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP)
Chambre de Métiers et de l'Artisanat
Conseil Général des Pyrénées Orientales

Autres personnes invitées à la réunion d'examen conjoint :

Préfecture des Pyrénées Orientales
Conseil Régional du Languedoc Roussillon
Chambre de commerce et d'industrie (CCI)
Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL)
Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC)
Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement (DRIRE)
Les Mairies de Bages, Elne, Palau del Vidre, Saint Génis des Fontaines
La Communauté de communes Illibérès
Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF)

M. le MAIRE introduit la réunion d'association des Personnes Publiques Associées suivant l'article L.121-4 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 par la suite la parole au bureau d'études Info Concept.

Mme TRONI prend la parole et excuse les Personnes Publiques Associées qui n'ont pu être présentes à ladite réunion :

- La Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours (SDIS), qui par ailleurs a fait passer une note exposant des prescriptions à prendre en compte dans la rédaction du rapport de présentation ;
- Le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP) ;
- La Chambre de Métiers et de l'Artisanat ;
- Le Conseil Général des Pyrénées Orientales.

Elle poursuit et précise qu'au lancement de la procédure de révision du POS et sa transformation en PLU, la commune d'Ortaffa souhaitait initialement passer sous le régime antérieur au Grenelle II de l'environnement. Cependant, lors de l'avancée des études, la municipalité a finalement fait le choix d'élaborer son PLU sous le régime du Grenelle II de l'environnement, afin notamment de ne pas devoir réviser son PLU avant 2016, comme le stipule la loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010, et ainsi s'inscrire dans le cadre réglementaire actuel. Des réunions techniques avec les services ont déjà eu lieu, notamment avec la DDTM et la Chambre d'Agriculture, afin de les associer dès le lancement des études. La commune a également pris contact avec le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP) afin de modifier, si possible, le périmètre des Monuments Historiques lié au classement au titre des Monuments Historique de l'église paroissiale Sainte-Eugénie.

Mme TRONI indique que cette première réunion d'association des Personnes Publiques Associées a été un peu retardée pour pouvoir présenter les documents dans leur version « grenellisée ». En effet, il a fallu reformaliser les documents déjà élaborés sous l'ancien régime (le PADD notamment) pour que leur forme corresponde au Code de l'Urbanisme en vigueur. Certaines des thématiques supplémentaires du dossier de PLU, issues de la loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010, et plus particulièrement celles portant sur l'environnement, ont été réalisées par le bureau d'études PURE Environnement en itération avec le bureau d'études Info Concept. Elle indique également que le débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été réalisé en Conseil Municipal et que sur l'aspect de la procédure, la commune est donc sous l'ancien régime en matière d'étude environnementale. D'ailleurs, à ce sujet, une prochaine réunion des Personnes Publiques Associées va être formalisée début 2013 pour présenter les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que l'évaluation préliminaire des incidences sur Natura 2000.

Elle rappelle que, telle que déjà exposée, la démarche de PLU avait été avancée et donc plusieurs éléments avaient été anticipés (dont l'étude préliminaire des incidences sur Natura 2000, les orientations d'aménagement et de programmation) mais sous l'ancien régime. Ils ne seront pas présentés ce jour pour ne pas alourdir l'objet de la réunion. Elle précise qu'en parallèle de la réalisation de ces éléments du dossier de PLU, la commune a largement amorcé la réflexion sur son projet de territoire dans le cadre de l'élaboration de son PLU.

Elle rappelle enfin l'objet de la présente réunion : présentation rapide du diagnostic de territoire, de l'état initial des Annexes Sanitaires et des grandes orientations du PADD du PLU de la commune d'Ortaffa.

Mme TRONI précise que certains chapitres des documents présentés ce jour comportent des lacunes. Ils seront finalisés par la suite, les PLU étant évolutifs.

M. le MAIRE indique que pour l'élaboration du PLU, document essentiel pour le devenir d'Ortaffa, la municipalité a souhaité associer les Personnes Publiques Associées en amont du dossier. Cette association permettra d'ouvrir la discussion sur les projets communaux et d'arriver à terme à un accord commun.

Il laisse ensuite la parole à **Mme DIAS DE ALMEIDA** pour la présentation du diagnostic de territoire.

Présentation du diagnostic de territoire :

Mme DIAS DE ALMEIDA présente rapidement les principaux éléments du diagnostic de territoire, document qui a été joint à la convocation de la présente réunion, dont notamment :

- L'attractivité du territoire qui se traduit essentiellement par une croissance démographique exogène et

constante ces dernières années.

- Une taille moyenne des ménages qui diminue pour être de 2,4 en 2008.
- Une évolution croissante du parc de logements au bénéfice des résidences principales. A noter, la faible part des logements vacants sur la commune (1,9 % en 2008), empêchant à la commune de prendre appui sur ce parc pour assurer son développement, ainsi que la construction en cours du lotissement Les Terrasses du Canigou.
- Un point mort qui est de l'ordre de 6 logements par an pour la commune d'Ortaffa. Le point mort permet d'estimer le nombre nécessaire de logements qui doit être réalisé pour répondre uniquement au desserrement des ménages, à la décohabitation... et qui n'entraîne donc pas d'apport démographique ; un besoin en logements qui doit par ailleurs être reporté à l'échéance du PLU.
- 61 % d'actifs dont 84 % travaillent en dehors du territoire communal.
- Concernant l'agriculture, la commune a transmis des questionnaires agricoles auprès des agriculteurs exploitants sur le territoire communal et attend actuellement le retour de certains des questionnaires. Ces données permettront de compléter la thématique agricole dans le diagnostic de territoire.
- Un nombre satisfaisant d'équipements publics.

M. le MAIRE prend la parole et rappelle l'importance pour la commune d'Ortaffa d'élaborer son PLU, notamment afin d'assurer le bon fonctionnement et la pérennité des équipements publics. L'accueil de nouvelles populations participera au dynamisme communal et au maintien des équipements publics, notamment les infrastructures scolaires.

- Un fonctionnement viaire délicat sur certains secteurs du tissu urbain existant et des voies douces discontinues. Un Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des Equipements publics est en cours de réalisation et pourra être intégré au PLU.
- La présence de la voie ferrée, un élément franchissable au Nord du tissu urbain.
- Un relief marqué qui participe à la multitude des paysages constatée sur le territoire communal.
- Un réseau hydrographique d'intérêt.
- La présence d'un parc photovoltaïque au Nord du territoire, actuellement en cours de réalisation. Soulignons que ce projet a permis la mise en place d'une charte viticole.

M. le MAIRE précise que ce projet a permis d'élaborer une charte viticole, mais également une charte ovine et une charte avicole.

Mme DIAS DE ALMEIDA indique que ces éléments complèteront le diagnostic de territoire et le PADD.

- La présence d'un patrimoine naturel et vernaculaire qui atteste de l'identité communale.
- Un édifice classé au titre des Monuments Historiques : l'église paroissiale Sainte Eugénie.
- La présence de deux ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique), d'un ENS (Espace Naturel Sensible) et d'un SIC (Site d'Importance Communautaire).

La commune étant concernée par un site Natura 2000, une étude préliminaire des incidences du projet de PLU sur le site Natura 2000 est en cours de réalisation par le bureau d'études PURE Environnement et sera présenté ultérieurement, lors de la prochaine réunion associant les Personnes Publiques Associées.

Mme TRONI prend la parole et rappelle que les différentes thématiques issues du Grenelle 2 (dont les trames vertes et bleues, le climat, l'évolution de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers) ainsi que l'étude préliminaire des incidences sur le site Natura 2000 ont été confiées et réalisées par le bureau d'études PURE Environnement. Elle rappelle que les études réalisées seront annexées intégralement dans le dossier de PLU, et déclinées dans les différentes pièces du PLU en adéquation avec les chapitres concernés. Elle cède ensuite la parole à Mme RODRIGUEZ.

Mme RODRIGUEZ explique qu'il est important de préciser que, dans la mesure où la commune a pris le débat sur le PADD, tel que précisé en début de réunion, la procédure de PLU n'est pas concernée par le décret sur les évaluations environnementales qui sera applicable au 1^{er} février 2013. Le PLU d'Ortaffa est donc soumis à l'ancien régime, qui indique qu'en présence d'un site Natura 2000, il convient de vérifier par une étude préliminaire si le projet de PLU a ou non des incidences significatives sur le site Natura 2000.

Cette analyse préliminaire des incidences du projet de PLU sur le site Natura 2000 a donc pour objectif de vérifier au préalable que les projets communaux et les secteurs retenus n'induiront pas d'incidences notables sur le site Natura 2000 présent sur le territoire communal. Au vu de l'avancement de l'étude (sachant que la prospection a été menée au plus large par rapport au projet communal), les secteurs qui pourraient être retenus pour le projet communal ne sont concernés par aucune espèce ni aucun habitat inscrit dans le site Natura 2000 le SIC du « Tech ».

Elle poursuit par la présentation de la trame verte et bleue qui se base sur une méthodologie nationale, utilisable par tous. Cette analyse permet d'identifier le réseau existant sur la commune d'Ortaffa en s'appuyant sur cinq critères de cohérence nationale :

- un critère « zonages existants » : prise en compte des zonages de protection forte de la Stratégie de Création des Aires Protégées ;
- un critère « milieux aquatiques et humides » : prise en compte des espaces déjà identifiés par les outils actuels de la politique de l'eau ;
- un critère de cohérence interrégionale et transfrontalière ;
- un critère « espèces » : liste d'espèces élaborée par le Muséum national d'Histoire naturelle ;
- un critère « habitats » : liste d'habitats élaborée par le Muséum national d'Histoire naturelle.

Elle souligne que sur le territoire communal, on note une rupture de la trame verte et bleue marquée par la présence de la voie ferrée, ainsi que par deux réservoirs de biodiversité au niveau du village.

Mme ABELANET demande si l'analyse de la trame verte et bleue a entraîné l'identification de secteurs à restaurer.

Mme RODRIGUEZ répond qu'à ce jour, il n'a pas été relevé de points noirs sur le territoire communal. Quelques chênes sont un peu dégradés, mais la trame verte et bleue ne présente pas de dysfonctionnements majeurs.

Mme DIAS DE ALMEIDA poursuit la présentation du diagnostic de territoire et indique que la commune est concernée par plusieurs servitudes d'utilité publique. Elle précise que la cartographie de la servitude PT3, liée aux réseaux de télécommunication, est absente dans le Porter à Connaissance de l'Etat. Après contact téléphonique auprès du service gestionnaire, celui-ci n'est pas en mesure de transmettre un tracé officiel. Cette servitude ne peut donc être cartographiée dans le dossier de PLU.

Mme ABELANET explique que la DDTM n'est pas en mesure également de récupérer la cartographie de cette servitude, le service gestionnaire France Télécom n'étant pas en mesure de leur transmettre.

Mme TRONI demande quelles sont les conséquences juridiques pour le PLU d'Ortaffa si cette servitude n'est pas localisée, sachant qu'elle est également absente du dossier de POS actuellement en vigueur sur le territoire communal.

Mme ABELANET indique que dans la mesure où ni la commune, ni la DDTM n'ont accès à cette information, il ne peut pas être reproché à la commune d'être dans l'incapacité de l'inscrire dans son dossier de PLU. Elle précise toutefois que cette servitude n'impacte que la hauteur des constructions et invite la commune à faire un courrier écrit au service gestionnaire. Elle indique en outre qu'il convient de signaler clairement cette situation dans le rapport de présentation du PLU.

Mme DIAS DE ALMEIDA poursuit la présentation du diagnostic de territoire et précise que la commune est concernée par différents risques dont le risque inondation.

A ce sujet, **Mme TRONI** précise que plusieurs aléas inondation sont identifiés aux abords immédiats du tissu urbain existant, notamment sur le secteur Est de l’empreinte bâtie. Sur ces secteurs, l’urbanisation est possible à condition de respecter certaines prescriptions. Toutefois, la volonté communale n’est pas de développer l’urbanisation sur les secteurs concernés par le risque inondation dans la mesure où d’autres secteurs non concernés par ce risque sont existants aux abords immédiats du village (la commune entend prioriser l’urbanisation sur des secteurs non soumis au risque inondation).

Mme ABELANET prend la parole et indique que le diagnostic comporte plusieurs hypothèses de développement. Elle indique que le PADD devra formaliser le choix de la commune concernant l’hypothèse de développement retenue.

Mme TRONI indique que le PADD n’a pas, a priori, pour obligation de comporter d’objectifs chiffrés, au vue de la rédaction des articles sur le contenu du PADD modifiés par la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l’Environnement. Elle rappelle que le rapport de présentation expliquera et justifiera les choix de la commune.

Mme ABELANET précise que les services de l’Etat se basent sur les documents opposables pour déterminer si le PLU est compatible avec les documents supérieurs à savoir le règlement, le plan de zonage, les orientations d’aménagement et de programmation et le PADD. Si le PADD ne comporte pas d’objectifs chiffrés, il apparaît difficile pour les services d’apprécier et de s’exprimer sur le développement envisagé par la commune. Par ailleurs, le document de PLU doit être cohérent dans son ensemble et compatible avec les documents supra-communaux. Ainsi, si les chiffres ne sont pas clairement affichés, il sera délicat pour les services d’apprécier le projet en conséquence, qui seront dans l’obligation de refaire les calculs sur le potentiel urbanisable du PLU en prenant pour base le zonage, le règlement, les orientations d’aménagement et de programmation et le PADD.

Elle précise que même si ce n’est pas indiqué dans les textes de loi, il est d’usage de demander de faire apparaître des objectifs chiffrés globaux dans le PADD notamment par des fourchettes, afin de faciliter la compréhension du projet communal. Elle rappelle que la CDCEA regarde également ces éléments et ne peut s’appuyer sur le rapport de présentation. Elle prendra donc comme base les mêmes documents opposables cités avant.

Mme TRONI précise que le PADD est une pièce de plus en plus importante dans le PLU, notamment avec la réforme des procédures d’évolution des PLU applicable au 1^{er} janvier 2013. Ainsi, le PLU étant un document de prospective, il devient délicat et risqué pour les communes d’inscrire des données chiffrées précises dans le PADD, eu égard aux évolutions ultérieures éventuelles du document d’urbanisme, et qui pourraient entacher le PLU d’illégalité. A ce titre, il serait peut être préférable d’inscrire les objectifs chiffrés dans le rapport de présentation.

Mme ABELANET propose d’indiquer les objectifs chiffrés par des fourchettes, permettant d’être moins précis.

Mme TRONI demande quel pourrait être le degré de compatibilité entre les procédures d’évolution du PLU et les chiffres inscrits dans le PADD.

Mme GOZE indique que cela dépendra des projets de développement et que l’analyse se fera au cas par cas.

Mme ABELANET rappelle que le SCOT Plaine du Roussillon préconise une densité d’environ 25 logements à l’hectare sur les secteurs ouverts à l’urbanisation. Afin de prendre en compte le rapport de compatibilité du PLU avec le SCOT, il convient de se rapprocher de ce ratio. Par exemple, si la densité proposée est d’environ 21 logements à l’hectare, alors le principe de compatibilité est respecté, par contre si ce ratio se rapproche des 10 logements à l’hectare, alors le projet ne respectera pas les préconisations du SCOT en matière de densité et ne respectera donc pas le principe de compatibilité. Il ne s’agit pas d’un critère technique mais bien d’un rapport de compatibilité avec les documents supra-communaux dont le SCOT auquel appartient la commune d’Ortaffa.

La discussion s'oriente ensuite sur l'agriculture et **Mme BOTTA** indique que le diagnostic de territoire devrait être complété par des cartes adaptées, notamment celles insérées dans le chapitre sur l'occupation des sols. Elle précise que la carte sur l'occupation des sols ne reflète pas la réalité du territoire, certaines parcelles sont indiquées en vigne or ce sont des friches actuellement, et inversement, certaines parcelles exploitées n'apparaissent pas comme telles. Elle propose en outre d'insérer une carte de l'occupation du sol par secteurs de terroirs agricoles. De plus, au niveau de la carte d'occupation des sols, il convient de bien différencier les landes et les terres.

Mme DIAS DE ALMEIDA explique que ce chapitre sur l'agriculture sera complété par les résultats du questionnaire agricole ainsi que par des cartes spécifiques. Elle rappelle que le diagnostic de territoire, comme l'ensemble des pièces du PLU, évolueront jusqu'à l'arrêt du PLU. La carte sur l'occupation des sols sera actualisée, notamment suite à l'analyse sur la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers réalisée par le bureau d'études PURE Environnement.

Mme BOTTA demande de classer en zone agricole au PLU une zone ND du POS qui se situe au Nord du Tech, étant actuellement un secteur exploité (arboriculture, viticulture, etc...).

Mme TRONI indique que cette option sera étudiée mais que le site Natura 2000 étant à proximité de ce secteur, il sera peut être plus judicieux de créer un sous-secteur naturel ou agricole spécifique afin de protéger le site Natura 2000 et d'éviter par exemple l'implantation d'habitation.

Concernant la démographie, **M. CLIMENT** souligne que le diagnostic de territoire se base sur le recensement de l'INSEE de 2008. Ces données semblent obsolètes pour baser le projet communal. En ce sens, il préconise de se baser sur l'estimation communale de la population en 2012.

M. le MAIRE indique qu'un recensement de la population est prévu fin janvier.

Mme TRONI explique que le PLU analyse l'état des lieux à partir de l'INSEE, qu'il intégrera une estimation communale à 2012, puis quand le recensement de janvier 2013 sera validé, le dossier de PLU sera mis à jour.

Mme GOZE prend la parole et demande quel est le délai d'approbation envisagé par la commune.

M. le MAIRE répond que la municipalité souhaite disposer d'un PLU approuvé à la fin de l'année 2013. Il précise qu'au 1^{er} janvier 2014, la Communauté de Communes Secteur Illibérès (dont il ne restera que les communes de Bages et d'Ortaffa) fusionnera avec la Communauté de Communes Albères Cote Vermeille. Les communes de Corneilla del Vercol, Montescot et Théza seront absorbées par la communauté de Communes Sud Roussillon.

Mme TRONI demande si par anticipation, il ne serait pas préférable d'associer le SCOT Littoral Sud à l'élaboration du PLU, puisque le SCOT Plaine du Roussillon ne concernera plus directement la commune d'Ortaffa à compter de janvier 2014.

Mme GOZE indique que cette association peut être réalisée de manière informelle, car le PLU d'Ortaffa devra être révisé pour être compatible avec le SCOT Littoral Sud s'il est approuvé avant l'adhésion de la commune à la Communauté de Communes Albères Cote Vermeille. Elle précise également que la Communauté de Communes Albères Cote Vermeille est en cours de réalisation d'un Programme Local de l'Habitat (PLH). Il pourra alors être imposé à la commune d'Ortaffa de produire un pourcentage de logements sociaux. Il serait peut être intéressant de se « coller » au PLH des Albères.

M. le MAIRE rappelle que la commune dispose déjà d'un pourcentage important de logements sociaux alors qu'elle n'est pas soumise à l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain.

Les Personnes Publiques Associées n'ayant pas d'autres observations à formuler sur le diagnostic de territoire, la réunion se poursuit par la présentation de l'état initial des Annexes Sanitaires.

Présentation de l'état initial des Annexes Sanitaires :

M. OUALLET explique que le réseau d'adduction d'eau potable est satisfaisant. Au niveau de la ressource, la réhabilitation du forage Mas Pompidor est nécessaire. L'alimentation actuelle et future d'Ortaffa est envisagée avec le Mas Pompidor et une partie d'importation du réseau du Syndicat Mixte de Production d'Eau Potable du Tech Aval (SMPEPTA).

M. le MAIRE précise que la commune a un contrat de délégation avec la SAUR jusqu'au 31 décembre 2012 avec prorogation d'un an, ensuite la compétence sera transférée à la Communauté des Communes Albères Côte Vermeille. Il reste quelques branchements « plombs » mais la commune a lancé un schéma directeur. Il indique également que la commune dispose d'une ressource de secours par la présence d'une connexion avec Brouilla.

M. OUALLET souligne que cette connexion ne distribue pas d'eau sur la commune d'Ortaffa, actuellement la connexion est fermée au niveau de Brouilla. Il poursuit et explique que le réseau d'assainissement des eaux usées est satisfaisant. La station d'épuration actuelle est sous-dimensionnée (1500 EH). Une nouvelle station d'épuration est en cours de construction (elle devrait être opérationnelle au printemps 2013) et sa capacité est prévue pour traiter 3000 Equivalents Habitants.

Le réseau pluvial de la commune est obstrué, toutefois il est en cours de nettoyage ce qui devrait permettre d'améliorer la situation. Il précise que le plan du réseau pluvial est en cours d'élaboration.

M. GYBELY indique que l'état final devra présenter plus de chiffres. Les besoins actuels de la commune, en termes d'eau potable, avoisine les 226 m³, or la DUP du forage d'Ortaffa limite la production à 200 m³. La commune devra envisager une nouvelle ressource car le Mas Pompidou commence à être défaillant.

M. le MAIRE répond que le SMPEPTA est là pour compenser, il se positionne à 100 m à vol d'oiseau du forage d'Ortaffa. Il existe donc d'autres possibilités avant que la commune ne soit dans l'obligation de réhabiliter ou de construire un nouveau forage.

M. OUALLET indique que l'important est de maintenir ce forage et les apports, de conforter le SMPEPTA, sans forcément créer une nouvelle ressource.

M. GYBELY précise qu'avec les apports à côté il n'y aura pas de souci.

Mme ABELANET demande si les réseaux seront suffisants pour l'évolution de la population, sachant qu'actuellement, la production d'eau potable semble limite.

M. OUALLET explique que ce sont les autorisations de production sur la commune qui ont atteint leur limite. Il précise que si l'adduction en eau potable n'est pas réfléchi en autonome sur le territoire communal, Ortaffa dispose de possibilités avec les communes alentours qui permettront une adduction en eau potable suffisante pour le développement ortaffanenc.

M. GYBELY confirme que les apports possibles depuis les communes limitrophes seront suffisants.

M. le MAIRE souligne que les difficultés sont plus financières que techniques.

M. OUALLET rappelle que l'état final des Annexes Sanitaires analysera la capacité des réseaux par rapport au projet

retenu et ainsi, la commune sera fixée sur les travaux à entreprendre si nécessaire.

M. le MAIRE explique qu'avant la commune était pessimiste sur les ressources en eau. Finalement depuis le raccord avec le SMPEPTA, le forage d'Ortaffa fonctionne mieux qu'avant.

Mme TRONI précise que la commune, consciente de l'intérêt de prendre en compte les capacités des réseaux pour définir son projet urbain, a anticipé la réalisation des Annexes Sanitaires. Le but était d'élaborer le PLU en ayant une approche transversale de l'ensemble des thématiques.

Les Personnes Publiques Associées n'ayant pas d'autres observations à formuler sur l'état initial des Annexes Sanitaires, la réunion se poursuit par la présentation du PADD.

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

Mme DIAS DE ALMEIDA explique que le PADD a été formalisé pour correspondre à l'article L. 123-1-3 du Code de l'Urbanisme : les grands alinéas de la loi sont repris par un code couleur. Les titres du PADD traduisent donc une application littérale du Code de l'Urbanisme.

Elle précise que le document présenté ce jour a été modifié sur quelques détails par rapport à la version transmise en accompagnement des convocations. Par souci de transparence et de lisibilité, ces modifications mineures apparaissent en rouge sur le PADD projeté ce jour.

Elle présente ensuite les grandes orientations du PADD et leurs contenus :

Chapitre I : A - Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'urbanisme et d'équipement

- Favoriser la cohérence du développement urbain

La commune souhaite accueillir de nouveaux habitants en favorisant les populations intergénérationnelles (populations jeunes, actives et seniors) et offrir des disponibilités foncières nécessaires et suffisantes pour assurer le développement urbain et fonctionnel d'Ortaffa. En effet, la commune ne dispose pas suffisamment de capacités dans l'existant pour son projet urbain : seulement 1,9 % de logements vacants et 11 dents creuses identifiées par la commune.

Le développement urbain permettra d'assurer la fonctionnalité et le fonctionnement des équipements en place.

Mme TRONI précise que la volonté communale est d'accueillir de nouvelles populations notamment jeunes, condition sine-qua-none pour que la commune puisse conserver des équipements scolaires viables et fonctionnels, avec un nombre d'élèves cohérent par classe (l'ouverture attendue d'une nouvelle classe à minima via l'accueil de nouveaux enfants scolarisés, permettra de lisser les effectifs par classe, avec un nombre moyen d'élèves favorisant davantage la qualité de l'enseignement).

M. le MAIRE rappelle qu'à la rentrée scolaire de 2012, une classe du primaire a été supprimée par manque d'effectif. L'apport de population participera au maintien de l'infrastructure scolaire.

Mme TRONI précise par ailleurs que le bâti est suffisant pour accueillir un plus grand nombre de classes (structure actuelle suffisante).

Mme DIAS DE ALMEIDA poursuit et présente les orientations de développement de la commune qui sont naturellement guidées par les composantes du territoire (zone inondable à l'Est, sensibilités écologiques au Sud...) :

- Développement urbain à l'Ouest, secteur à vocation d'habitat (amorcé par le lotissement les Terrasses du Canigou) ;
- Développement urbain au Nord, secteur à vocation d'habitat adapté aux personnes âgées.
- Défendre l'identité ortaffanencque et son image

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

- Préserver les espaces agricoles
- Promouvoir les espaces naturels et préserver la biodiversité

Mme RODRIGUEZ rappelle qu'en l'absence de Schéma Régional de Cohérence Ecologique approuvé, la trame verte et bleue doit être déterminée et localisée à l'échelle du territoire communal. L'identification de la trame verte et bleue du PLU d'Ortaffa a été réalisée par l'analyse des cinq critères de cohérence nationale présentés précédemment.

Chapitre II : A - Les orientations générales concernant l'habitat

- Poursuivre les actions communales en faveur d'une mixité sociale
- Sur l'habitat ponctuel...

Les modifications apportées sur le document présenté ce jour depuis la version transmise en accompagnement des convocations apparaissent en rouge.

La commune souhaite encourager la lutte contre le phénomène de cabanisation bien que le PLU ne dispose pas d'outil spécifique concernant cette thématique, cette volonté est inscrite dans le PADD.

- Le développement d'un habitat durable

Chapitre II : B - Les orientations générales concernant les transports et les déplacements

- Améliorer les mobilités via le réseau viaire, en fonction des possibilités offertes *in situ*
- Organiser le stationnement
- Développer les déplacements doux
- Promouvoir les transports en commun

Le but n'est pas de développer les transports en commun à l'échelle de la commune qui n'en a pas la maîtrise, mais de réfléchir dans les futurs secteurs de développement à aménager une voirie structurante suffisamment dimensionnée pour permettre une desserte par les transports en commun.

Chapitre II : C - Les orientations générales concernant le développement des communications numériques

La municipalité d'Ortaffa souhaite intégrer à son projet de territoire les évolutions technologiques à venir en favorisant le développement des communications numériques tel que cela est déjà le cas à hauteur du point jeune (cinq ordinateurs connectés à internet).

Chapitre II : D - Les orientations générales concernant le développement commercial et le développement économique

- Soutenir le développement économique, commercial et de service
- Poursuivre les actions en faveur du maintien des activités agricoles
- Promouvoir un développement économique viable et favorisant le développement durable

La commune n'a pas la volonté de développer le parc photovoltaïque ou de réaliser un parc éolien mais de réglementer les installations individuelles au niveau du tissu urbain existant et dans les secteurs de développement, sans pour autant dénaturer le village, surtout du fait de son relief marqué. La volonté communale est de conserver une homogénéité générale de la structure villageoise historique.

Chapitre II : E - Les orientations générales concernant les loisirs

Chapitre III : Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Mme RODRIGUEZ précise que la cartographie est en cours de finalisation, ce chapitre sera présenté lors de la prochaine réunion associant les Personnes Publiques Associées.

Mme TRONI indique que le territoire ortaffanenc présentant des dispositions particulières, certains chapitres demandent plus de temps pour leur réalisation. La consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers doit prendre en compte les opérations en cours : dont notamment le lotissement les Terrasses du Canigou.

Mme ABELANET souligne que ce chapitre aidera la CDCEA à se positionner sur le projet de PLU. Il conviendra d'analyser plus spécifiquement sur la partie agricole. Elle rappelle que la lutte contre l'étalement urbain se fait sous deux angles : la consommation brute qualitative, ce qui est proposé dans le projet, et la consommation brute quantitative, soit la superficie brute du projet en hectare. La CDCEA regarde ces deux éléments pour formuler son avis. Elle demande ensuite si le chapitre sur l'habitat ponctuel du PADD se traduira par l'identification de Mas présentant des éléments d'intérêt architectural et/ou patrimonial.

Mme TRONI précise que la réflexion communale est en cours.

M. le MAIRE indique qu'un seul Mas présente un intérêt architectural et patrimonial sur la commune. Il souligne que ce Mas a d'ailleurs été concerné par un arrache de 40 hectares de vignes en zone d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC). Il regrette que la Chambre d'Agriculture ne soit pas intervenue à temps pour empêcher cet arrachage.

Mme BOTTA explique que la Chambre d'Agriculture n'a pas pu intervenir pour cette affaire. Elle poursuit en indiquant que la cartographie des arrachages est disponible sur le site internet de Géoportail et qu'il serait intéressant de l'intégrer au diagnostic.

Mme ABELANET prend la parole et conseille de modifier la formulation du PADD page 34 concernant la diversification de l'agriculture par l'autorisation du changement de destination.

Mme TRONI indique qu'effectivement la phrase est mal formulée, cette remarque sera donc prise en compte.

Mme ABELANET indique que le PADD met en avant la volonté communale de développer certains écarts localisés dans la zone rurale.

Mme TRONI indique que la réflexion communale sur les écarts concerne plusieurs constructions positionnées au Nord du territoire, où pourrait être autorisée une constructibilité limitée.

M. le MAIRE précise que cet écart concerne deux parcelles où des constructions sont déjà présentes et qui se situe à proximité du parc photovoltaïque. Il ajoute qu'il s'agit d'une famille souhaitant et ayant la possibilité de s'installer définitivement sur la commune.

Mme BOTTA demande si ce projet est dédié à l'activité agricole.

M. le MAIRE précise que l'activité agricole est déjà en place.

Mme ABELANET émet une réserve à cette demande, à savoir leur autoriser une construction même limitée.

Mme BOTTA rappelle qu'en zone agricole, seules les constructions et installations nécessaires à une exploitation agricole sont autorisées.

M. CLIMENT demande si ce projet est en lien avec le parc photovoltaïque.

M. le MAIRE répond par la négative.

Mme ABELANET indique que si le zonage du PLU devait prendre en compte cette éventualité, il conviendrait de zoner cette zone en Nh. Pour autant, la DDTM est défavorable à donner des possibilités de constructions pour, semble-t-il répondre à une opportunité foncière ou un intérêt privé.

Mme BOTTA indique que la délimitation de la zone Nh au PLU ne devra pas obligatoirement suivre le parcellaire mais il devra être réalisé au plus près du bâti existant.

M. le MAIRE indique que ces parcelles ne concernent pas une surface importante.

Mme ABELANET indique que s'il s'agit d'un Mas occupé par un agriculteur, la commune a la possibilité de lui permettre une extension mesurée du bâti existant. En revanche, il lui sera interdit la réalisation de nouvelles constructions.

Mme BOTTA indique qu'autoriser les nouvelles constructions en zone agricole peut encourager la cabanisation sur le territoire communal.

Juridiquement, il n'est pas impossible d'autoriser les nouvelles constructions en zone agricole, mais la majorité des services est contre cette possibilité.

M. le MAIRE indique que la commune réfléchira sur ce point ultérieurement avec l'ensemble des élus, et à la suppression ou la reformulation de la phrase insérée page 23.

M. CLIMENT demande si l'ensemble du secteur au Nord du tissu urbain est destiné à l'accueil de personnes âgées.

M. le MAIRE répond par l'affirmative et précise qu'il s'agira d'habitat de type résidences seniors.

Mme TRONI précise que ces zones étaient déjà identifiées comme tel dans le POS applicable sur la commune.

M. CLIMENT indique que ce secteur couvre une superficie d'environ 7 hectares, soit une surface importante.

Mme GOZE rappelle qu'il est inscrit dans le DOO du SCOT Plaine du Roussillon qu'il convient de ne pas franchir une route de grande circulation ou une voie ferrée dans le développement de l'urbanisation. Toutefois cette zone étant actée dans le POS opposable de la commune, le SCOT a pris en compte ce coup parti et autorise l'urbanisation du secteur au Nord de la voie ferrée. Elle souligne que les liaisons entre les quartiers existants et le futur quartier devront être pensées et sécurisées.

M. CLIMENT précise que ces liaisons devront d'autant plus être sécurisées et adaptées que le futur quartier devrait accueillir des personnes âgées.

M. le MAIRE répond qu'à l'heure actuelle, le projet est incertain car dans l'attente d'un retour de la SNCF. La municipalité souhaite permettre la réalisation de ce projet qui favorisera le développement de l'emploi sur la commune.

M. CLIMENT indique que ce secteur, se positionnant en promontoire au dessus du village, l'aménagement de la zone devra intégrer la vision du grand paysage. Un travail particulier devra être réalisé dans le cadre de cette urbanisation pour ne pas prendre le risque de nuire au grand paysage ortaffanenc.

Mme BOTTA demande si le zonage du POS sera repris tel quel dans le plan de zonage du PLU ou si le périmètre évolue dans le PLU.

M. le MAIRE répond que dans le POS, le zonage tenait compte seulement des limites foncières pour délimiter le site dédié à l'accueil des personnes âgées. Dans le cadre du PLU, le périmètre devrait donc être revu à la hausse pour faciliter le fonctionnement viaire du futur quartier. Il rappelle que la volonté première de la municipalité est de permettre le maintien des équipements publics, notamment les structures scolaires.

Mme GOZE demande où en est l'évolution du lotissement les Terrasses du Canigou.

M. le MAIRE explique que les voies ont été réalisées et que la majorité des lots a été vendue.

Mme ABELANET souligne que cet apport démographique devra être intégré aux projections de l'évolution démographique. Dans le cas contraire, cela reviendrait à fausser le potentiel de développement de la commune et l'état final des Annexes Sanitaires.

Mme TRONI indique que l'estimation démographique de 2012 demandée *supra* intégrera ce lotissement qui sera certainement terminé à l'approbation du PLU. L'état final des Annexes Sanitaires tiendra également compte de son existence. Il serait plus cohérent d'intégrer ce quartier aujourd'hui en cours de réalisation et autorisé sur la base du POS dans l'estimation en 2012 et non dans le potentiel du PLU.

M. CLIMENT indique que ce lotissement n'étant pas terminé, il conviendrait plutôt de le signaler en parallèle de la population actuelle et de celle estimée à l'échéance du PLU. Il ne serait donc pas inclus dans les calculs démographiques, mais seulement signalé.

Mme TRONI souligne que les hypothèses d'évolution démographique doivent être en cohérence avec les Annexes Sanitaires et les autres documents du PLU. A ce titre, il est difficile de convenir de ne pas intégrer ce lotissement dans les calculs. Toutefois, ces futurs logements ne peuvent pas forcément intégrer l'estimation de la population en 2012 puisque les personnes n'habitent pas encore ce lotissement, mais il ne peut pas non plus intégrer le potentiel du PLU puisque ce lotissement sera terminé avant la mise en œuvre du PLU et a par ailleurs été réalisé sur la base du POS. Elle indique qu'il serait peut-être judicieux de faire deux analyses de l'évolution démographique :

- Une partant de l'estimation de la population en 2012 (ou du recensement mis à jour par l'INSEE en 2013 si validé) ;
- Une partant de l'estimation de la population en intégrant les futurs logements des Terrasses du Canigou, lotissement qui sera certainement terminé à l'approbation du PLU.

Ces analyses seront expliquées dans le rapport de présentation.

M. CLIMENT demande à ce que ce soit expliqué dans le rapport de présentation.

Mme ABELANET demande comment ce lotissement sera inscrit dans l'analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Mme RODRIGUEZ répond que ce lotissement étant déjà réalisé (pour rappel, les voies sont existantes et les constructions sont en cours de réalisation), il est comptabilisé comme déjà urbanisé en 2012 dans l'analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Mme GOZE oriente la discussion sur les objectifs de production inscrits dans le SCOT par Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI). Pour la Communauté de Communes Secteur Illibéris, le DOO du SCOT Plaine du Roussillon propose un minimum de 400 logements.

Elle rappelle que la loi indique que les objectifs de production de logements inscrits dans les SCOT sont des objectifs à minima.

Mme TRONI demande si cet objectif est donné pour la Communauté de Communes actuelle.

Mme GOZE explique que le SCOT a anticipé les évolutions à venir et que les 400 logements minimum sont à répartir

entre les communes de Bages et d'Ortaffa.

Mme TRONI demande si cet objectif sera le même quand la commune intégrera le SCOT Littoral Sud.

Mme GOZE indique que ce chiffre est propre au SCOT Plaine du Roussillon, rien ne garantit que cet objectif sera conservé par le SCOT Littoral Sud. Ortaffa appartenant actuellement au SCOT Plaine du Roussillon, le PLU devra être compatible avec le SCOT Plaine du Roussillon, quand ce dernier sera approuvé.

Toutefois, il peut être intéressant dès maintenant de prendre contact avec le SCOT Littoral Sud pour apprécier et anticiper les futurs objectifs qui seront demandés par le SCOT.

Le SCOT Plaine du Roussillon prévoit un arrêt dans un mois, soit une approbation envisagée du document au mois d'octobre 2013.

Mme TRONI indique que le SCOT Littoral Sud sera contacté rapidement pour que le PLU tende si possible vers un compromis entre les deux SCOT.

Mme ABELANET rappelle que les services de l'Etat attendent des chiffres, même si ce n'est pas inscrit dans la loi. Le PADD présenté ce jour n'est pas suffisant pour que la DDTM puisse apprécier le rapport de compatibilité du PLU avec les documents et les normes supérieurs. Elle demande que les intentions communales soient exposées plus clairement, avec des chiffres, en ce qui concernent la démographie, la consommation d'espaces et la production de logement.

Ainsi les avis communiqués ce jour ne seront peut être pas tout à fait les mêmes ultérieurement.

Ces indications chiffrées dans le PADD permettront une meilleure compréhension du projet pour l'ensemble des Personnes Publiques Associées, pour la population et plus particulièrement pour les services de l'Etat.

Mme TRONI rappelle que l'analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers n'est pas finalisée, raison pour laquelle ce chapitre n'a pas été présenté ce jour. Le PLU est un document transversal, la commune travaillant sur une approche globale du territoire.

La prochaine réunion des Personnes Publiques Associées permettra de présenter plus d'éléments puisque que le projet communal, déjà clair et réfléchi, sera affiné, notamment en termes de démographie, de logements, de densité et de consommation d'espaces. Toutefois, dans la mesure où les orientations d'aménagement et de programmation réalisées par Mme ORTIZ-BAISSAS ont avancé mais n'ont pu être transmises à temps aux Personnes Publiques Associées pour la présente réunion, il est proposé aux personnes présentes de partager brièvement une présentation des orientations d'aménagement et de programmation dans leur état d'avancement, dans le cadre de l'association des Personnes Publiques Associées. Il est cependant convenu de ne pas intégrer ces échanges dans le présent compte-rendu puisque les orientations d'aménagement et de programmation feront l'objet d'une prochaine réunion d'association des Personnes Publiques Associées.

Après s'être assuré que l'ensemble des observations ait été formulé, **M. le MAIRE** remercie l'assistance et clôt la réunion d'association des Personnes Publiques Associées.

Mme TRONI indique que suite à cette réunion d'association des Personnes Publiques Associées, les orientations d'aménagement et de programmation en cours de réalisation vont être présentées informellement.

Fait à Perpignan, le 28 janvier 2013.

*Compte rendu définitif, intégrant les remarques
de la DDTM, de la Chambre d'Agriculture et du SCOT Plaine du Roussillon*



**Compte rendu de la réunion d'association
des Personnes Publiques Associées
(Article L.121-4 du Code de l'Urbanisme)**

Mairie de Ortaffa, 02 avril 2013

En Présence de :

*M. Raymond PLA, Maire de Ortaffa,
Mme Claude CHAPRON, Adjointe au Maire de la Mairie de Ortaffa,
Mme Danielle FIGUERES, Conseillère municipale de la Mairie de Ortaffa,
M. Guy LAFONT, Conseiller municipal de la Mairie de Ortaffa,
M. Lucien AUCHERE, Conseiller municipal de la Mairie de Ortaffa,
M. Jean TUBERT, Conseiller municipal de la Mairie de Ortaffa,
Mme Elisa CAMBOU, Secrétaire Générale de la Mairie de Ortaffa,
M. Gérard CLIMENT, représentant de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer,
Mme Eve GOZE, représentante du SCOT Plaine du Roussillon,
M. Emeric VIGO, Avocat conseil de la commune d'Ortaffa,
Mme Alicia ORTIZ-BAISSAS, agence B+P,
Mme Laëtitia RODRIGUEZ, bureau d'études PURE Environnement,
Mme Christelle DIAS DE ALMEIDA, bureau d'études Info-Concept.*

Absents excusés :

Chambre d'Agriculture
Conseil Général des Pyrénées Orientales

Autres personnes invitées à la réunion d'examen conjoint :

Préfecture des Pyrénées Orientales
Conseil Régional Languedoc Roussillon
La CCI
La chambres des metiers
L'ARS
La DDASS
LA DREAL

LA DRIRE

LA DRAC

STAP

LE SDIS 66

LES COMMUNES d'Elne, de Brouilla, de Bages, de Montescot, de Saint Génis des Fontaines et de Palau del Vidre

LA CC ILLIBERIS

L'INAO

La direction des routes

M. le MAIRE introduit la réunion d'association des Personnes Publiques Associées suivant l'article L.121-4 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 rappelle l'objet de la réunion de ce jour à savoir la présentation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), la présentation de l'état initial de la « Grenellisation » du PLU ainsi que la présentation de l'analyse préliminaire des incidences du PLU sur le site Natura 2000.

Il excuse les Personnes Publiques Associées qui n'ont pu être présentes à ladite réunion, à savoir la Chambre d'Agriculture et le Conseil Général des Pyrénées-Orientales.

Il rappelle que la municipalité d'Ortaffa s'attache depuis toujours à suivre la réglementation en vigueur et c'est en ce sens que Maître VIGO a été convié à la présente réunion afin de s'assurer que le dossier de PLU soit conforme au cadre réglementaire. Il souligne que cette réunion est l'avant dernière avant l'arrêt du projet de PLU de la commune d'Ortaffa et que la municipalité souhaite dès à présent trouver une entente avec les services sur les grandes lignes de son projet de PLU.

Il laisse par la suite la parole à Mme ORTIZ-BAISSAS pour la présentation des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Présentation des Orientations d'Aménagement et de Programmation :

Mme ORTIZ-BAISSAS présente tout d'abord la localisation générale d'Ortaffa avec les principaux axes de communication traversant le territoire, dont notamment la voie ferrée qui crée une cassure franchissable au Nord du tissu urbain. Elle rappelle que la croissance démographique et la consommation d'espace ont pratiquement doublé en quarante ans. L'arrivée de nouvelles populations pour les 15 - 20 ans à venir nécessite de porter une attention spécifique aux futurs besoins en logements, tout en respectant les enjeux de développement durable (limiter l'étalement urbain, favoriser la mixité sociale, préserver et valoriser les trames végétales dans les espaces urbanisés et les développer dans les futures zones d'habitat, etc...).

Elle poursuit par la présentation des principales composantes du paysage aux abords du village d'Ortaffa : alternance de collines boisées et de plaines cultivées avec la présence de la ripisylve du Tech caractéristique importante de ce territoire.

Les composantes urbaines d'Ortaffa sont également exposées, ainsi que l'impact du PPRI sur le territoire communal (pour rappel, le Sud et l'Est de l'empreinte bâtie sont concernés par le risque inondation). Elle indique que le correg du Cluso, qui traverse la commune à l'Est du lotissement les Terrasses du Canigou, impacte peu le territoire en termes de risque d'inondation car il présente la particularité d'être fortement encaissé.

M. le MAIRE indique que lors des quarante dernières années, le ruisseau du Cluso est sorti une seule fois de son lit et à l'époque, il n'y avait aucune urbanisation autour. Ce débordement a eu lieu notamment suite au manque d'entretien des propriétaires riverains corrélé à l'obstruction du pont des Albères. Il indique par ailleurs, que l'urbanisation existante en bordure du Cluso s'est accompagnée de la réalisation d'un bassin de rétention. Il rappelle également que les élus croyaient peu à l'époque à l'utilité de cet équipement, or depuis, plusieurs épisodes pluvieux violents ont eu lieu, et tous ont pu constater l'utilité et l'efficacité de ce bassin de rétention. Aujourd'hui, il peut être affirmé que depuis la réalisation du bassin de rétention, le Cluso n'a plus jamais atteint la moitié de sa capacité.

Corrélativement, il est prévu dans le PLU de mettre en place des emplacements réservés afin que la collectivité soit en mesure d'intervenir sur les berges du Cluso.

Me VIGO précise que le recours à l'outil « emplacement réservé » constitue l'unique solution offerte à la commune pour pouvoir requalifier les abords du Cluso si nécessaire.

Mme ORTIZ-BAISSAS souligne que l'importance du Cluso réside aussi dans sa biodiversité. En ce sens, il conviendra d'intégrer dans le développement de l'urbanisation la préservation de la ripisylve du Cluso. Elle indique par ailleurs qu'au début de son étude, elle avait émis l'hypothèse de créer un passage au dessus du Cluso, toutefois, ce dernier présentant un fort dénivelé (de l'ordre de 8 mètres), un tel ouvrage serait difficilement réalisable.

Elle poursuit par la présentation du relief aux abords du village d'Ortaffa, qui est entouré notamment au Nord par des collines boisées et au Sud par la présence du Tech, composant ainsi une topographie marquante et diverse formant un paysage de grande qualité.

Elle présente par la suite le centre ancien, les extensions des années 50 à nos jours, l'urbanisation récente ou en cours et l'urbanisation à venir. Elle précise que les dernières opérations d'aménagement présentent des dysfonctionnements de maillage viaire qu'il conviendra de ne pas reproduire.

Elle synthétise les différentes composantes du territoire qui pourraient contraindre le développement urbain de la commune : le Tech, le Cluso, la voie ferrée, la voirie aboutissant sur des points critiques de franchissement et le promontoire.

La présence des routes départementales RD 40, RD 8 et RD 49 ainsi que la voie ferrée crée deux zones de franchissement intéressantes qui doivent être assurées pour l'urbanisation à venir. Elle précise que l'ensemble des axes majeurs desservant la commune traverse l'urbanisation existante. Corrélativement, l'avenue des Albères constitue l'artère principale reliant les secteurs de développement aux pôles d'intérêt et au centre du village. Elle fait actuellement l'objet d'une réflexion

au sujet de son réaménagement, consistant à un rééquilibrage de fonctions pour permettre le tracé d'une piste mixte.

M. le MAIRE prend la parole et souligne qu'un trottoir sécurisé sera réalisé sur toute la longueur de cette voie, d'ici fin 2013.

Mme ORTIZ-BAISSAS poursuit en menant la discussion sur la réflexion en cours concernant cette artère et indique que, vu le gabarit de la voie, il sera nécessaire de sacrifier des arbres.

M. le MAIRE précise que les riverains se sont mobilisés pour protéger les arbres et donc le trottoir sera, dans un premier temps, réalisé à côté des arbres existants.

Mme ORTIZ-BAISSAS rappelle qu'aucun arbre sur cette voie ne présente une valeur botanique importante.

M. le MAIRE approuve ces propos, toutefois la municipalité a pu constater la mobilisation des riverains. Dans le PLU, la bordure de la voie où sont implantés ces arbres fera l'objet d'un emplacement réservé car actuellement, cette parcelle est propriété du canal d'Ortaffa. La priorité de la commune est avant tout de sécuriser les déplacements piétonniers sur cette avenue, ce qui sera fait au détriment du stationnement puisque pour conserver des places de stationnement, il est nécessaire de sacrifier des arbres.

Mme ORTIZ-BAISSAS souligne qu'il est dommage de ne pas pouvoir supprimer quelques arbres sur cette voie, d'autant qu'ils ne présentent pas de valeur botanique importante, ayant poussé au bon vouloir de la nature. En outre, elle précise que la municipalité aurait pu mettre en place des mesures compensatoires, comme par exemple replanter des essences nobles sur des secteurs d'intérêt. Les riverains ont peut-être été réfractaires car aucun projet ne leur a été présenté.

Me VIGO précise que dans le cas présent, la municipalité fait face à un conflit de personne et non de projet. Le projet est seulement instrumentalisé à des fins personnelles et le seul moyen dont dispose la commune est de contraindre, bien qu'au final ces mesures compensatoires seront réalisées. La commune procédera donc en deux étapes cet aménagement : dans un premier temps, sécurisation des déplacements piétonniers sur l'emprise publique, puis expropriation, pour poursuivre l'aménagement. L'outil emplacement réservé dans le cadre du PLU atténue les possibilités de contentieux par la suite, vu que l'emplacement réservé sert de support à l'expropriation et que l'utilité publique est démontrée dans le PLU.

M. le MAIRE indique que la municipalité a été confrontée à un problème similaire sur l'avenue de la Méditerranée qui disposera, d'ici 2013, d'un trottoir reliant le centre du village. Les riverains ont été réfractaires à l'interdiction du stationnement sur cette avenue, puis ils ont compris la démarche et les

comportements ont évolué. Il est nécessaire de sécuriser les déplacements piétonniers sur l'avenue des Albères pour que les habitants du lotissement les Terrasses du Canigou puissent se rendre notamment à l'école en toute sécurité.

Mme ORTIZ-BAISSAS poursuit par la présentation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation réalisée pour le secteur de développement Nord-ouest au lieu-dit « Les Olivades ». Ce secteur est concerné par un projet intéressant de résidences seniors, qui considère déjà la voirie, les bassins de rétention, la végétalisation de l'intérieur du projet, etc... Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation renforce cette idée en proposant des écrans végétaux permettant notamment une transition avec l'espace agricole au Nord marquant la limite franche de l'urbanisation.

M. le MAIRE précise que cette zone figure déjà dans le POS et que ce projet est à l'étude depuis plusieurs années. La municipalité est opposée à dépasser la limite inscrite dans cette Orientation d'Aménagement et de Programmation, notamment puisqu'au Nord de cette limite, une vigne a été plantée récemment grâce au projet photovoltaïque.

Mme ORTIZ-BAISSAS indique que ce secteur sera en évolution puisqu'il permet de revoir le concept d'entrée de village, avec le développement urbain de part et d'autre de la route départementale RD 49. Un carrefour sera aménagé sur cette route départementale pour drainer les circulations de la future résidence senior et de la bande de terrains située à l'Est de la route départementale RD 49, susceptible d'accueillir de l'habitat groupé et un bassin de rétention en contrebas. Un écran végétal est également demandé dans la partie Sud. Elle rappelle que ce secteur se développe en pente vers le village et que cet écran végétal participera à l'intégration de ce futur quartier notamment pour les perspectives depuis le village. Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation permet donc un traitement qualitatif de l'entrée de village et la desserte de ce futur quartier. La commune souhaite que les nouveaux habitants puissent se rendre dans le village en toute sécurité, pour cette raison un cheminement doux longeant la voie ferrée pourra être aménagé. Elle indique qu'une coupe de principe a été réalisée pour illustrer les intentions sur cette entrée de village.

Elle poursuit par la présentation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation réalisée pour le secteur de développement Sud-ouest au lieu-dit « Les Escomettes », au Nord-ouest de l'urbanisation récente. Elle indique que ce secteur constitue la seule opportunité pour la commune de développer son foncier, étant donné les différentes composantes énoncées en début de réunion (dont notamment le PPRI). Par ailleurs, ce secteur permettra de désenclaver le lotissement les Terrasses du Canigou via un carrefour envisagé entre la voie ferrée, les routes départementales RD 8 et RD 40 et l'avenue du Vallespir. Sur cette avenue, il est prévu une bande importante de 10 à 15 mètres permettant d'inclure piste cyclable et espaces végétalisés. Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation intègre également une bande de protection de 15 mètres par rapport au Cluso empêchant de construire en bordure de ce correc et permettant d'aménager une promenade permettant de relier celle existante au niveau de l'urbanisation récente. Cet aménagement permettra de réaliser un parc linéaire en prolongement du Cluso. La voirie sur ce secteur débouchera en impasse avec une vue sur le Cluso,

reprenant ce qui a été réalisé à l'Est du Cluso et aménageant des perspectives visuelles d'intérêt. Ce secteur de développement comprend une mixité de l'offre de logement (notamment au niveau des typologies des formes urbaines) afin de permettre l'accessibilité des jeunes ménages et de ménages ayant des revenus modestes. Les macro-lots se positionneront au Nord du secteur afin de participer au concept d'entrée de village. L'orientation future des parcelles intègre les notions de développement durable. En outre, un bassin de rétention en pente douce sera réalisé en partie basse de ce secteur et relié à la ripisylve du Tech.

M. le MAIRE précise que l'intérêt de ce bassin de rétention qui ne sera pas relié au Cluso mais qui permettra un rejet dans le Tech. Il oriente ensuite la discussion sur le projet commercial de la commune.

Mme ORTIZ-BAISSAS indique qu'en concertation avec la population, la commune souhaite réaliser un secteur dédié aux commerces avec l'implantation d'une pharmacie et de petits commerces de proximité.

M. le MAIRE souligne que la pharmacie sera le pivot de cette zone, mais seule elle n'aurait que peu d'intérêt. La municipalité a donc animé une réunion avec les commerçants du village afin d'élaborer ce projet en étroite collaboration avec eux. La volonté de la commune est de rassembler des petits commerces de proximité autour d'une pharmacie, en complément de l'offre existante dans le village, sur un lieu de passage important et intéressant à développer. Des études marketing ont été réalisées sur ce secteur et mis en avant qu'aucune pharmacie n'est existante sur la route départementale RD 49 de la traversée de Villeneuve de la Raho à la commune de Saint-Génis-des-Fontaines. Aujourd'hui, il est d'usage de faire ses petits achats sur son trajet domicile-emploi, sachant par ailleurs que les 84 % des actifs d'Ortaffa travaillent en dehors du territoire communal. Ce projet répond donc aux besoins de la population en correspondance avec le mode de vie d'aujourd'hui.

Mme ORTIZ-BAISSAS explique que ce projet est situé sur un site central, au croisement du bouclage de voiries souhaité par la commune. Le stationnement a également été pensé afin de ne pas encombrer le futur quartier avec en tête d'îlot des parkings visiteurs. Il est nécessaire que cette Orientation d'Aménagement et de Programmation encadre l'urbanisation à venir et permette de ne pas reproduire les quelques erreurs qui ont pu se produire sur les dernières opérations d'aménagement.

M. le MAIRE souligne que la municipalité souhaite en premier lieu penser à l'urbanisation globale du territoire, ce qui n'a pas été le cas dans le passé. Aujourd'hui, avoir une réflexion sur le fonctionnement futur en préalable à l'urbanisation est à la mode, mais surtout constitue une nécessité garante d'un bon développement.

Mme ORTIZ-BAISSAS insiste sur l'intérêt d'étudier en amont le fonctionnement urbain notamment en ce qui concerne les déplacements, afin que les futurs quartiers permettent des circulations claires et confortables.

Elle présente par la suite le projet de la commune de réaliser un petit parc urbain et de loisirs au lieu-dit « L'oliveda d'en Ramon », pouvant comprendre un parcours de santé, une aire de jeux pour enfants, un espace pour la pétanque et autres. Une bande de 20 mètres de protection est proposée en bordure du Cluso afin de protéger cet espace de biodiversité. Cet espace cible tous les âges de la population et s'inscrit dans le maillage piétonnier souhaité par la commune.

M. le MAIRE précise que la commune a réfléchi au devenir de ce secteur suite à la réalisation des Terrasses du Canigou, pour éviter de laisser des parcelles en friches en bordure de l'urbanisation. Il serait donc dommage de ne pas l'aménager dans le respect de l'identité ortaffanencque.

Mme ORTIZ-BAISSAS souligne que ce parc sera aménagé légèrement avec des interventions sommaires en conservant un caractère naturel.

Elle termine par la présentation de la synthèse des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur la commune d'Ortaffa. Elle rappelle que la question environnementale est abordée avec sagesse, simplicité et respect, les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettant d'assurer certains principes de développement durable. La volonté de la commune est d'aboutir à un développement réfléchi plutôt qu'à un simple partage géométrique de la terre.

M. le MAIRE remercie Mme ORTIZ-BAISSAS et souligne que cette vision de l'avenir d'Ortaffa est cohérente avec le développement d'Ortaffa, les souhaits de la municipalité mais également avec la protection de l'environnement et des paysages.

M. CLIMENT indique que le travail de Mme ORTIZ-BAISSAS est aboutie et précise qu'il faut favoriser le déplacement piéton et notamment sur l'avenue des Albères. Il indique que la commune doit mettre en place tous les atouts possibles pour favoriser les cheminements doux, même si pour cela, il est nécessaire d'arracher quelques arbres.

Mme ORTIZ-BAISSAS affirme que les arbres présents aux abords de l'avenue des Albères ne sont pas des essences d'intérêt. Il faut discuter avec la population en leur présentant un projet comprenant des mesures compensatoires.

M. CLIMENT oriente par la suite la discussion sur la zone de développement prévue au Nord de la voie ferrée et souligne qu'une seule voie la desservira depuis le futur giratoire sur la RD 8. Il demande s'il est possible d'aménager un autre accès notamment pour une utilisation en cas d'accident ou de danger.

Mme ORTIZ-BAISSAS indique qu'un chemin relie la zone à l'Ouest.

M. CLIMENT souligne que dans ce cas, il serait intéressant de conserver la possibilité de l'aménager à terme pour désenclaver ce secteur.

M. le MAIRE indique que la remarque est intéressante, toutefois ce chemin ne peut être utilisé pour assurer la desserte de la zone. En effet, cela entraînerait un trafic important et peu désiré sur une voie desservant actuellement plusieurs habitations isolées. Dans un premier temps, il faut être prudent quant à la possibilité d'avoir recours à cette voie, sachant que cela demanderait nécessairement le recalibrage de la voirie en question.

M. CLIMENT précise que cette voie peut être utilisée uniquement comme sortie ou entrée de sécurité de la zone.

M. le MAIRE souligne que c'est une possibilité. Ce chemin privé a été goudronné par la collectivité, il est donc, à ce titre, entré dans le domaine communal.

Me VIGO indique que si la commune ne dispose pas de l'acte prouvant que cette voie appartient effectivement au domaine communal, il sera nécessaire de régulariser ce point.

Mme ORTIZ-BAISSAS précise que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sur ce secteur peut imposer plus que le schéma présenté ce jour, d'autant plus qu'il est préférable de régler ces questions maintenant plutôt qu'en phase opérationnelle.

Me VIGO demande combien de logements sont prévus sur ce secteur.

M. le MAIRE indique qu'environ 130 et 150 logements sont projetés sur ce secteur.

Me VIGO précise que le concept de ces résidences seniors est de fonctionner en circuit clos, afin de ne pas être un quartier où transitent des flux de déplacements autres que ceux des résidents. En effet, ce sont des lieux calmes où la voiture est proscrite. La problématique est le rapport entre le nombre de logements et le nombre d'accès aux véhicules de secours et de lutte contre l'incendie. La jurisprudence du Conseil d'Etat indique qu'un permis d'aménager de 40 lots a été annulé puisqu'un seul accès était prévu. Avec 140 lots, deux accès s'imposent, non pas pour les personnes résidentes, mais pour les véhicules de secours et de lutte contre l'incendie, sachant que l'accessibilité doit être permanente pour toute la durée des installations. Le concept d'un espace clos et fermé à la circulation générale peut être admis, notamment pour la sécurité des gens et favoriser les déplacements doux à l'intérieur, toutefois deux accès doivent être aménagés pour la desserte par véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.

A ce titre, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation pourrait indiquer ce deuxième accès à l'Ouest par une flèche d'intention. Eventuellement, le règlement de zone pourrait imposer la création d'un deuxième accès pour les véhicules de secours et de lutte contre l'incendie à l'article 3 du règlement de cette zone.

La commune devra également régler la question de la maîtrise foncière afin de s'assurer de l'intégration officielle de cette voie dans le domaine public.

Mme ORTIZ-BAISSAS indique à Me VIGO que l'avenue du Vallespir se rétrécit à un point précis, et qu'à proximité de cet étranglement, une pointe de parcelle appartenant à la SNCF pourrait servir à agrandir le gabarit de la voie à ce niveau. Elle demande ce qu'il est possible d'entreprendre pour réaliser cet aménagement.

Me VIGO explique qu'un emplacement réservé pourrait éventuellement être mis en place car c'est un espace délaissé. Cette possibilité de le récupérer dans le domaine public peut être discutée directement avec RFF (Réseaux Ferrés de France).

M. CLIMENT prend la parole et rappelle que concernant les bassins de rétention privés liés à la zone, ceux-ci doivent être situés à l'intérieur de la zone. Il poursuit sur l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur Sud et indique l'intérêt de réaliser la continuité douce entre le lotissement les terrasses du Canigou et le tissu urbain existant à l'Est.

Mme ORTIZ-BAISSAS confirme que cette voie piétonne est réalisable via l'aménagement d'une rampe confortable.

M. CLIMENT souligne que cette voie constituera l'une des rares liaisons entre les nouveaux quartiers et les anciens.

Mme GOZE prend la parole et indique qu'une réunion de travail a eu lieu en Mairie notamment pour anticiper la compatibilité future avec le projet de SCoT « Littoral Sud » et le projet de PLU, tous deux en cours de réalisation. Par rapport au SCoT « Plaine du Roussillon », le projet de PLU d'Ortaffa semble compatible avec les orientations inscrites au SCoT arrêté, bien que celui-ci n'existe pas encore puisque non approuvé.

Dans la mesure où le SCoT n'existe pas, il faudra déposer une demande de dérogation au SCoT « Plaine du Roussillon » qui sera appréciée au regard de trois critères conformément au Code de l'Urbanisme.

En termes de projet urbain, on peut noter la compatibilité du projet de PLU avec les orientations fixées dans le dossier de SCoT « Plaine du Roussillon » arrêté. La frange urbaine à l'Ouest du territoire communal est également respectée. Elle attire l'attention de la commune sur la zone d'étalement urbain existante au Nord de la voie ferrée (ancienne zone 1NA au POS, au lieu-dit « les Olivardes »). Il conviendra d'éviter de la développer afin de limiter les éventuels problèmes possibles en termes d'équipement. En termes d'activités commerciales, toute structure inférieure à 1.000 m² n'est pas assujettie au SCoT « Plaine du Roussillon ».

Mme ORTIZ-BAISSAS précise que le projet envisagé est de moins de 1.000 m². Seul des équipements de proximité sont envisagés sur ce secteur.

Mme GOZE indique que les éléments énoncés sont valables uniquement pour le SCoT « Plaine du Roussillon », les autres SCoT pouvant avoir des dispositions différentes. Pour cette raison, il serait intéressant d'associer le SCoT « Littoral Sud » à la prochaine réunion Personnes Publiques Associées, bien qu'il ait participé à une réunion de travail. La commune disposera d'un délai de trois ans pour mettre en compatibilité son PLU avec le SCoT approuvé s'il est jugé que ce soit nécessaire.

M. le MAIRE rappelle sa volonté de tendre vers une pré-compatibilité dès l'élaboration du PLU.

Me VIGO précise toutefois que sans document approuvé, il reste délicat d'être compatible avec un document en évolution.

Mme GOZE indique que le SCoT « Littoral Sud » a été arrêté début mars 2013 et leur objectif est d'être approuvé avant les prochaines élections municipales. Bien que les périmètres évoluent, les SCoT en cours d'élaboration ne peuvent se permettre d'attendre pour leur approbation. Les élus des deux SCoT approuvent cette stratégie partagée qui est de disposer rapidement d'un document opposable et par la suite des modifications seront engagées si nécessaires. Sachant que c'est la même structure qui élabore ces deux documents et qu'une certaine cohérence est recherchée dans ces deux documents, le passage d'Ortaffa dans le SCoT « Littoral Sud » ne devrait pas engendrer de bouleversements majeurs.

Mme DIAS DE ALMEIDA prend la parole et indique que si aucune autre observation sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation n'est à formuler, Mme Laetitia RODRIGUEZ va poursuivre par la présentation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (unique thématique de la « Grenellisation » du PLU non présentée à la précédente réunion personnes publiques associées) ainsi que par la présentation de l'analyse préliminaire des incidences sur le site Natura 2000. Elle rappelle que la commune a anticipé les différentes études nécessaires à l'élaboration du PLU, toutefois il était difficile de présenter l'ensemble des éléments en une seule réunion.

Présentation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers :

Mme RODRIGUEZ indique que ce chapitre de la « Grenellisation » du PLU d'Ortaffa s'inscrit dans le cadre des nouveaux objectifs environnementaux du PLU. Cette nouvelle composante a pour but d'assurer la lutte contre l'étalement urbain et la régression des surfaces agricoles et naturelles. Elle présente ensuite la méthodologie retenue pour cette analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers : l'occupation des sols est définie selon la nomenclature Corinne Land Cover via une analyse de photographies aériennes. La loi portant Engagement National pour l'Environnement, dite Grenelle II, évoquant une analyse sur les dix dernières années, l'étude a porté sur une photographie aérienne datant des années 2000 et sur une seconde la plus récente possible (soit 2010-2012). Sur la base de ces photographies aériennes, ont été identifiées les surfaces urbanisées, agricoles, naturelles et forestières. Cette identification reprend la nomenclature Corinne Land Cover, qui est utilisée pour l'occupation des sols en France et qui classe :

- dans les surfaces urbanisées : les maisons, les jardins, les hangars, les voiries, etc... soit tous les éléments artificialisés d'un territoire ;
- dans les surfaces agricoles : vergers, vignes, etc... ;
- dans les surfaces forestières : bosquets, boisements, etc... ;
- dans les surfaces naturelles : végétations arbustives et herbacées dont les friches.

La méthode choisie, à savoir la plus précise, est celle qui aurait pu s'appliquer il y a dix ans comme aujourd'hui. Il s'agit d'un repérage manuel, avec confirmation sur le terrain pour la partie de 2010, via les photos aérienne de 2000 et 2010 qui ont permis de recenser ces espaces et d'effectuer un comparatif.

Suite à l'analyse de ces deux photographies aériennes, deux cartographies sont réalisées :

- en 2000 : la surface agricole est importante, la surface naturelle non négligeable et les taches urbaines concernent essentiellement le village et quelques mas isolés ;
- en 2010-2012 : la déprise agricole est notable au profit de la zone naturelle (l'évolution naturelle des exploitations agricoles abandonnées est le développement de friches), un phénomène de cabanisation ressort également sur le secteur inondable à proximité du lit du Tech, l'urbanisation récente est limitée. Elle précise que l'emprise Nord du parc photovoltaïque est intégrée en zone urbanisée car l'occupation actuelle de ce secteur est anthropisée. Toutefois dans les calculs suivants, seule la superficie accueillant réellement des panneaux photovoltaïques a été conservée en zone urbanisée, le reste de ce secteur permettant dans le cadre de la charte agricole de replanter des vignes en zone AOC et des plantes mellifères.

Le travail réalisé a pour but de voir la consommation des espaces au sens large, de les projeter dans le futur et de voir comment la consommation de l'espace urbanisé se plaçait par rapport à une projection au fil de l'eau.

M. le MAIRE précise qu'une partie de la surface du parc photovoltaïque permettra le pâturage de 600 ovins. En outre, 20 hectares ont également été plantés en herbe mellifère grâce aux chartes signées dans le cadre de la réalisation du parc photovoltaïque.

Mme RODRIGUEZ souligne que cette donnée est importante, toutefois, au vu de la méthodologie retenue ce secteur est classé en zone urbanisée.

Me VIGO indique également qu'à terme ce secteur sera rendu à l'agriculture.

M. CLIMENT explique que la zone sera certainement classée en N (Naturelle) au plan de zonage du PLU, et en ce sens, le terme « urbanisation » est impropre à ce secteur. Toutefois le principe du photovoltaïque étant commercial, ce secteur n'est pas à caractère agricole.

Mme RODRIGUEZ propose de changer ce terme par « artificialisé ».

Tous les présents s'accordent et approuvent ce changement.

Me VIGO rappelle que cet espace dédié au photovoltaïque a permis grâce aux différentes chartes agricoles de soutenir l'agriculture sur le territoire communal.

Mme RODRIGUEZ poursuit et indique que le PLU ayant une durée de vie de 15 – 20 ans, les panneaux photovoltaïques seront toujours présents et ce secteur est donc classé en artificialisé à l'échéance du PLU.

M. le MAIRE souligne l'intérêt du parc photovoltaïque qui permettra dans 30 ans, quand les panneaux photovoltaïques seront retirés, de disposer d'une terre à forte valeur agronomique. Il rappelle que pour désinfecter les sols agricoles, il est nécessaire d'ensemencer des herbes fourragères pendant 1 à 2 ans. Sur ce secteur, ces plantes agiront pendant 30 ans et ce secteur servira de pâturage à 600 bêtes qui enrichiront le sol naturellement.

Mme RODRIGUEZ présente les résultats de l'analyse de l'évolution de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur les dix dernières années :

- artificialisation du sol de l'ordre de 64 hectares ;
- diminution notable de la surface agricole (perte de 379 hectares) ;
- gain des surfaces naturelles et forestières respectivement de l'ordre de 205 et de 110 hectares.

Sur la base de ces chiffres, une projection linéaire a été réalisée à l'échéance du PLU. Cette projection indiquait une disparition totale des terres agricoles dans 7 ans et n'a donc pas été retenue. Pour tendre vers une projection plus réaliste, les scénarii au fil de l'eau sont issus de projections logarithmiques (légèrement en courbe).

Pour chacune des surfaces selon la nomenclature de Corinne Land Cover, une projection a été réalisée à l'horizon 15 et 20 ans :

- D'ici 15 ans, les surfaces agricoles seraient de l'ordre de 5 hectares (contre 200 hectares actuellement) et elles auraient totalement disparues d'ici 20 ans.
- Les surfaces artificialisées seraient de 140 hectares d'ici 15 ans et de 144 hectares d'ici 20 ans (contre 111 hectares actuellement).

L'objectif du PADD est de ne pas accentuer l'artificialisation du territoire constatée par le passé, mais au contraire de modérer la consommation d'espace. Si l'on indique des objectifs chiffrés par rapport au scénario au fil de l'eau, il convient de ne pas artificialiser sur plus de 29 hectares en 15 ans et sur plus de 33 hectares en 20 ans. Ces chiffres sont approximatifs puisqu'issus d'une projection d'une analyse réalisée sur photographie aérienne au 1/25 000 et non pas d'une analyse réalisée à la parcelle.

Dans la mesure où le projet de PLU respecterait ces tranches hautes d'artificialisation, le projet serait donc modérateur d'espace en comparaison de ce qui s'est fait dans les 10 dernières années. Le plan de zonage du PLU n'étant pas finalisé, un exemple d'une ouverture d'urbanisation de 20 hectares sur 15 ans et de 25 hectares sur 20 ans a été retenu et illustre la modération attendue de la consommation de l'espace.

Cette analyse sera complétée avec les valeurs exactes issues du plan de zonage réglementaire du PLU.

Aucune observation n'étant formulée sur cette thématique, **M. le Maire** invite à poursuivre sur la présentation de l'analyse préliminaire des incidences du PLU sur le site Natura 2000.

Présentation de l'analyse préliminaire des incidences du PLU sur le site Natura 2000 :

Mme RODRIGUEZ précise que cette analyse a déjà été abordée, explicitée avec les premiers éléments précisés, puisque la commune a anticipé cette étude depuis le lancement de l'élaboration du PLU. Cette analyse a évolué en parallèle de la réflexion des élus et s'attache à analyser l'ensemble des parcelles susceptibles d'être concernées par un projet ou par une ouverture à l'urbanisation dans le cadre du PLU.

Elle rappelle le contexte réglementaire qui est cadré par le Code de l'Environnement et le Code de l'Urbanisme. Un site Natura 2000 étant présent sur le territoire communal (au Sud d'Ortaffa, au niveau du Tech), il convient de définir si la procédure de PLU est soumise ou non à évaluation environnementale et/ou à évaluation des incidences sur le site Natura 2000 et/ou à aucune étude spécifique. Par rapport à l'évaluation environnementale, le décret du 23 août 2012, applicable depuis le 1^{er} février 2013, soumet à évaluation environnementale quasiment tous les PLU dès lors qu'il y a un site Natura 2000 sur le territoire communal. Or, ce décret n'est pas applicable au document d'urbanisme dont la procédure d'élaboration ou de révision est particulièrement avancée au 1^{er} février 2013 puisque dans le cadre du PLU d'Ortaffa que le débat sur le PADD a déjà été réalisé à cette date. De fait, la procédure d'élaboration du PLU d'Ortaffa n'est pas soumise à ce décret mais au régime antérieur. Elle précise également que :

- la commune n'est pas sur une liste définie par arrêté préfectoral qui imposerait de réaliser une évaluation environnementale ;
- une évaluation des incidences sur le site Natura 2000 doit être réalisée seulement si la commune est soumise à évaluation environnementale ;
- une évaluation environnementale doit être réalisée si le PLU est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;
- le PLU est soumis à évaluation environnementale et à évaluation des incidences sur le site Natura 2000 si il permet la réalisation d'aménagements susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000.

Pour conclure, la seule présence d'un site Natura 2000 sur la commune d'Ortaffa n'oblige ni la réalisation d'une évaluation environnementale, ni d'une évaluation des incidences sur le site Natura 2000 si il est démontré que le PLU n'a pas d'incidences notables au titre de la directive européenne sur le site Natura 2000. La présente étude a donc pour but de répondre à cette question.

Mme RODRIGUEZ poursuit par la présentation du site Natura 2000 « Le Tech » (1.460 hectares au total comprenant le cours moyen et le cours aval du fleuve) désigné à l'échelle européenne pour la présence de deux habitats naturels d'intérêt communautaire (forêts alluviales à Aulnes glutineux et Frênes communs et forêts-galeries à Saules blancs et Peupliers blancs) et de la présence de plusieurs

espèces animales (dont le barbeau méridional, le Desman des Pyrénées, plusieurs espèces de chauve-souris, etc...).

Face à l'ensemble de ces éléments, il convient de déterminer si le projet de PLU a des incidences sur les espèces et les habitats identifiés au titre de Natura 2000. Pour ce faire, la DREAL Languedoc-Roussillon a proposé en mars 2012 à l'ensemble des bureaux d'études de la région une méthode qui est l'étude des seuils d'effets significatifs dommageables (seuil à partir duquel on considère que le cycle de reproduction de l'espèce est remis en question ou qu'on détruit un habitat). L'analyse des seuils d'effets significatifs dommageables a été réalisée pour tous les habitats et les espèces du site Natura 2000 par rapport au projet de PLU d'Ortaffa. L'aire d'étude est la zone d'emprise maximale du projet de PLU d'Ortaffa en prenant en compte les futures zones à urbaniser qui seront dans le PLU mais également toutes les zones qui ont fait l'objet de la réflexion de la commune (y compris celles qui finalement ne seront pas retenues dans le PLU). Cette aire d'étude a donc été définie au plus large et ne constitue en aucune façon le futur plan de zonage du PLU.

Sur ces zones de prospections, il a été observé pour la faune, de nombreuses espèces communes présentes également dans le département, et pour la flore, des bois de chênes pubescents, des vignobles, des friches, de nombreux alignements d'arbres, etc... Ces habitats sont identifiés selon la codification Code CORINE Biotope, codification utilisée par les écologues français et faisant référence à des critères précis.

L'ensemble de ces habitats naturels et des espèces observés ne sont pas des habitats ou des espèces qui ont justifié la désignation du Tech au titre de Natura 2000.

Seules les chauves-souris sont présentes ponctuellement sur le territoire pour la chasse en lisières des haies. Aucun gîte de reproduction n'a été répertorié sur l'aire d'études.

Concernant les secteurs les plus proches du site Natura 2000, une rupture de pentes nette et un changement franc de végétation sont constatés entre les futures zones à urbaniser (présentées dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation) et le Tech, situé 5 à 10 mètres en contrebas. Les écosystèmes sont donc différents sur ces deux secteurs et la rupture de pente limite fortement les éventuels déplacements des mammifères aquatiques qui pourraient être présents dans le Tech.

Le PLU intégrera par ailleurs quelques recommandations, à savoir :

- l'inscription en partie en zone Naturelle au plan de zonage réglementaire du PLU du site Natura 2000 « Le Tech »,
- L'étude et l'identification de la trame verte et bleue sur le territoire communal qui préserve les corridors écologiques notamment par son intégration dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation,
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui prévoit les bassins de rétention au Sud de la future zone à urbaniser afin de créer un espace tampon avec le site Natura 2000.

Au final, les impacts directs, indirects, permanents, temporaires, à court, moyen ou long terme qui pourraient être produits sur le site Natura 2000 sont listés et présentés dans le document envoyé dans le cadre de la convocation à ladite réunion. Ils sont analysés et il peut être conclu par rapport aux objectifs de conservation du site Natura 2000 que les essences floristiques désignées au titre Natura

2000 sont absentes et les espèces faunistiques sont soit absentes soit présente ponctuellement uniquement pour l'alimentation sans dépassement des seuils d'effets significatifs. Au regard des objectifs de conservation, aucun seuils d'effets significatifs n'étant atteint pour les espèces et les habitats du site Natura 2000, **il peut être déduit que le PLU n'a pas en lui-même d'incidences dommageables sur le site Natura 2000.**

M. CLIMENT demande si ce travail sera soumis à la DREAL.

Mme RODRIGUEZ indique que la DREAL a été convié à la présente réunion d'association et que dans ce cadre, l'analyse préliminaire des incidences du PLU sur le site Natura 2000 leur a été transmise.

Mme CAMBOU souligne par ailleurs que la DREAL n'a pas prévenu de son absence à la présente réunion.

M. CLIMENT indique qu'en tant qu'autorité environnementale, la DREAL devra se prononcer obligatoirement. Il poursuit en indiquant que le terme « secteur indicatif de développement d'urbanisation » utilisé dans la légende d'une carte présentée n'est pas adapté, car cela risque de porter confusion auprès des propriétaires.

Mme RODRIGUEZ approuve et précise que ce terme sera modifié par « secteur d'études ».

M. le MAIRE regrette que lors de l'élaboration du POS, la protection de l'environnement et de certaines espèces n'était pas un enjeu évoqué.

M. CLIMENT indique que c'est justement une évolution majeure dans la philosophie entre le POS et le PLU.

M. le MAIRE indique que le travail engagé et présenté ce jour est conséquent et de bonne qualité. Contrairement à ce qui a pu se réaliser dans le passé, celui-ci garantie un projet cohérent et transversal pour l'avenir ortaffanenc.

Après s'être assuré que l'ensemble des observations ait été formulé, **M. le MAIRE** remercie l'assistance et clôt la réunion d'association des Personnes Publiques Associées.

Fait à Perpignan, le 28 juin 2013.



**Compte rendu de la réunion d'association des personnes publiques associées
Présentation du dossier de PLU avant arrêt
Ortaffa, le 22 janvier 2014**

En Présence de :

*M. PLA Raymond, Maire d'Ortaffa,
Mme CHAPRON Claude, 1^{er} adjointe,
M. MALLEA Jacky, 2^{ème} adjoint,
Mme TRIAY Claire, conseillère municipale,
Mme CAMBOU Elisa, secrétaire générale,
Mme PUIGNAU-TEIXIDO Mathilde, service urbanisme de la communauté de communes « des Albères et de la Côte Vermeille »,
M. GYBELY Stephan, Agence Régionale de la Santé des Pyrénées-Orientales,
Mme CAILLOT Christelle, Conseil Général – Direction des routes,
Mme CHAILLOU Manöelle, Chambre d'Agriculture,
Mme GOZE Eve, Agence d'Urbanisme Catalane,
Mme ORTIZ BAISSAS Alicia, agence B+P consultants,
M. OUALLET David, Bureau d'études PURE Environnement,
Mlle DIAS DE ALMEIDA Christelle, Bureau d'études Info-Concept,
Mlle GRIFFOUL Gwendoline, Bureau d'études Info-Concept,*

Absents excusés :

*Chambre de Commerce et de l'Industrie
Institut National de l'Origine et de la Qualité
Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Chambre des métiers et de l'artisanat
SCOT Littoral Sud*

Autres personnes conviées à la réunion :

- | | |
|--|---|
| • DRAC | • DREAL |
| • DRIRE | • DDASS |
| • SDIS | • STAP |
| • CRPF | • Conseil Général des Pyrénées Orientales |
| • Préfecture des Pyrénées Orientales | • Les communes de Elne, Bages, Palau del Vidre, Saint Génis des Fontaines, Brouilla |
| • Conseil Régional du Languedoc-Roussillon | |

M. le MAIRE introduit la réunion d'association des Personnes Publiques Associées suivant l'article L.121-4 du Code de l'Urbanisme concernant la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ortaffa et remercie l'ensemble des participants. Il précise que cette réunion est la dernière réunion d'association des personnes publiques associées avant l'arrêt du projet de PLU.

Il excuse les Personnes Publiques Associées qui n'ont pu être présentes à ladite réunion, à savoir :

- La Chambre de Commerce et de l'Industrie ;
- L'Institut National de l'Origine et de la Qualité ;
- La Direction Départementale des Territoires et de la Mer ;
- La Chambre des métiers et de l'artisanat ;
- Le SCOT « Littoral Sud ».

Mme CHAILLOU intègre la séance.

Mlle DIAS DE ALMEIDA prend la parole et rappelle que l'association des services a largement été formalisée sur la commune d'Ortaffa et que plusieurs réunions ont eu lieu en Mairie. La présente réunion va s'organiser en deux temps :

- Présentation du dossier de PLU (zonage réglementaire, secteurs de développement, rappel des Orientations d'Aménagement et de Programmation par Alicia **ORTIZ-BAISSAS** de l'Agence B+P, thématiques de la loi Grenelle II, emplacements réservés, etc.) ;
- Présentation de l'état final des annexes sanitaires par David **OUALLET** du bureau d'études PURE Environnement.

Certaines pièces du PLU ne seront pas présentées à ce jour car elles ont déjà fait l'objet de précédentes réunions d'association avec les personnes publiques associées.

Présentation du dossier de PLU

Mlle DIAS DE ALMEIDA présente le projet de zonage réglementaire, ainsi que les évolutions du zonage par rapport au POS opposable et les différentes caractéristiques de chacune des zones :

- **Les zones U, déjà urbanisées** :

-UA : qui a été redéfini afin de prendre en compte les constructions anciennes et *a contrario* d'exclure les constructions récentes qui ne présentent pas les mêmes caractéristiques architecturales et urbanistiques que le centre historique.

-UB : correspond aux anciennes zones UB et NA du POS (en grande majorité urbanisées et équipées). Elle comprend trois sous-secteurs :

- **UBa** : présentant des dispositions différentes du reste de la zone UB quant à l'implantation des constructions, la hauteur des constructions et au Coefficient d'Occupation des Sols (COS). Ce sous-secteur est de caractéristiques similaires ou proches de la zone UA.
- **UBb** : présentant un COS différent du reste de la zone UB.
- **UBc** : qui est la reconnaissance d'un état de fait, les parcelles étant déjà consommées par la présence de piscines, etc. Le règlement de ce sous-secteur interdit toutes constructions à usage d'habitation. Seules les constructions de confort des habitations (piscines, etc.) y sont autorisées.

-UC : anciennes zones 1NAc et 1NA du POS, elle comprend deux sous-secteurs :

- **UCa** : correspondant à un secteur urbanisé peu dense présentant des dispositions différentes du reste de la zone UC, notamment en ce qui concerne le COS.
- **UCb** : dans lequel sont implantées des constructions existantes et où la capacité des réseaux ne permet pas la réalisation de nouvelles constructions d'habitations. L'extension mesurée de bâtiments existant est tolérée sous réserve qu'il n'y ait pas de création de nouveaux logements, ni de constructions nouvelles.

-UD : dont le périmètre est identique à celui inscrit au POS, accueille l'ancienne usine à bouchons de la commune. Cette zone est destinée à recevoir l'implantation d'activités spécialisées.

-UH : délimite trois hameaux présents sur la commune d'Ortaffa.

- **La zone 1AU1** : lieu-dit « Les Escoumelles », il s'agit d'une zone à vocation d'habitat et immédiatement ouverte à l'urbanisation (une ou plusieurs opérations d'ensemble possible(s) et existence d'Orientations d'Aménagement et de Programmation). Cette zone présente une superficie de l'ordre de 5,64 hectares nets sur laquelle est projetée une densité d'environ 29 logements à l'hectare, soit une potentialité estimée de l'ordre de 162 logements. Elle comprend un sous-secteur.
 - **1AU1a** : destiné à recevoir des activités commerciales et des services de proximité (de type pharmacie, etc.) d'une superficie de 1,15 hectare.

Mme ORTIZ-BAISSAS prend la parole et rappelle l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur « Les Escoumelles » (à noter que les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été présentées dans leur intégralité lors de la précédente réunion des personnes publiques associées, seul un rapide rappel est fait au cours de la présente réunion). Elle précise que les Orientations

d'Aménagement et de Programmation du PLU s'appuient sur une réflexion nécessaire qui a porté sur la question des déplacements, (notamment sur la sécurisation du franchissement de la voie ferrée) et à laquelle a été associée le Conseil Général – Direction des routes. Les principes retenus proposent un bon équilibre assurant une desserte efficace des futures zones ouvertes à l'urbanisation sans aggraver les conflits existants dans le centre historique. Un carrefour de type giratoire sera réalisé, afin de gérer les flux internes aux futurs quartiers et de promouvoir l'aménagement de la future « porte d'entrée » de la commune sur ce secteur. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation telle que présentée laisse la possibilité sur le long terme de réaliser un ouvrage plus conséquent (comme un pont) pour assurer une traversée de la voie ferrée sécurisée. Dans ce secteur, les aménagements proposés garantissent un équilibre entre la densité de l'habitat, le respect du paysage en présence (création d'une bande de protection au niveau du Cluso, etc.), etc. tout en proposant une solution au problème des déplacements viaires rencontrés sur la commune d'Ortaffa.

- **Les zones 1AU2** : au lieu-dit « Les Olivardes », destinées à recevoir la création d'une urbanisation liée à l'accueil des personnes âgées. Immédiatement ouverte à l'urbanisation (une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur l'ensemble de chaque périmètre de la zone 1AU2) et devant respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation produites dans le cadre du dossier de PLU. L'intégralité des zones 1AU2 présente une superficie de 7,89 hectares nets avec un potentiel de l'ordre de 241 logements adaptés.

Mme ORTIZ-BAISSAS prend la parole et rappelle l'Orientation d'Aménagement et de Programmation présentée pour le secteur « Les Olivardes » (à noter que les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été présentées dans leur intégralité lors de la précédente réunion des personnes publiques associées, seul un rapide rappel est fait au cours de la présente réunion). Un écran végétal au Nord de la zone a été pensé afin d'assurer la transition avec les espaces agricoles. Une attention particulière a été menée sur la question des déplacements dans un souci de couture avec le reste du tissu urbain et de desserte efficace de ces futurs quartiers. Un carrefour de type giratoire permettra de sécuriser les déplacements et de valoriser la fonction « porte d'entrée » du secteur. Les voiries internes seront larges afin de faciliter la création d'une piste cyclable.

- **La zone 1AU3** : ouverte immédiatement à l'urbanisation et permettant les activités de camping. La superficie nette de ce secteur est de 1,64 hectare.
- **La zone 2AU** : lieu-dit « Les Escoumelles », à vocation d'habitat « bloquée ». Son urbanisation devra respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation réalisées dans le cadre du dossier de PLU (précédemment exposées). Elle présente une superficie de 4,01 hectares nets sur laquelle est projetée une densité d'environ 22 logements à l'hectare, soit une potentialité de l'ordre de 90 logements.

M. le Maire précise que la commune porte actuellement la réflexion sur la réalisation opérationnelle de l'ensemble du secteur « Les Escoumelles » et s'oriente sur le choix d'une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC). La création d'une ZAC permettrait l'urbanisation de ce secteur selon les besoins de la commune.

- **La zone A** : qui a été revue dans sa consistance d'origine pour intégrer les projets de développement communaux et également au profit des zones reclassées qui seront présentées par la suite. Elle comprend un sous-secteur particulier :
 - **Ae** : présentant une hauteur d'arbre limitée à deux mètres liée à la proximité immédiate du parc photovoltaïque.
- **La zone N** : qui reprend les espaces naturels, et notamment le Tech et sa ripisylve. Certains secteurs N sont intégrés dans le tissu urbain afin notamment de prendre en considération la Trame Verte et Bleue identifiée sur la commune par le travail de Laetitia **RODRIGUEZ**, ingénieur écologue du bureau d'études PURE Environnement. Elle comprend différents sous-secteurs :
 - **Na** : correspondant au périmètre de protection autour de la station d'épuration.
 - **Nb** : dédié à l'aménagement d'un espace de centralité à vocation de loisirs, etc., sur un espace aujourd'hui délaissé.
 - **Nc** : correspondant à l'ancienne décharge communale d'ordures ménagères
 - **Nd** : correspondant à une zone « tampon » non aménageable autour de l'ancienne décharge communale d'Ortaffa.
 - **Ne** : dans lequel est autorisée l'implantation de panneaux photovoltaïques ainsi que les bâtiments nécessaires au bon fonctionnement de l'exploitation (correspondant au parc photovoltaïque).
 - **Nf** : correspondant aux parkings et installations communes liées à une piste d'auto-cross existante (la piste est localisée sur la commune d'Elné).

Mme CHAILLOU demande pour quelle raison, un secteur au Nord du tissu urbain communal est classé en zone N. D'après la carte d'occupation des sols inséré dans le « *Diagnostic de Territoire et de l'Etat Initial de l'Environnement* » (pièce n°1a du dossier de PLU), ce secteur est occupé par des landes.

Mlle DIAS DE ALMEIDA précise que ce secteur présente une topographie marquée avec la présence de quelques boisements et l'absence de terres cultivées. Cette zone inscrite NDr dans le POS actuellement opposable et également concernée par le risque mouvement de terrain dans le Plan de Prévention des Risques approuvé sur la commune. Pour l'ensemble de ces raisons, la commune a retenu le zonage N pour ce secteur, d'autant plus que le règlement de la zone N ne gêne en rien le développement éventuel d'activités agricoles *in situ*.

Mme CHAILLOU indique que si le zonage N est consécutif à la volonté de la commune de préserver le paysage ortaffanenc sur ce secteur, un sous-secteur agricole Ap peut être créé

pour y interdire toute construction. Elle souligne que lors des précédentes réunions, cette remarque avait été formulée.

Mlle DIAS DE ALMEIDA rappelle que précédemment, les remarques de la Chambre d'Agriculture portaient uniquement sur la zone NDr localisée au Sud et à l'Ouest du village. Cette observation a d'ailleurs été prise en compte puisque la zone en question est classée A dans le projet de PLU tel que présenté.

Elle poursuit par la présentation des secteurs reclassés : 6,94 hectares sont transférés au profit des zones A et N.

Ces reclassements sont notamment à mettre en lien avec l'existence du risque inondation sur la commune mais également avec l'identification de la Trame Verte et Bleue. Pour rappel (les thématiques ajoutées par la loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 dite loi Grenelle II ayant été présentées dans leur intégralité au cours des précédentes réunions d'association avec les personnes publiques associées, seul un rapide résumé est repris au cours de la présente présentation), l'identification de la Trame Verte et Bleue permet de préserver les réservoirs de biodiversité, les espaces protégés, les cours d'eau, les zones humides, etc.

La loi Grenelle II a également ajouté la prise en compte du climat dans le PLU. Le PLU de la commune d'Ortaffa a ainsi pris en considération le Plan Climat Energie Territorial du département des Pyrénées-Orientales ainsi que le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie de la région Languedoc-Roussillon. Cette prise en compte est exposée dans le rapport de présentation du PLU (pièces n°1a « *Diagnostic de Territoire et Etat Initial de l'Environnement* » et n°1b « *Le Projet Communal et ses Incidences* » du dossier de PLU).

Le rapport de présentation (pièces n°1a « *Diagnostic de Territoire et Etat Initial de l'Environnement* » et n°1b « *Le Projet Communal et ses Incidences* » du dossier de PLU) s'attache également à quantifier la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CENAF) constatée pour les 10-13 dernières années et établi à partir de ces données, un scénario « au fil de l'eau » représentant la limite haute de consommation d'espace que le projet de PLU ne doit pas atteindre pour être modérateur d'espace.

Ainsi, le projet de PLU ne devra donc pas permettre de constructions nouvelles et d'artificialisation du territoire sur plus de 65 ha supplémentaires à l'horizon 2029 et 73 ha supplémentaires à l'horizon 2034.

Le projet de PLU tel qu'il est présenté estime une artificialisation à terme (c'est-à-dire à l'horizon 2034), de l'ordre de 20,95 hectares. De ce fait, la consommation d'espaces du PLU est largement modérée par rapport au scénario « au fil de l'eau ».

Mlle DIAS DE ALMEIDA poursuit et rappelle que 14 nouveaux logements sont projetés au niveau du tissu urbain actuel d'Ortaffa. Par ailleurs, d'après le dernier recensement réalisé par l'INSEE, les logements vacants présents sur la commune représentent seulement 2 % du parc de logements. Les potentiels restants dans le tissu urbain ne permettent donc pas de répondre à la demande en matière de logements sur la commune.

Le PLU d'Ortaffa a donc nécessairement déterminé des secteurs de développement permettant à l'horizon 15-20 ans, de répondre aux objectifs retenus par la commune en termes de croissance démographique (entre 650 et 850 habitants supplémentaires souhaités) et de production de logements associé. Au total, 507 logements sont projetés (toutes zones U et AU confondues) dont 70 sont nécessaires pour répondre aux besoins spécifiques du point mort à l'échéance du PLU.

Mlle DIAS DE ALMEIDA termine la présentation par :

- Les Emplacements réservés ;

M. le Maire prend la parole et demande si des propriétaires peuvent refuser l'institution d'emplacements réservés lors de l'enquête publique et quelles conséquences cela aurait sur la procédure de PLU.

Mme PUIGNAU-TEIXIDO indique que le commissaire enquêteur devra juger de la pertinence de chaque observation formulée lors de l'enquête publique. Dans son rapport, le commissaire enquêteur pourra donner un avis favorable, un avis favorable avec réserve ou un avis défavorable sur le PLU arrêté.

Mlle DIAS DE ALMEIDA indique que l'enquête publique se déroule comme suivant : un mois pour que le public puisse consulter et formuler ses remarques sur le PLU, puis le commissaire enquêteur a huit jours pour adresser un Procès Verbal à la commune dans lequel il expose ses interrogations. La commune a ensuite quinze jours pour répondre au commissaire enquêteur et apporter des précisions si nécessaire.

Concernant les emplacements réservés inscrits dans le PLU d'Ortaffa, la justification et la nécessité de ces emplacements réservés (notamment en termes de sécurité) ont été étudiées avec Me VIGO, avocat conseil de la commune et exposées dans le rapport de présentation du PLU (pièces n°1a « *Diagnostic de Territoire et Etat Initial de l'Environnement* » et n°1b « *Le Projet Communal et ses Incidences* » du dossier de PLU).

Mme CHAILLOU précise que si les emplacements réservés n'aboutissent pas, la commune pourrait utilement avoir recours à une Déclaration d'Utilité Publique si nécessaire.

- Les Espaces Boisés Classés ;

- Les éléments à protéger au titre de l'article L.123-1-5 7 ;

- Les servitudes d'utilité publique :

Sept servitudes d'utilités publiques sont recensées sur le territoire communal. La localisation de la servitude PT3 n'étant pas fournie dans le Porter-A-Connaissance transmis à la commune dans le cadre de l'élaboration de son PLU, elle est issue du POS. A ce titre, avant toute demande d'occupation et d'utilisation des sols, il convient d'autant plus de se rapprocher du service gestionnaire de ces Servitudes d'Utilité Publique. A noter, une servitude d'utilité publique a été reprise du POS ;

- Les sites archéologiques :

- Le Périmètre du Programme d'Aménagement d'Ensemble.

Enfin, **Mlle DIAS DE ALMEIDA** rappelle l'existence d'un site Natura 2000 FR9101478 « Le Tech » au Sud du territoire communal, ainsi que la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ayant eu lieu avant le 1er février 2013, induisent que le PLU d'Ortaffa est soumis à l'ancien régime en matière d'évaluation environnementale.

Une analyse préliminaire des incidences du PLU sur Natura 2000, réalisée par le bureau d'études PURE Environnement, a permis de conclure que le projet de PLU n'allait pas affecter l'intégrité globale du site Natura 2000. Conformément au cadre réglementaire, le PLU d'Ortaffa n'est donc pas soumis à évaluation environnementale.

Débat et recueil des avis sur le dossier de PLU présenté

Mme CHAILLOU indique qu'elle possède une carte du périmètre d'irrigation de l'ASA existante sur la commune, qui pourrait éventuellement être intégrée dans le dossier de PLU. Elle la transmettra prochainement à M. le Maire.

Par la suite, elle demande si la commune a identifié dans les zones agricoles des bâtiments agricoles qui en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial peuvent faire l'objet d'un changement de destination.

Mlle DIAS DE ALMEIDA explique que la municipalité a porté la réflexion sur cette possibilité. Toutefois, au vu du zonage retenu et présenté, aucun bâtiment localisé en zone A du PLU ne présentait les caractéristiques nécessaires. Il a donc été décidé de ne pas identifier de bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme.

Mme CHAILLOU s'interroge sur la possibilité de délimiter des zones UH en dehors du tissu urbanisé.

M. le Maire précise que ce point a été travaillé avec Me VIGO, les zones UH correspondent aux différents hameaux existants et identifiés sur le territoire ortaffanenc.

Mme PUIGNAU-TEIXIDO rappelle que le classement en zone U induit que les équipements publics soient existants ou en cours de réalisation et que leur capacité soit suffisante pour desservir les constructions à implanter. Cela signifie que si un propriétaire le demande, la

commune est tenue de lui amener les réseaux et ce, au frais de la collectivité. Il est donc nécessaire de vérifier que le zonage ne porte pas préjudice à la commune.

M. OUALLET indique que les communes ont la possibilité de créer un zonage d'eau potable (la loi est adoptée mais le décret d'application n'est toujours pas publié à l'heure actuelle) ayant les mêmes objectifs que le Schéma Directeur d'Assainissement ; et donc qui limiterait les demandes de raccordement au réseau collectif d'eau potable.

M. le Maire précise que le zonage réglementaire sera revu avec l'avocat conseil de la commune, Me VIGO afin de retenir la meilleure solution dans le PLU.

Mme CHAILLOU ajoute que le mas des camomilles, actuellement situé en zone UH dans le projet de PLU, pourrait faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme dans l'éventualité où ce secteur serait rattaché à la zone A.

M. GYBELY oriente la discussion sur l'alimentation en eau potable de la commune. Il se demande si la commune a porté la réflexion sur la recherche d'une nouvelle ressource (supplémentaire aux captages du Mas Pompidor, de Brouilla et du Campos).

M. le Maire rappelle rapidement l'histoire de la ressource en eau sur la commune. Avant la révision du POS et l'élaboration du PLU, la SAUR avait signalé à la commune que le forage communal ne donnait quasiment plus et qu'il arrivait en fin d'exploitation. Afin de trouver une solution, la commune d'Ortaffa s'était rapprochée de la communauté de communes « des Albères et de la Côte Vermeille » et également du SMPEPTA. Il a alors été réalisé un raccordement sur la canalisation du SMPEPTA qui passe au Nord de la commune. Au final, le forage d'Ortaffa fonctionne toujours et permet de satisfaire 90 % des besoins de la commune en eau potable. La commune d'Ortaffa envisage de diminuer l'apport d'eau potable via le SIVU des Aspres sur la commune, du fait de la suffisance du projet de la commune mais également du coût plus élevé de cette eau. A terme, cette connexion constituera une sécurité en cas de problème sur le réseau.

M. le Maire conclut que la ressource en eau de la commune sera suffisante pour répondre aux besoins de la population future.

Mme CHAILLOU prend la parole et précise que les sections 1 et 2 du règlement de la zone A doivent être revus afin de supprimer les droits donnés aux non agriculteurs. Elle oriente ensuite la discussion sur l'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers effectuée dans le cadre du PLU d'Ortaffa. La nomenclature Corine Land Cover ne semble pas adaptée pour cette analyse, puisqu'elle ne permet pas de localiser les friches, ni le potentiel agricole de la commune.

M. le Maire rappelle que la municipalité d'Ortaffa est soucieuse de son agriculture. En effet, avec la réalisation du parc photovoltaïque la commune a négocié un accompagnement à l'agriculture

sans précédent. Ainsi, trois chartes agricoles ont été signées par la société porteuse de projet et la municipalité, à savoir :

1) Une charte viticole :

- avec 43 hectares de vignes replantées en Appellation d'Origine Contrôlée ;
- une aide matérielle par des charrues intercep pour les vignerons qui ne souhaitent pas agrandir leur exploitation ;
- une aide à la promotion des vins pour les vignerons en cave particulière.

2) Une charte ovine :

- ensemencement en herbes fourragères sur l'ensemble du parc (63 ha) et mise à disposition gratuite à un berger local.

3) Une charte apicole :

- ensemencement en herbes mellifères (11 ha) mises à disposition gratuite à un apiculteur et au Syndicat Départemental de l'apiculture.

Tous ces engagements sont totalement financés par la société porteuse de projet. La commune s'est donc largement engagée dans la valorisation de son territoire agricole, et la Chambre de l'Agriculture devrait s'en inspirer.

Mlle DIAS DE ALMEIDA précise que l'analyse de la CENAF ne constitue pas un diagnostic agricole détaillé de la commune, mais répond à un cadre réglementaire issu du Grenelle II. La méthode utilisée dans le cadre du PLU d'Ortaffa s'appuie sur la nomenclature Corine Land Cover. Cette méthode choisie, la plus précise, permet de disposer de données comparables pour l'année comme 2000 comme pour l'année 2013. Il s'agit d'un repérage manuel via les photographies aériennes permettant de recenser les différents espaces et d'effectuer un comparatif. Pour ne pas que ce choix soit arbitraire, le travail effectué s'est référé à la nomenclature Corine Land Cover.

Le travail de photo-interprétation comporte toutefois quelques limites. Le travail manuel, assisté par ordinateur, de reconnaissance visuelle de l'occupation des sols des parcelles du territoire communal ne permet pas de différencier, par exemple, une vigne d'une jeune plantation de vergers, une forêt de Pins d'une forêt de Chênes, une grande habitation d'un bâtiment agricole, une friche agricole d'une friche industrielle ou urbaine, etc. C'est pourquoi seule la nomenclature Corine Land Cover permet de classer l'occupation des sols en prenant en compte ce biais lié au travail de reconnaissance des terrains sur photographie aérienne. Les autres méthodes d'analyse proposées par le ministère présentent des erreurs ou des limites plus importantes que la méthode retenue dans le cadre du PLU d'Ortaffa.

Mme CHAILLOU indique que les points énoncés par **M. le Maire** ne sont pas mis en avant dans le dossier de PLU : une cartographie pourrait par exemple localiser les vignes replantées

en zone AOC grâce au parc photovoltaïque. Par ailleurs, les secteurs de développement retenus concernent des vignes et que cette consommation n'est pas une analyse.

Mlle DIAS DE ALMEIDA rappelle que l'entête du chapitre sur l'agriculture stipule qu'il sera complété pour l'arrêt du PLU, notamment en ce qui concerne les actions menées sur l'agriculture suite au parc photovoltaïque. Elle indique également que la définition des secteurs de développement est issue d'une analyse transversale intégrant la topographie, les risques, etc. et non seulement l'agriculture.

Enfin, le rapport de présentation pièce n°1b « *Le Projet Communal et ses Incidences* » n'est pas finalisé et les chapitres manquants à ce jour, notamment les « incidences du projet communal », comprendront une analyse sur les secteurs concernés par le projet de PLU, et notamment en termes de consommation des espaces.

Présentation des annexes sanitaires

Aucune autre remarque n'étant formulée, **M. OUALLET** passe à la présentation des annexes sanitaires. Il précise que ces annexes devront être complétées. De ce fait, certains points ne sont à ce jour seulement des hypothèses.

Il précise que l'état initial des annexes sanitaires a été présenté lors des précédentes réunions d'association avec les personnes publiques associées et rappelle que la commune dispose de trois ressources disponibles d'eau potable avec un potentiel mobilisable de 680 m³ / jour. Lors de l'élaboration du Schéma Directeur des réserves concernant le fonctionnement du Mas Pompidor avaient été émises.

M. GYBELY souligne qu'un cas de vétusté avait été signalé. **M. le Maire** ayant indiqué que ce forage répond à près de 90 % des besoins en eau potable, il convient de se positionner quant à son devenir. Il ajoute que l'Agence Régionale de la Santé transmettra par mail des observations sur le règlement du PLU.

M. OUALLET présente par la suite, le possible raccordement en eau potable des différentes zones AU du PLU.

Mme CAMBOU indique que la zone 1AU3 correspond à un secteur aujourd'hui dédié au stockage de caravanes qui pourrait accueillir également des activités de camping. Toutefois, l'installation actuelle n'est pas réglementée et les services de l'Etat ne semblent pas favorable à la création de cette zone dans le PLU.

Mme CHAILLOU et PUIGNAU-TEIXIDO s'accordent sur le fait que si l'activité n'est pas existante, leurs positions est défavorable à la création de la zone 1AU3. En effet, le secteur en question semble peu favorable à l'accueil d'une activité de camping.

M. GYBELY ajoute que la desserte de ce secteur par les réseaux collectifs d'alimentation en eau potable et d'assainissement des eaux usées sera couteuse et difficile. Il demande donc à la commune de supprimer ce secteur.

M. le Maire ajoute que compte tenu des difficultés qu'entraîne ce zonage, il prend note des observations des divers services.

M. OUALLET indique que les annexes sanitaires seront mises à jour, et notamment dès la réception des plans de réseaux à jour qui seront transmis par la communauté de communes « des Albères et de la Côte Vermeille ». Une estimation des besoins en eau potable à l'échéance du PLU (toutes zones confondues) a été réalisée sur la base d'un potentiel de 1.150 personnes supplémentaires, soit une consommation de l'ordre de 301 m³ / jour. Il sera donc nécessaire de produire environ 354 m³ / jour sachant que le potentiel mobilisable sur la commune est de 680 m³ / jour. La ressource en eau potable est donc suffisante à l'échéance du PLU.

M. GYBELY précise que les 680 m³ / jour n'intègrent pas la connexion avec Brouilla qui assure une alimentation de sécurité supplémentaire pour la commune d'Ortaffa.

M. OUALLET poursuit la présentation par les raccordements possibles des zones AU du projet de PLU au réseau collectif d'assainissement. Seules les zones 1AU2 nécessiteront un poste de refoulement. La station d'épuration ayant une capacité de 3000 équivalents / habitants, le réseau collectif d'assainissement de la commune sera suffisant pour gérer les effluents de la population future (environ 2400 – 2500 habitants à terme raccordés selon l'estimation réalisée).

M. le Maire rappelle que la nouvelle station d'épuration est opérationnelle depuis septembre 2013 et que l'ancienne a été rasée.

M. OUALLET demande par ailleurs si le plan du réseau pluvial est finalisé.

Mme CAMBOU précise qu'effectivement, la communauté de communes « des Albères et de la Côte Vermeille » a finalisé le plan du réseau pluvial et qu'il sera transmis à **M. OUALLET**.

M. OUALLET indique également que le zonage d'assainissement approuvé sur la commune n'est pas en adéquation avec le zonage du PLU. Il précise qu'il sera nécessaire de le modifier. Celui-ci étant soumis à enquête publique, il serait peut être opportun pour la commune d'effectuer une enquête publique unique portant à la fois sur le zonage d'assainissement modifié et sur le PLU.

Mlle DIAS DE ALMEIDA indique qu'il est nécessaire de prendre contact avec la communauté de communes « des Albères et de la Côte Vermeille » qui est compétente dans ce domaine.

Mme GOZE intègre la séance.

Mme GOZE s'excuse de son retard et souhaite formuler quelques remarques sur le dossier de PLU. Elle rappelle que la commune se situe dans le périmètre du SCOT « Plaine du Roussillon » et qu'elle sera transférée au plus tard le 30 juin 2014 dans le SCOT « Littoral Sud » suite à la fusion des communautés de communes « secteur d'Illibéris » et « des Albères et de la Côte Vermeille ». Au regard du Code de l'Urbanisme, cette situation peut avoir deux incidences sur la procédure d'enquête publique du PLU.

En effet, le SCOT « Plaine du Roussillon » est opposable à ce jour, et le PLU d'Ortaffa doit donc être compatible avec ce document supra-communal. Or il se peut que la commune soit transférée dans le SCOT « Littoral Sud » durant la période de consultation des personnes publiques associées suite à l'arrêt du PLU ou pendant l'enquête publique du PLU. Cette situation risque d'engendrer des confusions en termes de procédure, la commune pourrait ne pas avoir notifié son dossier d'arrêt du PLU au SCOT auquel elle appartiendra à l'approbation du PLU. Elle conseille donc d'attendre le transfert de la commune dans le SCOT « Littoral Sud » avant d'arrêter le PLU.

Mlle DIAS DE ALMEIDA précise que cette situation a été étudiée avec l'avocat conseil de la commune et qu'afin de faciliter ce changement de SCOT, la commune a associé le SCOT « Plaine du Roussillon » ainsi que le SCOT « Littoral Sud » à l'élaboration de son PLU. Elle pourra notifier son dossier de PLU arrêté également au deux SCOT.

Mme GOZE conseille de vérifier avec l'avocat conseil de la commune que cette démarche n'entraîne aucun risque juridique pour le PLU. **M. le Maire** ajoute qu'il n'est pas à l'ordre du jour de retarder l'enquête publique du PLU. La transition entre les deux SCOT devant se faire de manière cohérente, cela ne devrait pas poser de problème pour le PLU d'Ortaffa.

Mme CHAILLOU se demande si dans la mesure où le SCOT « Littoral Sud » n'est pas encore approuvé, le projet de PLU de la commune d'Ortaffa ne devrait pas passer en Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA).

M. le Maire indique que la question sera posée à l'avocat conseil de la commune.

Mme GOZE indique que la zone d'habitat diffus au Nord du village, au lieu-dit « Serrat Gros », est identifiée au SCOT « Plaine du Roussillon » comme zone d'étalement urbain à maîtriser. Aucune extension ne sera donc autorisée pour ce secteur.

Mlle DIAS DE ALMEIDA précise que sur ce secteur, le règlement du PLU interdit toutes les nouvelles constructions à usage d'habitation et que les extensions sont autorisées sous réserves de ne pas créer de nouveaux logements. Elle indique toutefois que la zone a été agrandie par rapport au POS pour prendre en compte notamment un hangar existant.

Mme GOZE indique que la prise en compte d'un état de fait peut être tolérée mais que la modification du périmètre de la zone est incompatible avec le SCOT « Plaine du Roussillon » même si les habitations y sont interdites.

Elle poursuit en indiquant que les 500 logements projetés dans le cadre du projet de PLU sont bien supérieurs à l'objectif de production de l'ordre de 400 logements déterminés par le SCOT « Plaine du Roussillon » pour les communes de Bages et d'Ortaffa.

Le SCOT « Plaine du Roussillon » fera une remarque à ce sujet dans son avis après l'arrêt du PLU.

Mlle DIAS DE ALMEIDA rappelle que les objectifs inscrits dans le SCOT sont des objectifs à minima et que donc le PLU d'Ortaffa n'est pas incompatible avec le SCOT « Plaine du Roussillon ».

Après s'être assuré que l'ensemble des observations ait été formulé, **M. le Maire** remercie l'assistance et clôt la réunion d'association des Personnes Publiques Associées.

Fait à Perpignan, le 27 janvier 2014.