



Commune de TRESSERRE

Plan Local d'Urbanisme

« Tresserre, une dynamique retrouvée »

Comptes rendus des réunions des Personnes Publiques
Associées
(Pièce n°6I)

Dossier d'approbation du PLU



Dossier 782-ICV

INFO CONCEPT
Pôle Urbanisme

132 rue Pierre Ciffre—66 000 PERPIGNAN

☎ : 04.68.08.11.00 ☐ : 04.68.08.11.01

✉ : icv.urba@wanadoo.fr

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



Compte rendu de la réunion d'association des personnes publiques associées
(Art L.123-13 du Code de l'Urbanisme)
Mairie de Tresserre, 24 juin 2011

EN PRESENCE DE :

*M. Jean AMOUROUX, Maire de Tresserre,
M. Robert STEPHAN, Conseiller Municipal,
M. Michel CLEMENT, Adjoint,
Mme TREBAOL, secrétaire général de la Mairie de Tresserre,
Mme CHAILLOU, représentante de la Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Orientales,
M. SAU, représentant de la DDTM des Pyrénées-Orientales,
Mme PONS, Maire de Montesquieu-des-Aspres,
M. BLOT, Directeur Général des Services Techniques de la Communauté de Communes des Aspres,
M. Jean-Pierre HENRY, avocat,
Mlle Sandrine TRONI, Info-Concept,
Mlle Christelle DIAS DE ALMEIDA, Info-Concept.*

Absents excusés :

*DREAL du Languedoc Roussillon,
Chambre des Métiers des Pyrénées-Orientales,
M. Jean-Jacques MARTI, représentant de la CCI des Pyrénées-Orientales,
Mlle Eve GOZE, représentante du syndicat mixte du SCoT Plaine du Roussillon.*

Autres personnes invitées à la réunion d'examen conjoint :

*Conseil Général des Pyrénées-Orientales,
Conseil Régional du Languedoc Roussillon,
Section Régionale de la conchyliculture,
Institut National de l'Appellation d'Origine des vins et liqueurs (INAO),
Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF),
DDASS des Pyrénées-Orientales,
DRAC du Languedoc Roussillon,
DRIRE des Pyrénées-Orientales,
Service départemental d'Architecture et du Patrimoine (SDAP),
Agence régionale de la Santé (ARS),
Mairies de Passa, de Villemolaque, de Banyuls-dels-Aspres et de Le Boulou.*

M. le MAIRE ouvre la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées suivant l'article L.123-19 du Code de l'Urbanisme concernant la procédure de révision du Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme, en remerciant l'ensemble des participants pour avoir répondu présent à cette réunion.

Il rappelle l'importance de l'évolution du PLU pour la commune et explique que la réunion se déroulera en deux parties : d'abord la présentation du diagnostic, dans le cadre de l'examen conjoint puis celle des grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), sous forme de réunion de travail.

Il poursuit en excusant les représentants de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL), de la Chambre de Commerce et d'Industrie ainsi que du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) qui ne pouvaient être présents.

M. le MAIRE cède ensuite la parole à Mlle TRONI qui rappelle le déroulement de la réunion : dans un premier temps, la présentation du diagnostic qui est un document évolutif qui sera complété au fur et à mesure de l'avancée du PLU, et ensuite une réunion de travail afin de collecter les premières observations des personnes publiques associées sur les orientations du PADD.

Elle poursuit par la présentation des principaux éléments du diagnostic au moyen d'une vidéo projection :

- la démographie ;
- le logement. Elle indique qu'une enquête sur les logements vacants a été réalisée en interne, et que le chiffre de l'INSEE de 2007 est aujourd'hui obsolète et en inadéquation avec la réalité.

M. le MAIRE explique que le nombre important de logements vacants figurant au recensement de l'INSEE en 2007 est dû principalement à deux phénomènes :

- le village est un ancien village viticole qui accueillait, en période de vendanges, de nombreux vendangeurs espagnols. Pour les loger, de nombreuses maisons avaient été édifiées afin de les accueillir ponctuellement pendant cette période. Depuis l'évolution de l'agriculture et la mécanisation de la récolte du raisin, ces maisons n'avaient plus d'utilité et n'étaient plus occupées. Aujourd'hui, une dizaine d'entre elles ont été réhabilitées.
- une dizaine de logements étaient vacants suite au départ de personnes originaires de Tresserre et la conservation de la maison parentale en tant que résidence secondaire (et non pas logements vacants).

M. le MAIRE indique que la politique menée sur le centre ancien de la commune a permis de réhabiliter cinq caves viticoles qui ont ensuite été vendues, les anciens bains-douches de la commune aujourd'hui transformés en appartements, ainsi que des locaux au dessus du commerce de proximité du village constituant alors deux appartements.

Mme CHAILLOU souligne que depuis cette période des lotissements ont aussi vu le jour sur la commune.

M. le MAIRE confirme et présente les opérations réalisées ou à réaliser de manière imminente.

Il rend la parole à Mlle TRONI qui continue la présentation des principaux enseignements du diagnostic :

- le logement ;
- l'économie ;
- l'agriculture, à partir de l'enquête réalisée par la commune.

M. le MAIRE a analysé le tour du village afin de renseigner les parcelles selon leur destination actuelle : vignes, friches ou landes. Il précise les positions de la commune sur ce sujet :

- de protéger la viticulture, qui représente aujourd'hui près de 99 % de l'agriculture de Tresserre ;

- exonération d'impôt pour les exploitations qui font du bio (elles sont aujourd'hui au nombre de trois sur la commune) et pour les exploitants (4 au total à l'heure actuelle) qui ont moins de 40 ans et qui redynamisent l'activité viticole de la commune, notamment par des participations à des salons.

M. le MAIRE indique que Tresserre souhaite aider le développement de ce secteur économique, ce qui sera traduit naturellement dans le PADD.

Mme CHAILLOU remarque l'intérêt de la démarche communale pour compléter le Recensement Général Agricole de 2000, aujourd'hui obsolète. Elle demande si une cave coopérative est présente sur Tresserre.

M. le MAIRE répond par la négative en précisant qu'il existe des caves particulières et des caves mixtes avec la cave coopérative de Passa.

Mme CHAILLOU rappelle qu'au moment de la révision du POS, l'idée de questionner les agriculteurs avait été soulevée afin d'identifier leurs besoins et projets. Elle met également l'accent sur la présence de la station sur le territoire tresserrencois.

M. le MAIRE précise que cette station, effectivement nommée station de Tresserre, se situe sur la commune du Boulou.

Mme CHAILLOU indique qu'il serait intéressant de savoir comment seront traités et qualifiés les bâtiments agricoles.

M. le MAIRE lui répond que les mas seront différenciés selon leur vocation (agricole ou non). Il propose d'ailleurs à la Chambre d'Agriculture de les guider dans cette démarche. Une réunion de travail sera ultérieurement programmée.

Mme CHAILLOU revient sur l'inventaire effectué par la commune et demande au bureau d'étude de calculer les pourcentages de friches et de vignes.

Melle TRONI indique que cela sera intégré au chapitre agricole du diagnostic de territoire.

M. le MAIRE précise que le parcellaire est très morcelé avec peu de grandes parcelles.

Mme CHAILLOU explique que le service « élevage » de la Chambre d'Agriculture travaille actuellement sur les possibilités de reconversions des friches existantes sur le territoire des Aspres.

M. le MAIRE indique qu'il aimerait faire quelque chose de ces espaces mais leur faible hydrométrie les rend très secs et limite leur devenir.

Melle TRONI demande ensuite si pour la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA) sont concernées les zones agricoles effectives ou toutes les zones NC du zonage du POS ?

Mme CHAILLOU répond que certainement ce sont les zones effectives qui sont prises en compte. La CDCEA étant actuellement en phase d'organisation, d'ici quelques jours plus de précisions seront communiquées.

Me. HENRY indique qu'à la lecture des textes, il s'agit non pas des zones NC mais des zones agricoles du territoire.

M. SAU précise qu'il sera obligatoire de passer par la CDCEA.

Melle TRONI reprend par ailleurs la présentation des principaux éléments du diagnostic :

- les déplacements ;
- l'hydrographie, en précisant la présence de plusieurs ravins sur le territoire communal, qui constituent des contraintes physiques pouvant orienter l'urbanisation sur certains secteurs.
- le paysage ;
- la forme urbaine, puis elle laisse la parole à M. le Maire concernant les opérations récentes.

M. le MAIRE indique que les ravins sur le territoire sont à l'origine du mitage agricole.

Il précise également qu'une opération est en cours au Sud du village et une seconde est prévue à l'entrée de celui-ci. Il indique que la commune présente une réelle volonté de prioriser la cohérence des aménagements, en intégrant des trottoirs et en favorisant l'uniformité des clôtures et du mobilier urbain. La commune souhaite imposer un cachet « Tresserre/Aspres » notamment dans le mobilier urbain et, dans cet esprit, éviter de reproduire les aménagements au coup par coup sans réflexion d'ensemble et sans aménagement qualitatif.

Melle TRONI poursuit la présentation des principaux éléments du diagnostic :

- les espaces verts ;
- le patrimoine vernaculaire
- les espaces protégés.

Elle demande si par rapport au site Natura 2000, la commune est tenue de procéder à une évaluation environnementale, et si tel est le cas, quel est le contenu de cette évaluation. Elle précise que Tresserre n'a pas fait de demande officielle à la DREAL car le PADD n'est qu'au stade de la réflexion. Elle souligne le fait que la commune souhaite arrêter son PLU avant juillet 2012 et que pour ce faire, il est préférable d'anticiper la réalisation de l'évaluation environnementale et des annexes.

M. SAU lui répond que le texte officiel n'est pas sorti. Il précise qu'il est préférable de démontrer dans le rapport de présentation que le projet n'a pas d'incidences sur le site Natura 2000, puisqu'il se situe en limite du territoire communal. Il annonce que la tendance actuelle s'oriente vers la réalisation d'évaluations environnementales pour toutes les communes ayant un site Natura 2000.

Melle TRONI termine la présentation du diagnostic :

- les risques naturels, en précisant que la partie sur le SDAGE n'est pas à jour dans le diagnostic et sera donc modifiée ;
- les annexes sanitaires devraient être rapidement réalisées (état initial) et seront communiquées pour la prochaine réunion.

M. le MAIRE remercie le travail fourni et introduit la seconde partie de la réunion à savoir la première ébauche du PADD, en demandant aux personnes publiques associées présentes de formuler leurs observations.

Mme CHAILLOU précise qu'il faudra compléter le diagnostic par rapport au SCoT. Elle demande au bureau d'étude d'intégrer une carte précédemment envoyée à M. POIROT concernant l'identification des terroirs et des attitudes culturelles.

M. SAU souligne la qualité du dossier et précise qu'il n'a pas reçu au préalable de document concernant le PADD.

M. le MAIRE rappelle que cette partie est présentée sous forme de réunion de travail afin d'accueillir les observations sur les choix communaux.

M. SAU commente le nombre de logements vacants qui, au regard des données actuelles, ne semble pas alarmant. Il indique que le SCoT travaille sur une hypothèse d'évolution démographique de 1,3 %/an et qu'il appartient au SCoT de décider si on place les futurs habitants à Tresserre ou ailleurs. Il rappelle que le PLU doit être compatible avec le SCoT, de portée juridique supérieure.

M. le MAIRE indique que l'objectif de la commune est de pérenniser le commerce de proximité. Des études statistiques ont été effectuées sur la commune, concluant que les habitants ne sont pas assez nombreux pour maintenir un commerce ouvert. Il rappelle que ces dernières années les différents repreneurs de l'épicerie n'ont pas réussi à maintenir leur activité plus d'un an. Les résultats de cette étude affirment qu'un minimum de 1 500 habitants est nécessaire pour maintenir un commerce de proximité sur un village de ce type, ainsi que sa viabilité.

M. BLOT confirme et précise que sur un territoire comme les Aspres, pour pérenniser les commerces de proximité et les équipements, il est nécessaires d'accueillir des habitants supplémentaires.

M. SAU remarque que certains lotissements comportent uniquement des maisons quatre faces. Il précise qu'il faut tendre vers une économie de l'espace, et s'inscrire dans les densités préconisées par le SCoT.

Me. HENRY prend ensuite la parole sur le diagnostic de territoire. La notion juridique du diagnostic ne signifie pas une simple description mais une qualification. Il indique que la loi dit que sur la base d'un certain nombre de constats, il faut répertorier les besoins. Ces besoins doivent être clairement identifiables dans la forme du diagnostic. Il souligne que toutes les données statistiques n'ont d'intérêt que si les besoins sont ensuite énoncés et si l'état des lieux est qualifié.

Sur l'évaluation environnementale, **Me. HENRY** explique qu'il y a beaucoup de confusions sur l'aspect environnemental des PLU. La doctrine et la jurisprudence actuelles concluent que tout rapport de présentation doit comporter une étude des incidences environnementales, qui est à développer selon l'importance du projet. Ces études sont de plus en plus assimilées à des études d'impact et l'exigence du juge est de plus en plus importante. Ces études ne doivent pas être confondues avec les évaluations environnementales qui doivent être réalisées seulement si des incidences notables sont présentes.

M. HENRY explique que pour Tresserre il n'y a aucune incidence notable sur le site Natura 2000 à moins qu'il existe un gros projet au même niveau. Il indique que le rapport de présentation devra décrire les incidences et si elles concernent le site Natura 2000.

Si à un moment donné sur les choix de la commune, des doutes subsistent quant aux incidences du PLU sur le site Natura 2000 ou que l'étude conclue qu'il y a des incidences sur le site Natura 2000, à ce moment là, il conviendra de demander une lettre de cadrage à la DREAL, pour connaître la nécessité de réaliser une évaluation environnementale et son degré de précision.

Melle TRONI propose ainsi, avant de contacter la DREAL, que la commune réalise l'évaluation des incidences sur Natura 2000 et qu'en fonction des résultats de cette étude, une demande de cadrage auprès de la DREAL soit réalisée ou non.

M. SAU indique ensuite que Tresserre n'est pas assujettie à la loi SRU concernant les logements sociaux. Il rappelle néanmoins que le SCoT préconise de réaliser du logement social (il convient de tendre vers 20 % de logements sociaux pour toute opération).

Melle TRONI demande à Me. HENRY comment le SCoT doit-il être intégré au PLU dans la mesure où il n'est pas encore approuvé.

Me. HENRY précise que juridiquement, tant qu'il n'est pas approuvé, il n'y a pas d'obligation de suivre les prescriptions du SCoT. Il souligne néanmoins l'importance d'anticiper le futur document de portée générale pour ne pas devoir mettre en compatibilité le PLU par la suite d'une part, et dans un souci de cohérence à l'échelle du grand territoire d'autre part.

Melle TRONI présente enfin les grandes orientations du PADD.

1. **Poursuivre la requalification engagée dans l'espace bâti**
 - a) Vers un plan de circulation communal ;
 - b) Espaces publics et architecture, deux socles pour l'identité tresserrenque ;
2. **Un développement urbain respectueux de l'identité du territoire des Aspres**
 - a) La prise en compte du grand paysage dans la définition des secteurs à urbaniser ;
 - b) Un traitement attentif des entrées de ville ;
 - c) Le PLU, un document cadre... et vivant ;
3. **S'insérer dans une dynamique économique des territoires**
 - a) L'échelon local : pérenniser le commerce de proximité avec une population d'au moins 1 500 habitants ;
 - b) L'échelon local : l'agriculture, un patrimoine passé et un potentiel à venir ;
 - c) Le grand territoire : profiter de la localisation de Tresserre ;
4. **Contribuer au devenir énergétique de la région**
 - a) Allier optimisation de certains espaces et valorisation de tout le territoire ;
 - b) Offrir la possibilité de développer des éléments producteurs d'énergies nouvelles.

M. SAU remarque que le centre ancien n'est plus visible depuis l'entrée Nord du village.

Melle TRONI précise qu'on ne peut défaire ce qui est fait et que l'objectif actuel de la municipalité est de ne pas accroître les problématiques et dysfonctionnements existants.

Mme CHAILLOU regrette que l'agriculture n'intègre pas le grand paysage. Elle remarque que la présence de vignes aux abords du village pourrait être prise en compte dans l'ouverture de zones à urbaniser.

Melle TRONI précise que l'agriculture et sa préservation est un axe important du projet communal, un chapitre entier lui est d'ailleurs réservé. L'agriculture intègre le Grand paysage, mais est traitée dans un volet à part entière et notamment dans une dimension économique, les deux étant complémentaires.

Sur le patrimoine, **M. le MAIRE** explique ensuite que la commune essaye de développer un site de la bataille du Boulou pour en faire un observatoire, en relation avec les communes de Montesquieu, Le Boulou, Passa, la Communauté de Communes des Aspres, celle du Vallespir et l'Espagne. Il indique qu'actuellement c'est un parcours pédestre avec des précisions sur la bataille qui s'y est déroulée. Cela figurera dans le PADD. La volonté communale est de développer le tourisme, la culture ainsi que l'économie.

Sur le projet touristique, **M. SAU** remarque qu'il doit être précisé au niveau du PADD.

M. le MAIRE indique que le SCoT est d'accord, la seule problématique étant la réalisation ou non de l'évaluation environnementale (site Natura 2000). L'évaluation des incidences sur le site Natura 2000 va être réalisée afin de savoir si oui ou non une évaluation environnementale devra être menée.

M. SAU indique que l'évaluation sera certainement inévitable.

Mme CHAILLOU demande si c'est le même projet que celui de la révision simplifiée.

M. le MAIRE confirme.

Mme CHAILLOU s'étonne de la volonté de reproduire un projet qui a déjà été réalisé à Rivesaltes et qui ne fonctionne pas.

M. le MAIRE explique que ce projet n'a rien à voir avec celui accompli à Rivesaltes.

Sur la volonté de développer le photovoltaïque, **Mme CHAILLOU** informe qu'un schéma départemental des installations de panneaux photovoltaïques est en cours de réalisation par le pôle énergie renouvelable. Cette cartographie permettra de déterminer les zones intéressantes où ce type d'installation pourra s'implanter. Elle conseille donc à la commune d'attendre la finalisation de ce document avant de lancer son projet.

M. le MAIRE demande si ce document peut être récupéré avant sa finalisation.

Mme CHAILLOU précise que non mais qu'elle pense qu'il devrait être validé d'ici la fin de l'année.

M. SAU met en garde sur ces projets qui ne sont plus d'actualité à cause des difficultés économiques et de rentabilité.

M. le MAIRE détaille par la suite le complexe socio-éducatif prévu au Sud du village. Il explique que cette opération se déroulera en trois/quatre phases et se composera d'une école et d'équipements ludiques et sportifs avec un city-stade, un terrain de pétanque ainsi que d'une piste pour la course à pied.

Il explique qu'à l'Ouest sont prévus des logements locatifs sociaux en R+2 afin d'abriter le terrain de la tramontane. Il indique que les secteurs de développement présentent une densité de 20/25 logements par hectare. La volonté communale est de garder une vision écologique et économe en énergie, avec des espaces verts, des grandes rues tout en traduisant une vision catalane des Aspres.

M. le MAIRE précise que les orientations particulières d'aménagement sont réalisées corrélativement. Il explique qu'en parallèle de la zone logistique sera réalisée une zone artisanale car celle du Boulou est bloquée. Sur la zone logistique, il précise que si le projet ne se fait pas à Tresserre, il ne se fera pas ailleurs dans le département.

Melle TRONI confirme que les orientations particulières d'aménagement seront réalisées en parallèle du PADD pour affiner les secteurs ouverts à l'urbanisation.

M. SAU indique que les projets de zone artisanale et de photovoltaïque au sol sont nouveaux et qu'il en informera la cellule environnement. Il précise que l'extension du hameau de Nidolères n'avait pas encore été abordée jusqu'à ce jour.

Le service urbanisme de la Mairie de Tresserre revient sur l'affaire des quatre permis de construire autorisés par l'Etat sur une zone NC au niveau de Nidolères. Elle met en avant le fait que le certificat de conformité et celui de fin de travaux ont tous deux disparus et que les services de l'Etat ne les aident pas à régler ce problème.

Mme CHAILLOU propose de diminuer la tache d'extension au niveau de Nidolères.

M. le MAIRE précise qu'il ne peut pas y laisser une dent creuse.

Sur la carte de synthèse du PADD projetée, **Me. HENRY** comprend qu'il s'agit d'une réflexion. Il précise néanmoins qu'un tel document doit être exclu du PADD car il est trop précis. Il faut être vigilant sur les

documents graphiques, à savoir ce qu'on y met et quelle valeur juridique ils ont. Pour le PADD, ils n'en ont aucune. Il rappelle qu'une carte du PADD doit être approximative avec des ovoïdes.

Il explique ensuite, au regard de la délibération de lancement du PLU (2009), que la commune devra faire un choix lors de l'arrêt du PLU entre l'ancien régime et le nouveau institué par la loi ENE de 2010. Il précise que ce choix doit être formalisé car cela a beaucoup d'incidences sur la forme et le contenu du PLU. Il indique que ce choix devra être précisé dans le rapport de présentation du PLU et que la commune doit se positionner à ce sujet.

Melle TRONI précise, pour la suite de la démarche, qu'il convient dans un premier temps de lancer l'étude des incidences du PLU sur le site Natura 2000. Elle explique que les annexes sanitaires seront terminées (état initial) ainsi que les autres parties du diagnostic. Elle indique qu'une réunion PPA aura lieu en septembre ou en octobre pour présenter le PADD et les premières réflexions au niveau des orientations particulières d'aménagement.

M. SAU approuve ce planning. Il rappelle que si des documents lui sont envoyés au préalable, il sera en mesure d'identifier les points de blocage en amont, ce qui évitera des surprises au moment de l'arrêt du PLU (notamment la carte de synthèse du PADD).

Sur la concertation, **M. SAU** rappelle qu'il convient de respecter ce qu'il y a d'écrit dans la délibération de lancement et demande quelles sont les modalités qui ont été réalisées par la commune.

Melle TRONI explique qu'une réunion publique va avoir lieu et que le rapport de présentation est en mairie pour la concertation. Elle souligne qu'un exemplaire a été dérobé.

Elle précise par ailleurs qu'à l'issue de la deuxième réunion d'examen conjoint, une réunion de travail spécifique à l'agriculture sera programmée.

Aucune autre observation n'étant formulée, **M. le MAIRE** remercie l'ensemble de l'assemblée puis clos la réunion d'examen conjoint.

Fait à Perpignan,
Le 07 juillet 2011.

Compte-rendu définitif.

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

PLAN LOCAL D'URBANISME
Commune de TRESSERRE
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 Tresserre, 11 décembre 2012

EN PRESENCE DE :

*M. Jean AMOUROUX, Maire de Tresserre,
M. Michel CLEMENT, Premier Adjoint au Maire de la Mairie de Tresserre,
M. Robert STEFAN, Conseiller municipal de la Mairie de Tresserre,
Mme Christine TREBAOL, Secrétaire Générale de la Mairie de Tresserre,
Mme Caroline ABELANET, représentante de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer,
M. Pierre SAU, représentant de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer,
Mme Marion BOTTA, représentante de la Chambre d'Agriculture,
Mme Emilie CABAU, chargée de mission ZAE Conseil Général 66,
M. André MARIE, Maire de Banyuls-dels-Aspres,
Mme. Huguette PONS, Maire de Montesquieu les Albères.
Maître Jean-Pierre HENRY, avocat conseil de la commune de Tresserre,
Maître Céline HENRY, avocat conseil de la commune de Tresserre,
Mme Laëtitia RODRIGUEZ, bureau d'études PURE Environnement,
Mme Alicia ORTIZ BAISSAS, Agence b+p,
Mme Sandrine TRONI, bureau d'études Info-Concept.*

Absents excusés :

INAO, SCOT Plaine du Roussillon, Direction des Routes CG66, ARS, DDSIS

Autres personnes invitées à la réunion d'examen conjoint :

SDAP, CRPF, Chambre Métiers, CCI, DRIRE, DREAL, DRAC, Communes : PASSA, VILLEMOLAQUE, LE BOULOU.

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 du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), la présentation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ainsi que la présentation concernant l'étude d'incidences Natura 2000.

Il précise que plusieurs services n'ont pu être présents à la réunion de ce jour, dont le SDIS et le SCOT Plaine du Roussillon.

Il laisse par la suite la parole au bureau d'études INFO CONCEPT.

Mme TRONI prend la parole et précise qu'au lancement de la procédure de révision du POS et sa transformation en PLU, la commune de Tresserre 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, afin de les associer dès le lancement des études. De plus, une précédente réunion des Personnes Publiques Associées a été réalisée, il y a quelques mois.

Elle indique que cette seconde 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 re-formaliser les documents déjà élaborés sous l'ancien régime (dont le PADD) 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, à la lecture du **Décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme** la commune est donc sous l'ancien régime en matière d'évaluation environnementale. L'étude des incidences Natura 2000 va être présentée dans le cours de la réunion, et a été largement anticipée par la commune, de même que les Orientations d'Aménagement et de Programmation réalisées par Alicia ORTIZ-BAISSAS.

Elle rappelle que la réflexion sur le projet communal a largement été amorcée car engagée depuis longtemps, et que le projet a donc été mûri.

Elle précise que certains chapitres du diagnostic de territoire comportent des lacunes, mais que ce document étant évolutif, il sera complété au fur et à mesure de la phase d'études du PLU.

Mme TRONI poursuit par la présentation du PADD et rappelle que le projet communal avait été présenté dans un cadre informatif et de travail, lors de la précédente réunion des Personnes Publiques Associées.

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

Mme TRONI 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 souligne que les résultats des Orientations d'Aménagement et de Programmation viendront en outre compléter les différents documents composant le PLU dont le PADD.

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

- **Favoriser la cohérence du développement urbain.**

Mme ABELANET demande combien de logements sont attendus sur les nouvelles zones, et pose la question d'un développement également à l'Est alors que le pôle de centralité est à l'Ouest.

Mme TRONI précise que ces éléments sont traités et expliqués plus loin dans le PADD. Ils seront également explicités dans le rapport de présentation, et sont davantage mis en avant dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

- **Un traitement attentif des entrées de Ville.**

Mme ABELANET indique que la perspective sur l'ancienne église depuis l'entrée Est est déjà masquée par deux bâtisses, situation fort dommageable ; ces deux maisons auraient méritées d'être écartées de quelques mètres. Il conviendra d'essayer de conserver la perspective restante sur l'ancienne église.

Mme TRONI précise qu'effectivement cette situation est dommageable mais qu'il s'agit d'un coup parti indépendant du PLU, et que le but du document d'urbanisme sera de composer avec l'existant tout en favorisant la qualité du futur développement.

Mme ORTIZ BAISSAS répond en outre que cela sera plus spécifiquement traité dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

- **Une promotion accrue du niveau d'équipements et des espaces de centralité** : un équilibre et une cohérence du projet de développement sont recherchés avec à l'Est le secteur du Bois Pous (espaces boisés, de promenade, etc...), à l'Ouest le futur pôle de centralité (groupe scolaire, espaces sportifs et de loisirs...), et entre les deux le centre historique (Mairie, lieux de culte, espaces boisés, jardin d'enfants, etc...).
- **Espaces publics et architecture : deux socles pour l'identité tresserrenque.**
- **Défendre l'identité rurale de Tresserre.** Sur ce point **Mme TRONI** précise que la commune dispose d'un règlement spécifique de la zone agricole avec un sous-secteur NCa, la municipalité étant actuellement en cours de réflexion sur le maintien de cette réglementation ou non.

Mme ABELANET demande quel était le règlement de la zone NCa.

Il est procédé à une lecture du règlement écrit dont le chapeau introductif de la zone NC du POS en vigueur : *« Elle comprend le secteur NCa ne requérant pas de protection au titre des paysages, secteur susceptible d'admettre des constructions isolées ».*

M. le MAIRE indique qu'effectivement la réflexion est en cours, explique que la municipalité est actuellement en train de réfléchir sur l'évolution de cette zone, son devenir, et expose la difficulté de trouver le zonage adéquat pour ces secteurs.

Mme BOTA demande quelle est la difficulté.

M. le MAIRE répond que le but de la commune n'est pas d'empêcher à un agriculteur de se développer, mais qu'il est important d'être vigilant sur les constructions en zone agricole notamment quant à la desserte par rapport aux réseaux et aux coûts associés.

M. MARIE approuve et prend l'exemple d'un agriculteur qui a souhaité se tourner vers de l'élevage canin, et dans la mesure où l'exploitation était loin des réseaux (plus de 400 mètres) le branchement au réseau est revenu à plus de 16 000 € pour la commune de Banyuls-dels-Aspres, ce qui constitue un coût important pour la commune.

Mme ABELANET précise qu'il existe des conventions mais que cela reste compliqué. En outre, il est difficile de trouver un juste milieu entre la volonté des agriculteurs et les impératifs de la commune.

Me Céline HENRY ajoute que si la commune ne possède pas de fonds suffisants, elle peut refuser le permis de construire.

M. SAU précise qu'il faut justifier ce refus et ajoute que des participations peuvent être mises en place.

Mme BOTA indique que cette situation dépend des pétitionnaires.

M. MARIE indique également que la Chambre d'Agriculture a demandé à la commune de Banyuls-dels-Aspres d'autoriser les hangars professionnels dans toute la zone agricole et que cela entraîne souvent des dérives, et des difficultés quant à la desserte par les différents réseaux.

Mme BOTA précise qu'il y a souvent des personnes qui font des demandes de hangars et qui ne sont pas agriculteurs. La commune doit donner aussi son avis sur les permis de construire. La Chambre d'Agriculture donne un avis sur l'agriculture notamment sur la qualité du titre d'agriculteur, sur la viabilité de l'exploitation.

Mme TRONI indique que le PLU ne va pas avoir pour objet d'analyser la desserte par les réseaux pour les exploitations agricoles mais de trouver une réglementation qui soit en adéquation avec les possibilités et avec les volontés de la commune.

Mme ABELANET approuve et indique qu'il faudrait réfléchir afin de savoir si l'objectif du règlement de la zone NCa du POS est étendu à tout le territoire agricole ou inversement.

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

Mme TRONI rappelle que ce chapitre va être complété par les résultats des études environnementales sur le Grenelle 2 de l'environnement formalisés par le bureau d'études PURE Environnement, et cède la parole à **Mme RODRIGUEZ**.

Mme RODRIGUEZ rappelle la méthodologie appliquée pour la définition des trames vertes et bleues (TVB), dont l'argumentaire et la cartographie sont en cours de réalisation, qui se base sur les documents fournis par le comité opérationnel français des TVB. Ce dernier a proposé une méthodologie à l'échelle nationale qui doit s'appliquer aux schémas régionaux de cohérence écologique et qui peut naturellement être déclinée au niveau des SCoT et des PLU.

Cette analyse permet d'identifier le réseau existant sur la commune de Tresserre 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 (notamment le réseau Natura 2000, etc...) ;
- ✓ un critère « milieux aquatiques et humides » : prise en compte des espaces déjà identifiés par les outils actuels de la politique de l'eau (correcs, zones humides, mares...) ;
- ✓ un critère de cohérence interrégionale et transfrontalière (analyse des écosystèmes à l'échelle plus globale) ;
- ✓ un critère « espèces » : liste d'espèces élaborée par le Monument National d'Histoire Naturelle (MNHN) ;
- ✓ un critère « habitats » : liste d'habitats élaborée par le MNHN.

Mme TRONI indique que le but de la TVB est de préserver les continuités écologiques sur le territoire communal, d'où la transversalité nécessaire entre les différents intervenants sur le PLU.

Mme ABELANET demande si dans le travail en cours, un rapprochement des cartes du SCOT a été réalisé.

Mme RODRIGUEZ répond par l'affirmative mais ajoute que le travail est beaucoup plus précis dans le cadre du PLU.

Mme BOTA prend la parole et indique que, sur la thématique agricole, le secteur de développement proposé à l'Ouest du village évolue sur un secteur en vignes qui viennent d'être plantées. Il est dommageable, au regard notamment de la volonté de préserver les espaces agricoles, d'orienter le développement à l'Ouest du village, même s'il est vrai que les orientations sont restreintes. Il serait préférable de proposer l'urbanisation sur des secteurs en friches.

Elle demande ensuite à la commune si elle a pris contact avec l'exploitant de ces parcelles notamment pour des continuités de l'activité.

M. le MAIRE indique que l'agriculteur concerné est en fin de carrière et envisage plus un arrachage des vignes qu'une poursuite de l'activité agricole. En effet, à ce jour, les propriétaires fonciers ne trouvent ni repreneurs, ni acheteurs ni successeurs. Ces parcelles seront donc probablement arrachées dans un avenir très proche.

Il comprend la volonté de la Chambre d'Agriculture de protéger le vignoble, mais il faut qu'il y ait une cohérence globale de la démarche du PLU et de la transversalité du projet de territoire. Il faut être visionnaire, notamment par rapport aux futures populations, et ce secteur est probablement le plus satisfaisant eu égard aux contraintes qui pèsent ailleurs autour du village.

Mme BOTA précise qu'il existe des actions au niveau de la Chambre d'Agriculture pour ce genre de situation, et qu'il est dommage de venir orienter le développement sur ce secteur.

Mme TRONI précise qu'effectivement les orientations de développement s'orientent à l'Ouest sur les parcelles en vignes, mais le PLU de la commune est un document qui tend à trouver le meilleur compromis possible entre toutes les composantes du territoire. En termes de morphologie urbaine, de fonctionnement et des espaces de centralité, le projet présenté est un projet réfléchi qui essaye effectivement de trouver le meilleur compromis possible entre, au Nord, une rupture de pente avec Passa, et au Sud, un périmètre de protection par rapport à la station d'épuration et des conditions climatiques très peu favorables à un accueil de populations.

Mme ABELANET précise qu'il conviendra d'apporter tous ces éléments de justification dans le PLU, notamment au regard de la saisine de la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA). La CDCEA va se positionner sur la consommation en surfaces brutes des espaces agricoles, que ce soit des friches (notamment car certaines peuvent présenter un potentiel) ou des espaces plantés, à la fois pour les projets d'habitat et les projets d'activités, ainsi que sur l'aspect qualitatif (par exemple lorsqu'il y a des activités agricoles sur la zone, la CDCEA examinera plus spécifiquement le projet).

L'objectif de la CDCEA n'est pas d'empêcher aux communes de se développer, mais de trouver un équilibre des projets.

Mme BOTA indique que l'agriculteur concerné bénéficie d'une aide à la Politique Agricole Commune (PAC), et le PLU devra évaluer aussi cette perte sur l'activité.

M. le MAIRE indique que la déprise davantage que l'urbanisation a gagné la surface agricole passant de 550 hectares il y a dix ans, à 200 hectares aujourd'hui en moyenne. En outre sur la qualité, il rappelle que la commune est concernée pour la majeure partie de son territoire par des secteurs en AOC.

Mme TRONI indique que dans son PLU, la municipalité a essayé de tendre vers un équilibre de son projet de territoire, en ayant forcément conscience que, lorsque les possibilités sont limitées en matière de dents creuses, d'espaces résiduels du POS et de logements vacants, il est inévitable de proposer de nouvelles disponibilités foncières le plus souvent sur des secteurs agricoles ou naturels.

Mme ABELANET ajoute qu'il s'agit d'un PLU Grenelle et donc forcément l'analyse sur la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers va être intégrée.

Mme BOTA précise que la Chambre d'Agriculture apprécie les efforts menés par la commune pour limiter les impacts sur l'espace agricole, mais trouve dommage que cette zone à l'Ouest soit consommée.

M. SAU ajoute que le DOO du SCOT donne quelques indications en matière de développement démographique et de densité, et qu'il conviendra de les intégrer.

Mme ORTIZ BAISSAS indique que ce secteur a été intégré dans une réflexion globale, mais qu'il ne sera pas urbanisable immédiatement, ce qui permettra ainsi de voir l'évolution de l'agriculture *in situ*.

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

Mme TRONI poursuit la présentation du PADD.

- **Poursuivre les actions communales en faveur d'une mixité de l'offre** : à ce titre un secteur d'habitat collectif est envisagé en proximité Nord du village.

Mme ABELANET rappelle la difficulté de mener un document d'urbanisme avec un SCoT non approuvé, mais qu'il conviendra d'insérer dans le document final la compatibilité du PLU avec les objectifs du SCoT, notamment en ce qui concerne les objectifs de mixité.

- **Asseoir une politique volontariste sur l'habitat diffus.**

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

- **Vers une cohérence des circulations viaires à l'échelle communale.**

Mme ABELANET demande sur la proposition de voirie de contournement si la maîtrise d'ouvrage sera communale.

Les intervenants sur le PLU répondent que pour l'instant il s'agit d'une amélioration du réseau viaire existant donc a priori la maîtrise d'ouvrage sera communale.

- **Porter la réflexion sur la cohérence du stationnement.**

Mme TRONI précise que deux orientations sont complémentaires, à savoir :

- Intervenir sur l'existant même si les possibilités restent limitées ;
- Proposer une réglementation efficace dans les nouveaux secteurs de développement.

M. le MAIRE indique que 30 places de stationnements vont être créées au Sud du centre historique, venant s'ajouter aux 22 places de stationnements réalisées il y a peu.

- **Poursuivre la réflexion sur le développement et la continuité des déplacements doux.**

M. le MAIRE présente l'idée de la commune de créer un cheminement piétonnier sans passer par la route avec des pieds de vignes sur fil en guise d'écran.

Mme TRONI précise que la localisation des voies douces sur l'illustration du PADD est indicative et vise à la compréhension du plus grand nombre.

Mme ORTIZ BAISSAS ajoute que l'entrée de Ville à l'Est doit être complètement reformulée, et que la commune a sollicité un recul d'au moins 15 mètres sur le lotissement en cours au Sud-est du village, afin d'imaginer un aménagement le long de la route et de promouvoir les liaisons piétonnes.

Mme ABELANET approuve cette orientation.

- **Promouvoir les transports en commun** : la réflexion sera amorcée sur les possibilités de desserte même si cela restera compliqué aux vues de la topographie du village.

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

Mme ABELANET précise que si la zone logistique se réalise, un axe fort serait qu'elle soit desservie en haut débit.

M. CLEMENT indique qu'il s'agit plus d'un problème commercial que technique car lorsque l'on parle d'augmentation du débit on parle de dégroupement. La commune est en wifi.

Mme ABELANET précise qu'il serait peut être judicieux d'intégrer dans le PADD que la zone logistique soit desservie par le haut débit, car souvent c'est un gage de maintien voire de développement des entreprises.

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

- **L'échelon local : maintenir le commerce de proximité existant, favoriser l'installation de nouveaux commerces et services** : l'apport de nouvelles populations permettra de maintenir l'existence du commerce de proximité sur le village, en favorisant effectivement sa viabilité et la fidélisation de sa fréquentation.

Mme TRONI rappelle que la commune dispose d'un projet de pôle médical à l'entrée Est du village.

M. le MAIRE indique que le lotissement existant devrait accueillir un pôle médical avec des infirmières, un médecin, un pôle pédicure... Cette orientation est d'autant plus importante qu'à ce jour les infirmières travaillant sur la commune disposent d'un local dans leur habitation.

- **L'échelon local : l'agriculture, un patrimoine et un potentiel à venir.**

Mme ABELANET pose la question du changement de destination des Mas de caractère. S'il y en a, il faudra l'expliquer dans le rapport de présentation.

Mme TRONI précise qu'il y en a quelques uns sur la commune. La réflexion est en cours. Sur la méthodologie employée, les éléments sont insérés dans le rapport de présentation et une annexe est produite avec, Mas par Mas, une photographie, leur localisation, etc... visant à démontrer que les conditions du Code de l'Urbanisme sont bien respectées.

- **Le grand territoire : profiter de la localisation de Tresserre.**

Mme ABELANET explique que la DDTM a déjà rencontré la commune à plusieurs reprises sur le projet logistique, notamment en phase préliminaire, et que les remarques sont renouvelées tant que tout n'est pas levé dont les problématiques du Réseau Ferré de France, les problématiques MP2, les problématiques des accès par rapport au Conseil Général, les problématiques environnementales, les problématique « entrées de Ville » (soit un recul de 75 mètres, soit l'amendement Dupont et une étude d'entrée de Ville au titre de l'article R. 111-1-4 pour déroger à ce recul).

La consommation d'espace d'une zone logistique doit également être étudiée.

Mme TRONI indique qu'il s'agit d'une consommation d'espace à l'échelle supra-communale qui s'inscrit notamment sur le territoire du SCoT, et rappelle l'importance des emplois envisagés, soit plus de 300.

Mme RODRIGUEZ indique qu'une réflexion est en cours sur cette problématique car la consommation d'espace pourrait être démesurée à l'échelle de la commune, mais qu'il s'agit d'une zone qui se justifie à d'autres échelles.

Mme ABELANET approuve et indique que si cette zone est conservée, des justifications devront être apportées dans le rapport de présentation sur la consommation d'espaces.

Mme TRONI indique que dans la mesure où cette zone est inscrite au niveau du SCoT, peut être que le SCoT a fait des études sur la consommation d'espaces de cette zone à l'échelle du grand territoire.

Mme ABELANET répond qu'il y a des données mais elles sont générales, notamment sur les zones d'activités.

- **Promouvoir les énergies renouvelables** : le but ici est surtout une diversification d'une activité agricole.

Mme ABELANET précise que la DDTM émet des réserves quant à cette volonté de photovoltaïque au sol et notamment sur la formulation présentée dans le PADD qui généralise cette orientation à l'ensemble du territoire. En outre, en CDCEA ces projets sont particulièrement analysés. Le SCoT laisse quelques possibilités en matière de développement de photovoltaïque au sol mais ces possibilités sont limitées et concernent particulièrement les délaissés de friches industrielles, les terrains difficiles d'accès, les anciennes carrières, les anciennes décharges, etc...Donc si ce secteur se localise sur un secteur plat à côté de Nidolères, il conviendra de le justifier très précisément.

Mme BOTA ajoute qu'à la lecture du schéma régional des énergies renouvelables, il est préconisé une implantation des panneaux solaires sur les bâtiments et non au sol. La Chambre d'Agriculture s'oppose à tout projet de photovoltaïque au sol.

M. SAU demande si la toiture de la zone logistique est bien recouverte de photovoltaïque.

M. le MAIRE et Mme ORTIZ BAISSAS répondent par l'affirmative.

Mme TRONI poursuit la présentation du PADD.

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 TRONI rappelle que ce chapitre sera complété par les résultats de PURE Environnement sur l'analyse dans le cadre du Grenelle 2. Elle précise que cette thématique est particulière sur Tresserre notamment quant à la zone logistique comme cela a été évoqué précédemment.

Mme RODRIGUEZ approuve et indique que l'emprise du TGV impacte aussi beaucoup la consommation d'espaces mais n'est pas du fait de la commune.

Mme ABELANET propose d'insérer tous ces éléments dans le rapport de présentation du PLU.

Mme TRONI laisse ensuite la parole à **Mme ORTIZ BAISSAS** pour la présentation des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

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

Mme ORTIZ BAISSAS présente tout d'abord la localisation générale de Tresserre, avec l'ensemble du système de circulation et les traversées dans le grand territoire avec notamment l'autoroute, le tracé SNCF et la LGV qui se font sans réflexion sur le paysage puisque on casse des dynamiques de paysage (par exemple certains petits ruisseaux qui vont vers le Tech sont coupés et les continuités écologiques sont atteintes, d'autres sont maintenus et à préserver).

Outre cette réalité, il y a une importante pollution qui est produite.

On note également le fort impact de la RD40 en direction de Passa, notamment car elle rajoute beaucoup de difficultés et de flux de circulation dans le centre historique en plus de ceux qui sont propres à la commune de Tresserre.

La commune de Tresserre est une colline de 150 mètres de haut qui se décline sur trois versants, avec toutefois une grande rupture de pente au Nord, limitant l'avenir du développement sur ce secteur ; d'autant plus que c'est un des secteurs le moins bien exposé. Ce secteur est d'ailleurs concerné par des friches à l'abandon qui ne deviendront jamais autre chose.

Le type de configuration du paysage dans lequel évolue Tresserre est également exposé.

Elle indique que le secteur de la zone logistique est un endroit très intéressant qui n'apporte aucun intérêt autre, notamment car il est enclavé par le ravin de Montagut et le réseau de communication. Ce secteur, et plus globalement Tresserre dans son ensemble, est un site déjà fractionné et fracturé.

Ce secteur est donc le meilleur compromis possible pour le développement de la zone logistique.

Elle ajoute qu'il y a un fort écartement entre le village, le secteur logistique et le hameau de Nidolères.

Mme BOTA indique qu'il conviendra de préciser ces éléments dans le rapport de présentation du PLU.

M. SAU ajoute qu'il convient de cartographier le recul par rapport aux voies et notamment par rapport à l'autoroute.

Mme ORTIZ BAISSAS précise par ailleurs qu'un recul a été imposé par rapport à la présence possible d'une espèce protégée de tortue.

Sur ce point **M. le MAIRE** indique qu'il est davantage inquiet de la pollution des carrières situées au-delà du Tech.

Mme RODRIGUEZ indique que l'habitat propice au développement de cette tortue (l'Emyde lépreuse) est fortement dégradé et très ponctuel, ce qui a par ailleurs permis de justifier ce recul ainsi que la construction sur le secteur de la zone logistique.

M. le MAIRE ajoute qu'il y a un dénivelé de 5 mètres au-delà duquel évolue un secteur de déchets « gris » et de dépôts pulvérulents blancs où le développement de la flore et la faune reste très compromis.

Mme ORTIZ BAISSAS poursuit la présentation sur les entrées de Ville.

Sur l'entrée Est par la RD 40, la vision est très confidentielle. La Ville est visible uniquement lorsque le visiteur est dans le tissu urbain. Avec le projet de territoire du PLU, une réflexion est en cours sur l'annonce de la Ville, qui sera probablement plus en amont de par le projet envisagé, ainsi que sur l'intégration d'aménagements visant à annoncer le village.

Sur l'entrée Ouest, la chaussée est défailante, on note une absence de trottoirs et une absence d'annonce de l'entrée de Ville.

Si le panneau est avancé avec le projet de développement communal, il conviendra de créer des écrans végétaux pour intégrer les futures constructions dans l'environnement du site, ce qui pourra corrélativement aider à la lecture du paysage.

Sur l'entrée de Ville Nord, le village est totalement caché en raison de la forte pente : à moins de 30 mètres de l'entrée de Ville on ne perçoit pas encore la partie urbanisée. Le but ici est de proposer des aménagements d'annonce d'entrée de Ville, notamment par un traitement de la voirie ou des trottoirs, mais sans proposer de grandes interventions.

Le hameau de Nidolères, un secteur de taille limitée, est également pensé pour le développement de l'urbanisation. Le paysage est tellement fort avec la chaîne des Albères en arrière plan que le visiteur perçoit peu ce qui se passe au niveau du hameau. De par l'écran végétal existant, il serait opportun de créer un écran végétal de l'autre côté de la route permettra une lecture urbaine plus fine sur le hameau, de diluer l'urbanisation et de conserver une perspective d'intérêt sur la chaîne des Albères. Il est intéressant aussi de donner un peu plus d'urbanité au secteur par un aménagement de la voirie ou la création d'un sentier de promenade.

Sur la zone logistique, un périmètre de protection est établi par rapport au ravin de Montagut, à la mare et à la ripisylve du Tech. Les bâtiments envisagés sont des hangars qui ne seront pas d'une hauteur très considérable, les incidences dans ce domaine seront donc faibles. Sur ce secteur, tout le système de circulation sera changé. Il est donc important que le porteur de projet définisse un projet d'entrée de Ville.

Mme ABELANET demande si sur la zone logistique, le recul de 75 mètres par rapport aux axes de communication est maintenu. A défaut, une étude entrée de ville type R. 111-1-4 est obligatoire.

Mme ORTIZ BAISSAS répond qu'il y aura un recul minimal de 60 mètres notamment de par le positionnement du giratoire. L'occasion sera peut être d'intégrer une masse végétale notamment assortie d'une aire de repos.

Mme ORTIZ BAISSAS oriente ensuite la discussion sur les lotissements existants qui n'ont pas forcément pensé à la relation avec les espaces agricoles, ni au fonctionnement avec l'organisation du village.

Elle présente ensuite les secteurs de développement envisagés et souhaités par la commune, avec les Orientations Particulières d'Aménagement proposées.

Sur l'Est, elle expose la voie de contournement et indique que le tracé de la nouvelle voirie s'appuie essentiellement sur les chemins d'exploitation existants. Le but est d'éviter les conflits en direction du centre ville. En outre, des locaux de services sont proposés pour contrebalancer les investissements auxquels la commune devrait être confrontée.

Mme BOTA demande si la potence sur le secteur sera maintenue.

M. le MAIRE répond qu'au total 7 potences sont existantes sur la commune, et que Tresserre vient de recevoir la réglementation sur la mise en conformité des potences. La commune va probablement devoir supprimer quelques-unes de ces potences, et doit mener une réflexion sur cette thématique.

Mme ORTIZ BAISSAS poursuit en exposant le recul de 10-15 mètres proposés autour du bois Pous afin de favoriser des relations urbaines différentes.

A l'Ouest, le secteur de développement s'appuie sur le secteur de centralité, notamment le groupe scolaire, sur des éléments naturels et physiques, y compris pour la définition des bassins de rétention. L'objectif est également de proposer une voirie qualifiée. A noter que ce secteur, proche des écoles, est idéalement positionné pour éviter ponctuellement le tout-automobile.

Mme TRONI prend la parole et explique que l'ensemble des documents réalisées sur les OAP et l'environnement (Grenelle 2, Natura 2000) seront annexés intégralement au PLU dans un souci de transparence et de compréhension par le plus grand nombre, et seront déclinés dans les différentes pièces du PLU (rapport de présentation, diagnostic, etc...).

Ils sont toutefois présentés intégralement dans un premier temps dans un but de compréhension des différentes approches.

Mme ABELANET indique que certains éléments n'ont pas été présentés dans la réunion, notamment en termes de capacité des zones, et ce en lien avec le DOO.

Mme TRONI indique que ces éléments seront exposés dans le rapport de présentation.

Mme ABELANET précise que les OAP doivent comporter au moins les objectifs en termes logements souhaités par zone, en conservant à l'esprit qu'il s'agit d'un rapport de compatibilité.

Mme ORTIZ BAISSAS explique que les documents présentés ne sont pas des documents finalisés, qu'elle a déjà fait l'étude par parcelle mais qu'elle ne peut être présentée telle quelle dans les OAP. En outre, pour le document final, elle précisera les différents ratios dans le document.

M. SAU rappelle que pour les communes dont la population est comprise entre 500 et 2000 habitants, le SCoT raisonne plutôt en termes de logements qu'en termes de population, avec 1,5 fois le nombre de résidences principales sur une période de 15 ans.

Au niveau de la densité, il convient également d'exposer les chiffres et de présenter les objectifs en logements et en logements sociaux dans les OAP.

Mme TRONI indique que le PLU doit répondre a minima aux objectifs supra-communaux dont le SCoT, et tente de trouver le meilleur compromis possible entre l'ensemble des composantes.

Mme ABELANET ajoute que la DDTM ne dispose pas de tous les éléments pour émettre un avis et donc se réserve un avis différent pour les documents à venir.

Me Jean-Pierre HENRY prend la parole et développe plusieurs points.

Tout d'abord, il souligne que le travail présenté est d'une très grande qualité sur le fond. Par contre il conviendra d'être très vigilant sur la forme des documents et leur contenu car certains éléments doivent être intégrés dans le rapport de présentation, d'autres dans le règlement et d'autres dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Il est aujourd'hui difficile de déterminer le contenu des OAP, mais il est nécessaire de rappeler que les OAP sont avant tout un document juridique qui sert à instruire les autorisations d'urbanisme et qui de ce fait doit être conçu pour être utilisable de cette façon. C'est donc nécessairement un document court. En outre les jurisprudences récentes indiquent qu'il n'y a pas de hiérarchie entre le règlement et les OAP, mais bien une complémentarité entre ces deux documents.

Par ailleurs, sur la question des densités, de consommation d'espace et de production de logements, il convient d'être vigilant sur les propos et sur le contenu du DOO du SCoT. Ainsi, le DOO ne détient plus la notion de « logements à l'hectare » puisqu'elle ne trouve aucun fondement juridique dans le Code de l'Urbanisme. Elle peut être intégrée par compréhension éventuellement dans le rapport de présentation, mais elle ne fait pas partie des outils prévus par le Code de l'Urbanisme pour gérer la densité. Ainsi, les intervenants sur le PLU devront être vigilants sur les outils utilisés et les techniques mises en œuvre dans le PLU, qui comporte des documents qui servent aux explications, justifications et analyses, puis d'autres documents constitutifs qui sont eux juridiques et auxquels le Code de l'Urbanisme attribue un contenu déterminé. Ainsi, dans un PLU, chaque chose doit avoir sa juste place, en conservant à l'esprit que ce document, très compliqué par ailleurs, va servir au final à autoriser ou refuser des autorisations d'occupation du sol dans un régime libéral.

Me Jean-Pierre HENRY rappelle la nécessaire déclinaison des documents présentés ce jour dans les différentes pièces du PLU.

Mme ABELANET ajoute que dans ce cadre, les indicateurs de suivis mis en place par le SCoT pourrait servir à la méthodologie dans le cadre du PLU. De plus, dans le PADD, il y a un objectif de modération de la consommation qu'il faudra faire apparaître.

Mme ORTIZ BAISSAS indique que d'autres éléments vont être étudiés. Sur les secteurs de développement, elle rappelle que ses compétences en architecture lui permettent de savoir, via les OAP, combien les zones pourraient accueillir en fonction du grain urbain qui existe déjà, en conservant à l'esprit que Tresserre est une commune dans laquelle les populations ne souhaitent pas vivre « accolées » et que la municipalité tient à conserver cette qualité de vie. Elle ajoute que la zone logistique va engendrer une pression foncière sur les communes alentours dont Tresserre avec la création de 350 emplois qui vont devoir vivre sur le territoire. Avant, l'agriculture constituait le vecteur économique principal, mais il est aujourd'hui nécessaire de se tourner vers une nouvelle économie si on veut conserver une dynamique sur le territoire.

Mme ABELANET poursuit en expliquant que sur le document, il manque des éléments pour que la DDTM puisse donner un avis sur l'ensemble du dossier : la capacité des zones, les fourchettes de production de logements.

Mme TRONI précise qu'effectivement l'aspect quantitatif n'intègre pas précisément les documents présentés ce jour. Toutefois, dans la mesure où l'approche sur le fonctionnement, la morphologie, l'environnement, etc... sur

Tresserre était importante et avancée, il a été convenu de partager ces éléments dans le cadre de l'association avec les PPA. Pour la prochaine réunion PPA, les éléments demandés, notamment quantitatifs, seront intégrés. Elle expose ensuite les délais souhaités par la municipalité à savoir une approbation pour la fin de l'année 2013, avec un arrêt au plus tard pour mai/juin 2013.

M. SAU conseille à la commune de mettre en place des participations pour les voiries au niveau du village, car le giratoire et le tronçon de voie constituent des ouvrages lourds pour la commune.

Mme ORTIZ BAISSAS souligne que ces ouvrages sont des éléments à long terme de la commune pour éviter les conflits au final. En outre, elle ajoute que les OAP seront complétées par des profils de voies qui resteront des modèles théoriques mais explicatifs.

M. SAU demande ensuite à la commune si sur Nidolères de par l'extension limitée souhaitée, il n'y aura pas de problématiques sur les réseaux notamment en matière d'assainissement des eaux usées.

M. le MAIRE ne pense pas que des problématiques soient existantes sur le hameau, d'autant plus que l'extension prévue est très limitée. Il rappelle que le bureau d'études PURE Environnement a en charge la réalisation des annexes sanitaires et qu'à ce jour l'état initial est formalisé.

La discussion se poursuit sur l'aspect environnemental et plus particulièrement sur l'étude sur Natura 2000.

Présentation de l'analyse préliminaire des incidences Natura 2000 :

Mme TRONI prend la parole et rappelle que l'étude préliminaire des incidences sur le site Natura 2000 a été anticipée eu égard notamment au projet de zone logistique. Corrélativement, le débat sur le PADD a été pris par la municipalité, le PLU est donc soumis à l'ancien régime et non au dernier décret sur les évaluations environnementales (Décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme).

Elle rappelle que cette étude a été confiée et réalisée par le bureau d'études PURE Environnement, qu'elle sera annexée dans le dossier de PLU et intégrée dans les différentes pièces, en adéquation avec les chapitres concernés.

Elle cède ensuite la parole à **Mme RODRIGUEZ**.

Mme RODRIGUEZ commence par l'exposé du contexte réglementaire. Elle rappelle que par rapport à cette problématique environnementale, ce sont le Code de l'Environnement et le Code de l'Urbanisme qui entrent en jeu.

Elle explique 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 de Tresserre 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.

La seule présence d'un site Natura 2000 n'entraîne pas l'obligation de réaliser ni une évaluation environnementale, ni une étude des incidences Natura 2000 dans la mesure où il serait possible de démontrer que le PLU n'induit pas d'incidences notables sur les habitats des sites Natura 2000 répertoriés au titre de la Directive européenne. L'objectif de cette étude est donc de répondre à ces interrogations.

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.

Le site Natura 2000 concerné est le Site d'Importance Communautaire (au titre de la Directive européenne « Habitats ») nommé « Le Tech ».

Pour déterminer si le projet communal pourrait ou non avoir une incidence significative sur ce site Natura 2000, **Mme RODRIGUEZ** rappelle que la DREAL a apporté une méthodologie commune aux bureaux d'études lors d'une journée d'échanges en mars 2012, en introduisant la notion de seuil d'effet significatif dommageable. Il s'agit d'un seuil à partir duquel les habitats ou les espèces pourraient être impactés significativement, et au-delà duquel leur état de conservation pourrait être remis en question. Ces seuils sont déterminés pour toutes les espèces et habitats du site Natura 2000. L'ensemble des résultats de l'étude est intégré dans le document joint à la convocation.

L'incidence du projet de PLU est donc basé sur cette méthodologie.

Mme RODRIGUEZ explique ensuite que la prospection a été menée au plus large, en intégrant l'ensemble des secteurs qui auraient pu être retenus pour le projet communal, y compris ceux qui finalement seront exclus du zonage. La cartographie présentée ne constitue donc pas le projet de zonage du PLU mais bien une aire d'étude prise au plus large par application du principe de précaution.

Sur la faune, elle expose notamment la présence de deux stations propices à l'habitat d'une espèce de tortue, à savoir l'Emyde lépreuse, dont une dans un bras mort du Tech à hauteur de Nidolères, et une mare temporaire sur une ancienne gravière. Ces mares ne sont pas clairement identifiées dans le DOCOB du site Natura 2000 du Tech, mais sont néanmoins identifiables au titre de la Directive européenne « Habitats » et sont à ce titre considérées dans le cadre de la présente analyse.

Ce sont des sites très ponctuels, et sur le secteur du projet logistique, la mare temporaire est située en contrebas après un dénivelé de 5 mètres avec une démarcation bien nette et deux typologies d'habitat distinctes.

Mme RODRIGUEZ poursuit par la présentation de la flore et des habitats naturels (recensement au droit de tous les secteurs prospectés) en expliquant la nomenclature Corine Biotope pour déterminer un habitat naturel du fait de sa structure, de sa végétation et de sa composition. Cette méthode permet corrélativement de se référer à la Directive européenne qui utilise cette même énumération.

Elle précise que les habitats identifiés et classifiés par le site Natura 2000 et au-delà, au titre de la Directive européenne, sont surtout situés au Sud et au Sud-est du territoire sur le secteur du Tech.

Elle indique également que diverses recommandations ont été intégrées au niveau du PLU afin de réduire les incidences possibles ou éventuelles du projet sur le site Natura 2000 et ces habitats d'intérêt communautaire.

Pour l'Emyde lépreuse, elle précise que compte tenu de la rupture de pente, de la topographie, de la différence des habitats naturels et du recul intégré dans le zonage limitent considérablement les probabilités d'impacter le biotope de l'Emyde lépreuse sont minimales. Ainsi, quand bien-même dans les années à venir elle arriverait à persister au vu de l'état de pollution du site, il n'y aurait pas d'incidence liée au projet communal.

Mme ORTIZ BAISSAS ajoute que les incidences seront d'autant plus limitées que les OAP prévoient une bande végétale et que le secteur d'implantation du projet logistique est en friches.

Mme RODRIGUEZ indique qu'effectivement un recul de 30 mètres est imposé, avec en sus d'une inscription en zone naturelle dans le PLU.

Mme RODRIGUEZ rappelle les nombreuses nuisances déjà existantes sur le secteur Sud du territoire, et termine sa présentation en exposant les conclusions de son étude préliminaire en fonction de la méthodologie

exposée sur les seuils d'effet significatif. Le PLU de Tresserre ne présente donc aucune incidence sur les habitats protégés au titre du SIC Natura 2000 « Le Tech ». Dans ce cadre, si les recommandations sont intégrées, le PLU ne serait pas soumis à évaluation environnementale.

Mme ABELANET prend la parole et expose les observations du service nature et biodiversité de la DDTM et de la DREAL.

Le service nature et biodiversité de la DDTM indique que sur le secteur Nord du territoire, sur les parcelles côté village, l'impact semble acceptable. Sur le secteur du Tech, sur la recherche de biotope favorable à l'habitat, il regrette que les investigations n'aient duré qu'une journée en septembre.

Sur le hameau de Nidolères, par rapport à l'Emyde lépreuse, une attention particulière devra être apportée dans le cadre du permis d'aménager.

Mme RODRIGUEZ précise que l'habitat de l'Emyde lépreuse est éloigné et que le développement limité sur Nidolères ainsi que le projet de photovoltaïque n'entraînent pas d'incidences sur cet habitat.

Mme ABELANET poursuit en précisant que le service nature et biodiversité de la DDTM souhaite que plus d'éléments soient apportés pour le secteur de la zone logistique, compte tenu de la sensibilité du site, notamment quant aux activités qui seront proposées dont les nuisances de bruit, les pollutions et les autres nuisances éventuelles,...

Elle indique ensuite que le secteur est déjà fortement impacté par les infrastructures en place et qu'il convient de prendre en compte les effets cumulés.

Mme RODRIGUEZ indique qu'au sens du Code de l'Environnement, les effets cumulés sont les effets de plusieurs projets issus d'un même porteur de projet, ou d'autres projets connus.

Mme ABELANET précise ensuite que le service nature et biodiversité de la DDTM ainsi que la DREAL estiment que le document transmis est de très bonne qualité, mais qu'il gagnerait à être complété par quelques éléments dont : le potentiel de la zone logistique, l'enjeu de l'eau, les incidences sur le site « Le Tech » même si la commune n'a pas la responsabilité a posteriori, les éventuelles pollutions par les rejets urbains/industriels. De plus, le public doit être informé de ces études.

Mme TRONI indique que c'est le cas dans le cadre de la concertation.

M. le MAIRE répond par l'affirmative, la concertation étant lancée depuis le début des études.

Mme ABELANET ajoute que toutefois le service nature et biodiversité de la DDTM n'a pas communiqué de conclusion quant à l'aspect environnemental et la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale.

Mme CABAU prend ensuite la parole et indique que le Conseil Général doit communiquer ses remarques à la commune. Elles vont être transmises, mais à ce jour elle n'en connaît pas la teneur pour pouvoir les communiquer.

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

Fait à Perpignan, le 7 janvier 2013.

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

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



Compte rendu de la réunion technique
Association des Personnes Publiques Associées
Point étape sur le projet de PLU – Thématique SCoT « Plaine du Roussillon »

Mairie de Tresserre, 12 février 2013

EN PRESENCE DE :

M. Jean AMOUROUX, Maire de Tresserre,
M. Michel CLEMENT, Premier Adjoint au Maire de la Mairie de Tresserre,
M. Robert STEFAN, Conseiller municipal de la Mairie de Tresserre,
Mme Christine TREBAOL, Secrétaire Générale de la Mairie de Tresserre,
Mme Caroline ABELANET, représentante de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer,
M. Pierre SAU, représentant de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer,
M. Pascal FOURCADE, AURCA- SCoT,
Mme GOZE Eve, SCOT Plaine du Roussillon,
Mme Fabienne CHAUVINEAU, Syndicat Mixte MP2,
Mme Sandrine TRONI, bureau d'études Info-Concept,
Mme Florence DURAND, bureau d'études Info-Concept,
M. Lionel PRATS, bureau d'études Info-Concept.

ABSENTS EXCUSES :

/

AUTRES PERSONNES INVITEES A LA REUNION :

/

M. le MAIRE rappelle l'objet de la présente réunion, à savoir faire un point sur le projet de PLU de la commune de Tresserre et associer l'ensemble des Personnes Publiques Associées par l'organisation de réunions thématiques, notamment au vu des délais envisagés par la commune pour arrêter son projet de PLU. La présente réunion a pour objet de présenter au SCoT « Plaine du Roussillon » et à la DDTM l'état d'avancement du projet de PLU de la commune. Il ajoute que dans la matinée s'est déroulée une réunion avec le Conseil Général 66, service route, par rapport au travail réalisé en matière de déplacements. Il précise que le projet a reçu un avis favorable du Conseil Général en matière de déplacements.

Mme TRONI indique que la présente réunion va se dérouler en deux parties, à savoir dans un premier temps la présentation des Orientations d'Aménagement et de Programmation par **Mme ORTIZ BAISSAS**, s'agissant d'un document explicite en matière de projet communal, qui avaient par ailleurs

étaient présentées lors de la précédente réunion des Personnes Publiques Associées mais le SCoT « Plaine du Roussillon » n'avait pu être présent, puis dans un second temps, la présentation du projet de zonage à l'échelle du territoire. Elle indique que le règlement écrit est en cours de finalisation et que le rapport de présentation est en cours de formalisation. Elle précise que la commune a souhaité organiser cette réunion afin de présenter l'état d'avancement du document d'urbanisme à ce jour et de discuter sur le projet.

Elle ajoute que la réunion avec le Conseil Général 66 qui s'est déroulée dans la matinée a permis de recueillir leur avis en matière de déplacements et qu'il a été conclu qu'aucun problème n'était à relever dans les propositions au niveau du village, ni sur la zone logistique, hormis par rapport à la réalisation d'une étude entrée de Ville au niveau du secteur identifié pour accueillir du stationnement au Nord de la RD 900 déclassée en direction du Boulou, de par le recul imposé par la présence de l'autoroute A9 qui implique donc la réalisation de cette étude.

Elle précise que les réunions feront l'objet de comptes rendus qui seront transmis à l'ensemble des Personnes Publiques Associées. Elle indique que jeudi 14 février 2013, une réunion est organisée sur la thématique des réseaux en présence de la Communauté de Communes des Aspres et de la SAUR,, et mardi 19 février 2013, une réunion est organisée avec l'INAO, la DDTM en tant que représentant de la CDCEA et la Chambre d'Agriculture sur la thématique agricole.

Une réunion avec Monsieur le Préfet est également organisée le 25 février 2013 pour faire le point sur le dossier de PLU et son état d'avancement. Elle rappelle que le document d'urbanisme est en cours de formalisation.

Elle laisse par la suite la parole à **Mme ORTIZ BAISSAS**.

Mme ORTIZ BAISSAS présente par la suite les Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- la dynamique de paysage : le territoire est marqué par de nombreux ruisseaux qui descendent de la montagne et les piémonts des Aspres en direction du Tech ;
- la problématique du gabarit des voies et le problème liée à la RD 40 qui traverse le village. Elle rappelle que la réunion avec le Conseil Général a permis d'acter le principe de la création d'une déviation en entrée de Ville Est.
- l'impact des contraintes physiques qui orientent de fait le développement communal (ravins, talus,...) ;
- l'occupation des sols actuelle au niveau du village, à savoir majoritairement des friches ;
- l'impact des infrastructures de transports sur des espaces fragiles, notamment au niveau du hameau de Nidolères ;
- les entrées de Ville et la perception sur la commune : à savoir améliorer les conditions de circulation par rapport au hameau de Nidolères (accotements plus larges, amélioration générale du réseau viaire), et préserver le rideau de fond des Albères. Au niveau du village, les entrées de Villes sont essentiellement marquées par des terres en friches. Elle ajoute que depuis Passa, au Nord, il existe une forte cassure de pente qui implique que la masse végétale existante empêche la vision sur le village. Il faut marquer l'urbanité des lieux pour améliorer le paysage urbain.
- la volonté de la commune de soutenir un projet photovoltaïque au Sud-est du territoire qui permettra par ailleurs de maintenir l'activité agricole ;
- concernant la zone logistique : elle présente l'esquisse d'occupation des sols envisagée. Elle indique que ce secteur est à ce jour occupé par des friches et constitue un délaissé compris entre l'ensemble des infrastructures en présence. Elle expose la volonté de créer une aire de stationnements pour les poids lourds au Nord de la zone logistique, entre la RD 900 déclassée et la déviation de la RD 900. Elle indique que le Conseil Général 66 a demandé une étude lors de la réunion de la matinée pour cette entrée de Ville par rapport au recul imposé par l'autoroute A9 au titre de l'article L. 111-1-4

(amendement Dupont). Ce secteur permettra par ailleurs de requalifier et de proposer des aménagements qualitatifs sur un secteur en friche.

Mme TRONI indique que concernant la déviation de la RD 900, il a été demandé au Conseil Général 66 de transmettre à la commune l'emprise exacte du giratoire et de la déviation afin de l'intégrer au cadastre et ainsi le mettre à jour pour connaître son emprise exacte (géoréférencement). Elle rajoute que la RD 900 au Sud du secteur envisagé pour du stationnement étant déclassée, et donc communale, l'étude d'entrée de Ville au titre de l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme est liée à la présence de l'autoroute A9 qui impose un recul par rapport à l'axe de la voie et qui impacte ce secteur ainsi qu'à une partie de la RD 900 au Nord de la zone pour le stationnement des poids-lourds. Elle précise que ce secteur est identifié au niveau du zonage en sous-secteur particulier, dédié uniquement pour du stationnement. Les constructions se cantonneront uniquement sur le secteur compris entre la limite communale avec le Boulou à l'Ouest, la RD déclassée au Nord, la ligne LGV à l'Est et au Sud le Tech.

M. SAU demande ce qu'il en est de la zone artisanale initialement prévue.

Mme TRONI indique que cette volonté a été supprimée, effectivement initialement prévue, et que dans le PADD « grenellisé », cette zone n'apparaît plus, puisque la commune n'a pas souhaité poursuivre cette volonté.

Mme ABELANET prend acte de la réalisation d'une étude au titre de l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme pour la réalisation de stationnements.

M. FOURCADE demande si par rapport au site Natura 2000, une partie du secteur a été supprimée.

Mme TRONI présente rapidement le projet de zonage. Elle précise que le site Natura 2000 est classé en zone naturelle, et explique qu'il a été réalisé en itération avec Mme RODRIGUEZ, ingénieur écologue du bureau d'études PURE Environnement, en charge de la Grenellisation du PLU et de l'étude d'analyse des incidences du projet sur Natura 2000. Elle excuse Mme RODRIGUEZ qui n'a pu être présente à la réunion de ce jour.

Elle indique que deux mares recensées et localisées au Sud de la zone logistique ont été identifiées au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme en vue de leur préservation assorties de préconisations, même si actuellement elles sont en fort état de dégradation.

Mme ORTIZ BAISSAS indique qu'en sus, au Sud de la zone logistique, existe une forte cassure de pente, constituant une limite à l'urbanisation.

Mme ABELANET indique que le projet de stationnement, au-delà de la LGV, à l'Est vers le hameau de Nidolères, aura un impact paysager important, ne se situant plus sur le secteur sacrifié par les infrastructures de transport en présence à l'Ouest de la LGV, identifié pour le projet de zone logistique.

M. FOURCADE indique qu'en effet, le zonage présenté aujourd'hui propose deux options de stationnements. : une à l'Est de la LGV, et une à l'Ouest, entre la RD 900 déclassée et la déviation du Boulou qui semble plus appréciable.

Mme ORTIZ BAISSAS précise que le secteur à l'Ouest identifié pour du stationnement est pertinent, de par les infrastructures déjà en présence, la facilité d'accessibilité, la proximité avec la zone logistique et son aspect délaissé, secteur par ailleurs validé par le Conseil Général.

M. SAU précise que le secteur situé à l'Est de la LGV vers le hameau est d'autant moins intéressant qu'il faudra prévoir un ouvrage de franchissement de la LGV pour l'aire de stationnements située à l'Est.

Mme ABELANET valide le projet de stationnement à l'Ouest de la zone logistique, étant déjà sacrifié par les infrastructures présentes, et indique que les stationnements à l'Est de la LGV auront un impact trop important notamment du point de vu du paysage, sur un secteur encore préservé, et qu'à ce titre, il ne se justifie pas.

Mme TRONI précise que d'un point de vue environnemental, l'ingénieur écologue a intégré dans son étude des impacts du projet de PLU sur le site Natura 2000, l'ensemble des secteurs présentés dédiés à la zone logistique. Il a été conclu qu'aucun impact sur le site Natura 2000 n'a été identifié.

Mme ABELANET rappelle que l'impact paysager sera tout de même important sur le secteur Est.

M. FOURCADE indique qu'il serait opportun que le secteur à l'Est soit abandonné, au profit du secteur situé entre l'autoroute A9 et la RD 900 déclassée.

Mme ABELANET demande si par ailleurs le projet logistique a été identifié dans le PADD.

Mlle TRONI répond par l'affirmative et indique que le projet de zone logistique a été identifié de manière générale dans le PADD, y compris pour le secteur délaissé situé entre l'autoroute A9 et la RD 900 déclassée.

Mme ABELANET indique qu'autant le projet de zone de logistique se justifie de par l'occupation des sols actuelle et sa localisation, à savoir au cœur d'infrastructures définissant un délaissé en friches, autant le secteur Est devra être revu, au vu des impacts paysagers trop importants. En effet, le secteur Est va au-delà du prospect représentée par la LGV. Elle demande si le porteur de projet a fait part de besoins supplémentaires par rapport au projet initial.

M. le MAIRE indique que le projet de zonage présenté n'est pas figé et que si la solution à l'Ouest est plus pertinente, l'opportunité de la zone à l'Est pourra être réenvisagée.

Mme ORTIZ BAISSAS indique que le secteur à l'Ouest pour du stationnement est effectivement plus pertinent et plus économique, étant à proximité des infrastructures existantes. Elle ajoute qu'il s'agira uniquement d'une aire de stockage de camions, avec des aménagements paysagers afin d'intégrer au mieux le stationnement. Aucune construction n'est envisagée.

Mme TRONI explique que persiste la problématique du retrait par rapport à l'autoroute A9, impactant le secteur Nord-ouest. Il en va de la fonctionnalité de la future zone logistique. Elle ajoute que ce point ne pourra être résolu que par la réalisation d'une étude entrée de Ville.

Mme ABELANET indique que la DDTM est septique quant à la pertinence de la zone à l'Est dédiée à du stationnement. Elle ajoute qu'il conviendrait de se cantonner aux secteurs à l'Ouest de la LGV et à l'Est de l'autoroute A9, déjà sacrifiés.

M. FOURCADE indique qu'au niveau du SCoT « Plaine du Roussillon » ont été identifiés deux enjeux sur le site : d'une part la proximité avec le Tech et Natura 2000, intégrée dans l'étude Natura 2000 du SCoT, ce qui semble avoir été résolu via l'étude Natura 2000 du PLU, et d'autre part, l'enjeu entrée de Ville du Boulou. Il ajoute que ce secteur représente un enjeu par rapport à l'entrée de Ville depuis Le Boulou et que son traitement constitue une réelle opportunité. Il précise que le secteur Est est moins pertinent.

Mme ABELANET demande qu'elle est la possibilité de raccorder l'embranchement fer à la zone logistique. Elle ajoute que l'emprise est disponible mais que l'outil embranchement fer quant à lui ne l'est plus. L'emprise est disponible pour un embranchement fer, mais l'outil, lui, l'est plus. Elle demande si les Orientations d'Aménagement et de Programmation suffiront à assurer qu'un branchement fer soit utilisable. Elle ajoute que la condition du SCoT est la présence d'un embranchement fer conditionne l'ouverture à l'urbanisation de la zone.

M. CLEMENT indique que l'embranchement fer existe actuellement.

Mme ABELANET indique que le Réseau Ferré de France (RFF) a enlevé l'aiguillage et qu'il faudra le remettre en cas d'utilisation. Elle ajoute qu'une étude sur la capacité de la ligne ferroviaire entre Elne et Saint Jean Pla de Corts pour le fret devrait être réalisée afin de s'assurer que cet embranchement soit opérationnel et aux normes sur cette zone. Elle ajoute qu'il convient de s'assurer dans les Orientations d'Aménagement et de programmation que la réserve faite pour l'embranchement fer ainsi que toutes les infrastructures de la logistique route-fer soit suffisante et réellement utilisable.

Mme TRONI précise que RFF avait été convié pour la réunion technique sur les déplacements de la matinée, mais qu'ils n'ont pu être présents.

M. CLEMENT précise que le porteur du projet réglera ce point dans ses études et lors des phases opérationnelles.

Mme ABELANET précise qu'il convient de s'assurer que l'ensemble des éléments soit calés.

M. le MAIRE indique que le projet sera compatible avec les préconisations de RFF.

Mme TRONI propose de faire un point étape et d'organiser une réunion avec le porteur de projet avant la réunion avec le Préfet du 25 février 2013 afin de s'assurer de l'ensemble de ces éléments et des spécificités techniques.

M. FOURCADE indique que le porteur de projet de la zone logistique semble confiant. Il demande par la suite le lien avec Lorry Rail du Boulou.

M. le MAIRE indique que le projet de zone logistique n'est pas lié à ce projet et qu'il s'agit de deux projets complémentaires mais indépendants et différents. Il ajoute que Lorry Rail voudrait se déplacer, par manque de distance. Il avait été émis l'éventualité de mettre Lorry Rail en façade du projet

logistique mais la zone ne dispose pas d'assez de distance pour l'accueillir. Ainsi, Lorry Rail va être réalisé sur la commune du Boulou. Il s'agit donc de deux projets indépendants.

Mme TRONI précise que **Mme CHAUVINEAU** du Syndicat Mixte MP2 va se joindre à la réunion et présentera le projet de zone logistique. Elle indique que leur étude est en cours, et qu'elle sera restituée pour la réunion en Préfecture.

Mme ABELANET indique que le SCoT « Plaine du Roussillon » conditionne l'ouverture à l'urbanisation de la zone si elle comporte un branchement fer la desservant. Elle demande comment considérer la compatibilité avec le SCoT alors que lorsque la demande de permis sera déposée après l'approbation du PLU, la zone sera déjà ouverte dans le PLU.

Mme TRONI demande si l'embranchement fer ne pourrait pas se faire au moment de la phase opérationnelle.

Mme ABELANET répond par la négative, le PLU devant être compatible avec le SCoT et non l'inverse.

M. CLEMENT indique qu'il ne comprend pas le problème soulevé.

Mme ABELANET précise qu'initialement, le porteur de projet avait uniquement parlé de route, mais cela nécessite tout de même d'un embranchement fer qui aujourd'hui n'est pas fonctionnel.

M. CLEMENT rappelle que cette voie de chemin de fer existe déjà.

M. FOURCADE indique que soit l'ouverture est liée à la présence avant de l'embranchement fer, soit l'ouverture nécessite un embranchement fer.

Mme TRONI indique que si la rédaction pose problème et qu'elle est sujette à interprétation, il faudrait peut être éclaircir ce point en modifiant le projet de SCoT « Plaine du Roussillon » arrêté pour lever l'ambiguïté, sans supprimer le principe, pour l'approbation du SCoT (dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées ou de l'Enquête Publique).

M. FOURCADE indique qu'à partir du moment où c'est relayé par le Préfet ou au moment de l'Enquête Publique, il y a la possibilité de rectifier le document.

Mme ABELANET indique que tout dépend de ce que souhaite le SCoT. La rédaction actuelle permet de s'assurer que le porteur de projet va bien utiliser l'embranchement fer. Ainsi, s'il lui est remis un permis d'aménager, il faudra s'assurer que lorsqu'il déposera son projet, son embranchement fer sera utilisé, et ainsi de diminuer le « route/route » et de favoriser le « route/fer ».

M. le MAIRE indique que l'essentiel pour le porteur de projet et l'avantage de la zone sont la possibilité d'un embranchement fer. Il ajoute que ce point sera confirmé suite à la réunion par le porteur de projet.

M. CLEMENT indique que le principe du projet est de permettre le transport par camion entre Barcelone et la zone logistique sur Tresserre, puis d'effectuer le transport par la LGV, au lieu de Toulouse.

Mme CHAUVINEAU se joint à la réunion.

Mme TRONI présente **Mme CHAUVINEAU**, du Syndicat Mixte MP2.

Mme ABELANET indique que si la commune souhaite respecter le planning défini, il faut que le permis d'aménager soit déposé dans le même temps, de par l'étude d'impact qui doit être jointe au dossier de permis d'aménager. Le projet doit alimenter le PLU, donc il faut que les documents (projet logistique, PLU, SCOT) soient calés et s'emboîtent. A ce titre, il faut que le PADD, le règlement écrit et les Orientations d'Aménagement et de Programmation reprennent ce qui est dit dans le SCoT et il faut que l'autorisation d'urbanisme du projet logistique soit calée avec ce qui est dit dans le PLU.

Elle indique que le secrétaire général avait proposé qu'en temps masqué, en parallèle de la procédure de PLU, un dossier de permis d'aménagé soit déposé pour faire gagner du temps au porteur de projet, et que l'instruction commence avant l'approbation du PLU. Il est possible de commencer à faire l'instruction du permis d'aménager et de l'étude d'impact qu'il comprendra.

Mme TRONI indique que si le SCoT est approuvé avant, le projet de PLU sera exécutoire de fait à l'approbation. Elle rappelle l'objet de la discussion à **Mme CHAUVINEAU**, à savoir qu'au niveau du SCoT, dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), la rédaction impose que l'ouverture à l'urbanisation du secteur logistique est conditionnée par la présence d'un embranchement fer le desservant.

M. FOURCADE effectue une lecture du DOO concernant le secteur n°15, site de Tresserre-Le Boulou, dédié à la logistique. Il indique qu'il y a une ambiguïté sur le terme « *l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la présence d'un embranchement fer le desservant* ». Il indique que lors de la rédaction, le SCoT pensait qu'il y avait déjà cet embranchement fer sur le site mais qui *a priori* il n'existe plus. Il conviendra de préciser cette situation et de lever cette ambiguïté si tout le monde s'y accorde, afin que le projet soit plutôt au conditionnel quant à l'embranchement fer.

Mme CHAUVINEAU indique qu'il conviendrait de raisonner l'embranchement fer dans le projet dans son ensemble, avec le distriport du Boulou, Lorry Rail (projet d'embranchement sur la zone d'En Cavailles). Elle indique qu'il lui semble redondant de conditionner un embranchement sur cette zone. Le porteur de projet veut créer une zone logistique, afin de capter de la valeur ajoutée (transformation, kitting). Le porteur de projet a ciblé cette zone car le département dispose du maritime, du ferroviaire, au travers de Lorry Rail du Boulou notamment et du terminal combiné de Perpignan. A ce titre, l'embranchement fer n'est pas obligatoire pour le projet, puisque qu'il est possible d'utiliser les infrastructures existantes, stratégie plus cohérente. Pour le porteur de projet, le « fer » c'est aussi le distriport du Boulou.

Mme TRONI indique qu'il conviendra de voir ce point avec le porteur de projet.

Mme ABELANET indique qu'il existera une difficulté pour instruire le dossier de permis d'aménager si le SCOT ne colle pas avec le PLU.

Mme CHAUVINEAU indique que cette prescription est trop restrictive sur le projet de Tresserre et qu'il faut raisonner sur l'ensemble : Tresserre, Le Boulou, Saint Charles. Pour le porteur de projet, Lorry Rail existe déjà et il bénéficiera également au projet de zone logistique.

Mme ABELANET indique que ces propos sont différents de ce qui avait été dit auparavant et qu'il faut trouver une solution pour ne pas bloquer le projet. Elle ajoute que le PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le SCoT soient calés pour être cohérents et que tout soit compatible.

Mme TRONI indique que le PADD acte le projet logistique de manière générale, en localisant le secteur, sans rentrer dans le détail des embranchements fer ou non, donc à ce niveau, rien ne sera à changer. En revanche, les principes pourront être repris dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation et dans le rapport de présentation.

M. FOURCADE indique qu'au niveau du SCOT c'est un peu délicat puisque le projet est arrêté. Il ajoute que la seule opportunité de faire modifier le document est l'enquête publique et au moment de l'approbation. Il faut que la commune, une Personne Publique Associée,... fasse remonter cette demande.

Mme ABELANET indique qu'il faudrait être vigilant en recadrant avec le porteur de projet.

Mme TRONI propose d'organiser une réunion rapidement avec le porteur de projet, avant la prochaine réunion en Préfecture.

M. SAU indique qu'à ce jour, aucun dossier ficellé n'a été présenté.

M. le MAIRE cède la parole à **Mme CHAUVINEAU** afin qu'elle présente le projet de zone logistique.

Mme CHAUVINEAU présente l'intérêt économique du projet par rapport à l'ensemble des plateformes existantes dans le département, et le fait qu'il ne créera aucune concurrence, étant inédit en termes d'infrastructures. Il s'agit ici de proposer une zone logistique de qualité, de créer un immobilier d'entreprises logistique. C'est un moyen de valoriser et d'attirer les investisseurs qui pourront utiliser le maritime de Port-Vendres et les installations ferroviaires du département. Au niveau de l'offre foncière existante, au Nord du département existe « l'espace entreprises » de Rivesaltes mais il y a peu de place, et il permet de rééquilibrer au Sud avec une absence de terrains logistiques actuellement. Il existe une forte demande, de par la proximité des infrastructures en place. Il permettra de créer de nombreux emplois, et s'inscrit dans la logique de flux international. Il créera et fixera de la valeur ajoutée, des emplois et de la richesse par rapport au département et même au niveau régional, national et international. Il permettra d'être un moteur. Par ailleurs, le porteur de projet veut utiliser et faire vivre ce qui existe déjà et être complémentaire avec l'existant.

M. FOURCADE indique que la rédaction du DOO a été faite lorsqu'il persistait quelques interrogations mais que ce projet est sérieux et que les besoins ont été identifiés. A ce titre, le SCoT devra revoir la rédaction du DOO afin de ne pas créer d'obstacle à ce projet.

Mme CHAUVINEAU précise que ce projet est très intéressant pour la commune, et aussi pour la plateforme multimodale puisqu'il renforcera l'existant.

Mme TRONI demande s'il est nécessaire de refaire une réunion technique avec le porteur de projet avec la réunion en Préfecture.

Mme ABELANET indique que si le projet est bouclé, il convient de caler le PLU et les Orientations d'Aménagement et de Programmation, ainsi que le rapport de présentation.

Il est acté de ne pas organiser de nouvelle réunion avec le porteur de projet avant la réunion en Préfecture, qui apportera les réponses et les informations nécessaires.

Mme ABELANET rappelle qu'il faudra alerter le porteur de projet sur les délais d'autorisation d'urbanisme ainsi que sur la loi sur l'eau et sur le permis d'aménager qui doit comporter une étude d'impact notamment.

Mme CHAUVINEAU quitte la réunion.

Mme TRONI oriente la discussion sur le projet d'installation photovoltaïque au Sud-est du territoire communal.

Mme ABELANET indique qu'il existe assez de disponibilités sur les bâtiments pour ne pas installer du photovoltaïque au sol. A ce titre, la DDTM est défavorable à ce type de projet étant trop consommateur d'espaces et ayant trop d'impacts paysagers, même s'il répond à une opportunité d'un agriculteur.

M. FOURCADE annonce que la Chambre d'Agriculture interdit ce type de projet en zone agricole. Le SCoT interdit ce type d'installation uniquement dans les cœurs de nature et les espaces agricoles à fort potentiel identifiés dans la carte de synthèse. Pour les autres espaces, le SCoT ne proscrie pas ces projets.

Mme ABELANET indique que la commune doit également obtenir la réponse de l'INAO. Elle ajoute que la DDTM émet une réserve quant à ce projet. Elle précise que si l'INAO donne un avis défavorable sur le PLU, la procédure prévoit que le dossier soit envoyé au ministère pour avis, rallongeant de fait les délais.

Mme TRONI indique que de par la présence d'AOC sur le territoire communal et de par leur absence aux précédentes réunions PPA, la commune a souhaité associer l'INAO par l'organisation d'une réunion spécifique.

Mme ORTIZ BAISSAS présente ensuite rapidement le projet communal au niveau du village, à savoir la création d'une voie de contournement future en direction de Passa, la création d'un carrefour en entrée de Ville Est, et la garantie de créer un maillage de voies et de liaisons piétonnes sur les secteurs de développement. Le projet comporte également la volonté de combler certaines parcelles urbanisables, avec un phasage des zones. Elle indique qu'il y aura une concentration des équipements à l'Ouest du village, favorisant les déplacements à l'intérieur de celui-ci. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent également de traiter les entrées de Ville et de respecter l'aspect paysager.

Mme TRONI indique que les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont évolué et ont été revues depuis la dernière réunion PPA. Elle poursuit par la présentation du projet de zonage.

Mme ABELANET indique que si le projet photovoltaïque est maintenu en l'état, il ne doit pas être classé en zone agricole.

Mme TRONI précise que pour l'instant, le zonage qui sera proposé n'est pas déterminé. Elle poursuit et précise que la commune a souhaité harmoniser les zones NC et NCa du POS, avec un règlement, en cours d'élaboration, assez strict par rapport à la zone agricole. Il n'y aura plus de distinction entre les zones NC et NCa du POS.

Mme ABELANET indique qu'il s'agit d'un choix communal.

Mme TRONI précise que les zones naturelles, en vert sur le plan, regroupent tous les secteurs naturels d'intérêt, travaillées avec l'ingénieur écologue. Dans le POS, la zone ND reprenait globalement les corridors écologiques existants, par ailleurs affinés sur certains secteurs, largement agrandis et sur d'autres rétrécis. Concernant la définition de la zone naturelle, elle a été établie en fonction également de la Trame Verte et Bleue.

Au niveau du grand territoire, la commune a souhaité identifier des éléments au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, 6 en tout, un espace boisé classé au niveau du bois Pous et 3 Mas dont le changement de destination est autorisé.

Mme ABELANET indique que le rapport de présentation devra expliciter tous ces points.

Mme TRONI répond par l'affirmative et présente le projet de zonage au niveau du village. Au niveau des zones U, elles comportent une zone UA, revue dans sa consistance d'origine pour intégrer les parties véritablement historiques, avec un règlement travaillé par la commune pour préserver le caractère identitaire des constructions existantes.

Les anciennes zones NA ont été harmonisées et raccordées en zone U. Le cadastre n'étant pas totalement mis à jour, ont été intégrés le parcellaire possible des derniers lotissements dans un souci de lisibilité et de compréhension. La zone U dispose de très peu de dents creuses existantes (6 au maximum), et donc peu de disponibilité au niveau du renouvellement urbain. Elle indique que cet état des lieux a été intégré au niveau du diagnostic de territoire.

Elle présente par la suite les sous-secteurs de la zone UB, à savoir :

- Le sous-secteur UBa, dédié à des activités d'hôtellerie ;
- Le sous-secteur UBb, disposant d'un COS différent de l'ensemble de la zone UB ;
- Le sous-secteur UBc, disposant d'une hauteur différente afin de préserver les perspectives sur le village ;
- Le sous-secteur UBd, où aucune construction à usage d'habitation ne sera autorisée, qui comporte actuellement des abris de jardin, des piscines, des cuisines d'été,... Il s'agit uniquement d'une reconnaissance d'un état de fait. Elle indique qu'une réflexion est en cours, afin de les intégrer éventuellement en zone AU, puisque certaines parcelles constituent l'arrière de maisons existantes, parfois non desservies par les réseaux et difficilement accessibles.

Elle indique que concernant la zone UBc, est une zone réservée aux équipements sportifs de loisirs, avec des emplacements réservés pour l'extension du cimetière, la réalisation d'aires de stationnements, et la possibilité d'accueillir des ateliers municipaux.

Concernant les zones AU, **Mme TRONI** expose la problématique concernant les réseaux, et indique que la commune aura plus de réponse le 14 février 2013 dans le cadre de la réunion organisée avec

les services sur les réseaux. Elle précise que la commune souhaite phaser et bloquer les secteurs qu'elle propose au développement, qui comportent par ailleurs des Orientations d'Aménagement et de Programmation, hormis le secteur sur le lieu dit Serrat d'en Calcine, qui permet de désenclaver l'ensemble du secteur, classé en zone UB au POS, situé en continuité avec le lotissement « les jardins de Lucille ». Il conviendra de vérifier ce zonage par rapport à la capacité de la station d'épuration et des réseaux. Elle termine son intervention par la présentation des emplacements réservés définis dans le centre historique et le village.

Mme ABELANET demande à quoi correspond le zonage N au Sud-ouest du village, s'il s'agit d'un ravin ou d'une route.

Mme TRONI indique qu'il s'agit d'un ravin.

M. SAU demande pourquoi avoir classé le secteur au Sud en zone UBd, surtout s'il n'existe aucune construction et que la commune n'en souhaite pas.

Mme TRONI indique que ce secteur sera classé en zone AU, pour une meilleure cohérence, et rappelle qu'aucune construction à usage d'habitation ne sera autorisée. Le zonage proposé en zone UB était lié à la présence d'unités foncières, hors toutes les parcelles ne rentrent pas dans ce cadre, donc il serait préférable de les classer en zone AU.

M. SAU indique qu'il est possible de les classer en zone naturelle.

Mme TRONI indique que la commune souhaite quand même autoriser l'implantation de piscines, abris de jardins,... Elle demande quel est le meilleur classement. En sus, avec la nouvelle réglementation des zones naturelles, il semble délicat de classer ce secteur en sous-secteur N. Elle ajoute que le classement de ce secteur sera vérifié et revu.

Elle poursuit et présente les chiffres au niveau de la Consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CENAF), à savoir les résultats de l'étude de l'ingénieur écologue, Mme RODRIGUEZ, du bureau d'études PURE Environnement. Elle a effectué deux analyses, une première basée sur l'occupation des sols de 2000 et une seconde basée sur l'occupation des sols de 2010-2012, en intégrant les dernières constructions (lotissement « les jardins de Lucille » notamment). Ainsi, selon ces résultats, la superficie des projets communaux ne devrait pas dépasser 43,6 hectares à l'horizon 2027 et 56,5 hectares à l'horizon 2032 pour modérer l'espace. Elle indique qu'à ces superficies ne peut être comptabilisée celle de la zone logistique, étant d'échelle supra communale.

M. FOURCADE indique que concernant l'aspect quantitatif, le SCoT devra analyser précisément les superficies ouvertes à l'urbanisation, avec l'aspect « « Grenelle ». A savoir que le SCoT a réparti 1.700 hectares sur les 84 communes.

Mme TRONI expose les superficies des zones ouvertes à l'urbanisation, à savoir environ 2,28 hectares pour la zone 1AU et 5,5 hectares pour la zone 2AU. Elle ajoute que la consommation d'espace représente une étude prospective. Ainsi, si l'on compare, le projet présenté est peu consommateur d'espaces car on est sur 7/8 hectares à vocation d'habitat, toutes zones confondues.

M. FOURCADE indique qu'il faut regarder le phasage et l'aspect quantitatif. Pour les aspects qualitatifs, tout est compatible avec le SCoT « Plaine du Roussillon ».

Il indique que la zone logistique, en termes de superficie, représente dans le SCoT un potentiel de 56 hectares.

Mme TRONI indique que la zone logistique, telle que présentée aujourd'hui, soit au plus large, représente 51 hectares, donc la compatibilité avec le SCoT est avancée sur ce point.

M. FOURCADE expose qu'au niveau des logements, l'objectif fixé au niveau des Aspres est de 3.200 logements au total, dont 1.500 pour la commune de Thuir, le reste étant à répartir sur les autres villages des Aspres.

M. FOURCADE et Mme GOZE quittent la réunion.

Mme TRONI indique qu'une réunion PPA sera organisée et que l'ensemble des documents réalisés seront transmis dans leur état d'avancement pour un dossier minute, vus les délais envisagés. Elle poursuit et indique que la commune est en attente de la réunion sur la thématique des réseaux, qui, selon les conclusions et les résultats, conditionnera le projet de développement de la commune.

Mme ABELANET précise que la DDTM approuve le projet de zonage au niveau du village, mais attire l'attention concernant les zones AU par rapport aux réseaux. Cependant, elle exprime une réserve concernant le hameau de Nidolères.

Mme TRONI précise que le hameau de Nidolères a été classé en zone U et fonctionne indépendamment du village notamment en terme de réseaux. Elle indique qu'une partie du hameau sera classée en zone AU avec une Orientations d'Aménagement et de Programmation.

M. SAU indique que cette zone AU correspondant à une dent creuse.

Concernant cette zone, **Mme TRONI** indique que son urbanisation permettra d'apporter des solutions en termes de voirie, via les Orientations d'Aménagement et de Programmation proposées.

Mme TRONI demande si dans la mesure où le SCoT n'a pas été approuvé, le PLU doit faire l'objet d'une demande de dérogation.

Mme ABELANET répond par l'affirmative et que seule les zones 1AU doivent faire l'objet de la demande de dérogation au SCoT.

Mlle TRONI précise que le dossier de demande de dérogation au SCoT doit exposer l'ensemble des surfaces prélevées sur la zone agricole ou naturelle, classée en zone U ou 1AU du PLU. Elle ajoute qu'il faut disposer de cette dérogation pour l'enquête publique.

Mme ABELANET attire l'attention par rapport au SCoT, à savoir que les réunions ont lieu tous les deux mois en fonction des comités. Elle ajoute que si le bureau d'études ne dispose pas de tous les documents et de toutes les précisions nécessaires, il ne sera pas en mesure de formaliser le document.

Mme TRONI précise que lors de la réunion de la matinée avec le service route du Conseil Général, il a été acté de positionner un emplacement réservé sur la première tranche de la future déviation. Elle

précise que cette voie sera dans un premier temps communal, et que le Conseil Général pourra récupérer la compétence de cette voie qu'une fois qu'elle aura été réalisée dans son intégralité. Elle ajoute qu'une coupe de principe de la voie de contournement sera ajoutée dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Elle termine son intervention et précise que dans les zones naturelles, au niveau des ravins et des cours d'eau d'intérêt, a été imposé un même recul, intégré au niveau du zonage, afin de préserver les abords de ces éléments naturelles, notamment dans le cadre de la trame verte et bleue. Elle ajoute que l'espace boisé classé du Bois Pous a été maintenu et étendu par rapport au POS, et que deux cèdres dans le village ont été classés en EBC. Elle indique que le projet au niveau du village est globalement validé par la commune.

M. le MAIRE remercie l'ensemble des personnes présentes et clôt la réunion.

Fait à Perpignan,
Le 3 mai 2013

Les personnes destinataires du procès verbal d'examen conjoint rédigé à l'issue de la réunion peuvent formuler leurs observations sur ledit procès verbal dans un délai de 15 jours à compter de la réception du document. A défaut, le compte rendu est réputé validé.

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



Compte rendu de la réunion technique
Point étape sur le projet de PLU – Thématique déplacements

Mairie de Tresserre, 12 février 2013

EN PRESENCE DE :

M. Michel CLEMENT, 1^{er} adjoint mairie de Tresserre
M. Robert STEFAN, conseiller municipal
Mme Fabienne CHAUVINEAU, Syndicat Mixte MP2
M. Raymond FARINE, chef du service des directions des routes – Conseil Général 66
Mme Christine TREBAOL, secrétaire générale mairie de Tresserre
Mme Alicia ORTIZ BAISSAS, Agence b+p
Mme Sandrine TRONI, bureau d'études Info-Concept
Mme Florence DURAND, bureau d'études Info-Concept

Absents excusés :

/

Autres personnes invitées à la réunion :

Réseau Ferré de France

Mme TRONI rappelle l'objet de la présente réunion, à savoir faire un point sur le projet de PLU de la commune de Tresserre et associer l'ensemble des Personnes Publiques Associées par l'organisation de réunions thématiques, notamment aux vus des délais envisagés et souhaités pour arrêter le PLU. La réunion d'aujourd'hui a pour thématique les déplacements, avec la présence du service route du Conseil Général 66, ainsi que l'aspect économique et logistique avec la présence du syndicat mixte MP2, qui a été convié à la présente réunion afin d'exposer les éléments du projet logistique envisagé sur la commune de Tresserre. Elle laisse par la suite la parole à **Mme CHAUVINEAU**.

Mme CHAUVINEAU indique que sa présence permet d'exposer à l'assemblée les éléments de l'étude réalisée par le syndicat mixte MP2, portant sur le projet logistique de la commune de Tresserre. Elle ajoute que cette étude sera disponible pour tous, permettra d'éclaircir certains points, d'avancer sur le projet, de comprendre les complémentarités, de nourrir la réflexion des élus et de faire la part des choses sur les projets.

Mme TRONI indique qu'il peut exister de manière globale une certaine crainte de créer un déséquilibre par rapport à l'offre existante dans le département notamment.

Mme CHAUVINEAU précise que par rapport à l'offre existante et les plates formes dont le syndicat mixte MP2 fait la promotion, il existe dans le département l'espace entreprise Méditerranée où quelques terrains sont disponibles, mais l'offre n'est pas porteur de projet.

Il faut rééquilibrer avec une offre au Sud de par la saturation que connaît le Distriport du Boulou. Elle précise que plusieurs personnes sont intéressées pour s'installer dans le département, utiliser les installations ferroviaires et maritimes existantes. Or, à l'heure actuelle, aucune offre correspondant au projet exposé n'est présente ni envisagée. Il n'existe donc pas d'antinomie entre les plateformes.

Par rapport à Saint Charles, et notamment aux fruits et légumes, brouettage entre chaque entreprise, le projet ne créera pas de concurrence puisqu'il propose des activités très différentes. On pourrait même parler de complémentarité, la concurrence avec les autres zones existantes dans le département étant inexistante.

Elle poursuit et indique que l'entreprise APRC a identifié le département des Pyrénées-Orientales de par les infrastructures présentes pour les investisseurs en matière d'infrastructures maritimes (proximité des ports de Port-Vendres, Barcelone), ferroviaires (LGV, voie ferrée) et routières (autoroute A9 notamment). Le projet sur Tresserre nourrira le terminal ferroviaire combiné de Perpignan dont la capacité a par ailleurs été doublée.

Elle ajoute qu'en sus, de nombreux emplois seront créés. Elle donne l'exemple de la zone logistique sur la commune de Saint-Martin de Crau qui a permis la création de 300 à 400 emplois. Ce projet permettra de capter la valeur ajoutée et de la maintenir dans le département. En outre, le projet sera pourvoyeur de richesse. Elle indique que le projet fera l'objet d'une visibilité accrue, au niveau régional, national et même international.

Enfin, elle indique qu'avec les flux d'Asie provenant par containers jusqu'au port de Barcelone, il apparaît intéressant d'installer la zone logistique sur ce secteur, bénéficiant au département ainsi qu'à la commune de Tresserre.

Mme TRONI demande pour quand est prévue cette étude.

Mme CHAUVINEAU indique que les résultats de l'étude sont prévus pour fin février 2013, le 25 février 2013 notamment.

Elle poursuit et rappelle que le projet ne créera pas de concurrence, mais constituera un moteur pour les autres zones, de par le potentiel, la cohérence et l'importance de ce projet.

Mme TREBAOL indique qu'il semblerait opportun que le bureau d'études Info Concept et le syndicat mixte MP2 soient présents lors de la prochaine réunion en Préfecture.

Mme CHAUVINEAU quitte la séance.

Mme TRONI indique que la réunion va s'orienter sur la thématique des déplacements. Elle laisse la parole à **Mme ORTIZ BAISSAS**, en charge de la réalisation des Orientations d'Aménagement et de Programmation dans le cadre du PLU de la commune de Tresserre, pour commencer à asseoir cette thématique.

Mme ORTIZ BAISSAS prend la parole et présente les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Elle indique que le projet prévoit la mise en valeur de la RD 40 au niveau du centre du village. Elle précise que la circulation et son augmentation entre la commune de Passa et la commune de Tresserre risque de créer des conflits à termes, d'autant plus qu'aujourd'hui certaines problématiques sont existantes. A ce titre, les Orientations d'Aménagement et de Programmation proposent notamment d'améliorer l'accotement de la voie.

Concernant le secteur Sud, au niveau du couloir de circulation avec la présence de la ligne LGV, de l'autoroute A9 et de la RD 900, dont la déviation menant jusqu'à Céret, les Orientations d'Aménagement et de Programmation exposent l'impact des infrastructures sur le paysage, chaque tracé dans le temps laissant des délaisés importants. D'ailleurs, le projet logistique constitue l'un de ces délaisés et s'appuie sur les voies existantes. Il vient donc redonner cohérence et qualification à un secteur aujourd'hui délaisé, en perte d'identité et totalement stérile pour autre chose.

Sur ce secteur, oncernant l'esquisse du projet, le périmètre de travail s'appuie sur la déviation de la RD 900, la limite administrative de la commune de Tresserre avec le Boulou. Il faudra envisager la création de carrefours suffisamment dimensionnés afin de faciliter l'accès à la zone sans créer de conflit avec la circulation existante

Concernant le hameau de Nidolères, il se situe à l'abri des chaos environnants. Dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur le hameau, il convient de conserver son caractère rural tout en améliorant la circulation.

Elle poursuit et indique que par ailleurs, la carrière Vailis apporte de nombreuses nuisances, notamment beaucoup de poussières déportées avec les vents.

Concernant les entrées de ville, les Orientations d'Aménagement et de Programmation proposent des orientations afin d'améliorer la qualité (vitesse annoncée, esthétique,...) et la lisibilité de la commune.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation intègrent par ailleurs des prescriptions concernant les entrées de ville afin notamment d'améliorer la circulation (sécurisation) et de proposer des aménagements permettant de les identifier (RD 900,...).

Sur le village, à hauteur du secteur Nord-est, les Orientations d'Aménagement et de Programmation proposent la création d'un carrefour en lien avec la déviation envisagée en direction de Passa. Cette nouvelle voie, suffisamment calibrée, permettra notamment de réduire les pollutions dans le village, en évitant sa traversée, et de diminuer ainsi les conflits ponctuellement rencontrés aujourd'hui. Le but est de pouvoir marquer l'entrée de Ville tout en créant un carrefour plus confortable en direction de Passa sans passer par le village.

Concernant le secteur Ouest, la municipalité souhaite réserver plusieurs secteurs dédiés aux équipements collectifs, à l'extension du cimetière, à la réalisation d'ateliers municipaux, à l'aménagement d'un parking ainsi qu'un secteur à vocation d'habitat (le nouveau groupe scolaire est actuellement en cours de réalisation), entraînant de fait une modification du traitement de la voirie. Dans ce cadre, 200 mètres de voirie sont à réaménager afin de sécuriser la circulation des véhicules et des piétons, cycles,...

M. FARINE prend la parole, indique, que concernant la déviation envisagée, elle ne pourra être que de maîtrise d'ouvrage communale, ne faisant pas partie des projets viaires du Conseil Général 66.

Il ajoute et indique que le giratoire proposé au niveau du secteur Nord-ouest du village, s'implantera sur une route départementale, et devra à ce titre nécessiter un accord du Conseil Général 66 sur l'aspect technique. Ainsi, le maître d'œuvre proposera un schéma, et ensuite, la commune se mettra d'accord avec le Conseil Général. Il poursuit et précise qu'a priori, la réalisation de cet ouvrage et de la déviation ne posent pas d'inconvénient ; au contraire, il s'agit d'une bonne solution pour l'amélioration de l'entrée de Ville et la sécurisation du village, puisqu'il est idéalement placé, sur le principe, le Conseil Général 66 donne un avis favorable.

M. le MAIRE explique que le projet de déviation est une solution afin d'éviter les voies en impasse, complété par un maillage viaire cohérent.

Mme TRONI indique que la voirie proposée viendra éclaircir ce qui existe déjà en améliorant le fonctionnement de la commune sans le perturber.

Mme ORTIZ BAISSAS explique que la municipalité indique que la voirie devra être de dimension suffisante pour proposer une voie piétonnière.

M. le MAIRE explique que les constructions de la zone feront l'objet d'un retrait par rapport à la voie afin de sécuriser la circulation des piétons. Il précise que dans un premier temps, il s'agira de prioriser le tronçon qui sera derrière le bois Pous, d'autant plus que ça permettra de diriger la circulation sur le chemin rural existant, ce qui améliorera le fonctionnement et désengorgera plus rapidement la situation existante (le reste sera réalisé ultérieurement).

M. Clément ajoute en outre qu'il est nécessaire de prendre en considération la réalisation de 400 logements supplémentaires sur la commune de Passa, ajoutant de fait des flux routiers depuis la RD 900, en passant par Tresserre.

Mme ORTIZ BAISSAS explique que les Orientations d'Aménagement et de Programmation proposent des prescriptions qui permettront de donner une image qualitative aux entrées de Ville, composante de première importance. Concernant la déviation en direction de Passa, il s'agit d'un projet à l'horizon du PLU, soit à 15-20 ans, qui pourra trouver sa traduction dès l'approbation du PLU.

Elle expose que la situation actuelle est chaotique par rapport aux flux liés aux migrations pendulaires, et qu'ainsi la création du giratoire apparaît comme étant la bonne solution, d'autant plus qu'il comportera des aménagements de qualité et esthétiques en entrée de Ville Est.

M. FARINE fait remarquer que dans le cadre de la réalisation de cette déviation, il conviendra que les caractéristiques géométriques de la voie soient établies. Il propose de se rapprocher du Conseil Général afin de voir avec eux le dimensionnement et les caractéristiques techniques souhaitées par le Conseil Général.

M. le MAIRE approuve cette proposition et indique que la commune pourra se rapprocher et travailler en itération avec le Conseil Général afin de proposer une voie cohérente qui réponde aux exigences souhaitées.

Mme TRONI précise qu'il serait peut être intéressant dans ce cadre de proposer dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, un profil indicatif où seraient actées les principales caractéristiques de la future voie, ce qui permettrait corrélativement de donner plus de lisibilité au document d'urbanisme.

Mme ORTIZ BAISSAS approuve et ajoute que la faisabilité de cette voie est réelle, de par la topographie du site qui permet sa création.

M. FARINE précise qu'il serait intéressant de proposer des emplacements réservés pour la réalisation de ces voies, aménagements routiers,...

M. le MAIRE approuve cette décision, notamment concernant le premier tronçon de la déviation en direction de Passa, et insiste sur la volonté communale de préserver la qualité et le cadre de vie du territoire.

Mme ORTIZ BAISSAS indique que ces secteurs sont actuellement en friches et qu'il conviendrait de prévoir une emprise de 5,50 mètres pour la réalisation de la voirie.

M. FARINE précise qu'il convient de calibrer la voie à 5,50 mètres et de prévoir un accotement d'au moins 1 mètre à 1,5 mètre de part et d'autre de la voie. Il précise que l'idée c'est qu'un jour à terme, la déviation communale devienne une voirie départementale pour déclasser le reste de la voirie qui passe dans le village (RD 40), et que dans ce cadre, la coupe de principe est à réaliser.

Mme ORTIZ BAISSAS indique que ce secteur laisse de la marge pour le dimensionnement de la voie car sont présentes une bande en espaces verts, avec des fossés de chaque côté à l'Ouest, et des friches à l'Est. Elle ajoute que la réflexion devra permettre entre autre de réduire les coûts pour la réalisation de la déviation.

M. FARINE propose d'ajouter dans le dossier de PLU une carte de la circulation dans un premier temps, avec la réalisation de la première tranche de la déviation, puis celle dans un second temps avec la réalisation de la déviation complète, ce qui permettrait de comprendre plus aisément cette réflexion d'ensemble.

Mme ORTIZ BAISSAS indique qu'il pourrait être envisagé de déclasser une partie de la RD 40 traversant le village, pour reclasser la nouvelle voie, le tronçon traversant le village n'excédant pas 2,50 mètres.

M. FARINE attire l'attention sur cette proposition intéressante. Il faut réfléchir à ce contournement complet dans son intégralité. Si un jour il devait y avoir un échange de domanialité, il faudrait réaliser la déviation dans son intégralité (schéma habituel). Remplacer une route en agglomération par une autre route en agglomération peut être une logique mais c'est peu fréquent, et même si l'autre voie en agglomération est mieux calibrée, on peut avoir des difficultés subsidiaires notamment par rapport aux riverains,... Ca ne peut donc être que d'initiative communale et financé par la commune.

Mme ORTIZ BAISSAS demande tout de même si pour cette voie de contournement le Conseil Général participera.

M. FARINE répond par la négative car le projet n'est pas porté par le Conseil Général. Il explique que dans le département, il y a trop de demandes de déviation, et certaines communes sont prioritaires. Il ajoute que l'initiative de ce contournement est intéressante mais réservée à la commune de Tresserre.

M. le MAIRE explique que les élus veulent anticiper la circulation future, prévoir en amont ce projet de contournement et l'inscrire dans le PLU.

La discussion s'oriente ensuite sur la zone logistique.

Mme ORTIZ BAISSAS indique que la zone logistique s'appuie partiellement sur la RD 900. Elle permettra de créer des points d'accroche pour drainer les flux des camions (voies et carrefours), et qu'il convient de prévoir des giratoires de diamètre de 60 mètres.

Le projet logistique s'appuie sur la RD 900 déclassée, la voie ferrée (ne créant pas pour autant de conflit), la LGV avec le pont qui traverse la déviation.

Elle ajoute que les terrains sont de niveau égal, plats, et rappelle la présence d'une zone de protection environnementale au Sud, de par la présence d'espèces protégées, par ailleurs exclue de la zone de projet. Elle indique que le projet de ferroutage a été intégré avec le stockage de containers, ainsi qu'un espace suffisant pour manœuvrer les trains. Le PLU comportera une zone de stockage de camions.

Elle précise que le projet comportera des hangars pour le stockage sec et le transfert des marchandises. La limite de la zone à l'Est est représentée par le talus de RFF.

Le porteur de projet a demandé l'extension du giratoire pour faciliter la circulation et préserver le hameau de Nidolères.

Elle demande quels sont les reculs par rapport à l'autoroute A9 et leurs impacts, et quels sont les dispositifs permettant de réduire ce recul, afin de savoir ce que pourraient devenir les secteurs aux abords de l'autoroute, constitués de résidus de terrains ; d'autant plus que ces terrains sont situés en entrée de Ville Sud-ouest.

Elle explique qu'à ce niveau, il existe de nombreux problèmes de circulation et de lisibilité, la voie n'étant pas prévue à cet effet. De plus, il y a des franchissements de ruisseaux. Ainsi, il faut réfléchir aux solutions sans augmenter les coûts. L'entrée Nord est sécurisée. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation doivent comprendre l'avenir de ces terrains résiduels.

M. FARINE explique que concernant les parcelles situées au Nord de la RD 900 déclassée, les contraintes sont d'ordre urbanistiques (amendement Dupont), et non du ressort du Conseil Général.

Concernant la déviation du Boulou, elle crée une saignée dans le territoire. Il ajoute que le Conseil Général espère que la végétation locale va prendre place et que la « plaie » va se refermer.

Par rapport à la déviation du Boulou, il indique qu'il ne faut pas aller à l'encontre de l'objectif de qualité attendu, et il conviendra de rechercher une qualité au moins similaire sur le secteur de la zone logistique. L'aménagement de ce secteur ne constitue pas de contraintes pour le Conseil Général. Par rapport aux prérogatives du Conseil Général, la commune garde une grande liberté d'action.

Il termine son intervention en indiquant que le giratoire du Boulou a été calculé en son temps, et qu'à première vue le giratoire semble suffisant mais qu'il conviendra que la commune dispose d'informations notamment sur les flux/nombre de poids lourds annoncés pour vérifier qu'à un moment donné il n'y ait pas de saturation sur le giratoire par rapport aux camions, et, à défaut, définir les solutions techniques.

Mme TREBAOL indique que les flux sont déjà connus et ont été transmis par mail il y a plusieurs semaines au Conseil Général, mais la commune n'a reçu aucune réponse à ce jour.

M. FARINE demande à la commune qu'elle renvoie ce mail.

Sur le projet de Lorry Rail, **M. le MAIRE** indique que celui-ci ne viendra pas jusqu'à Tresserre, mais le porteur de projet souhaite tout de même une ligne de chemin de fer pour le Boulou, pour le transfert des camions sur le train. A ce titre, il leur faut une distance de 1,3 kilomètre.

Le projet de Lorry Rail est complémentaire et non concurrentiel avec celui de Tresserre. Il explique qu'une réunion avec Monsieur le Préfet a été organisée en présence de tous les services par rapport au projet de zone logistique.

Il ajoute qu'un rapport sur l'avancement du PLU va être exposé à Monsieur le Préfet courant mars, afin que le porteur de projet puisse déposer son permis le plus rapidement possible. Il termine son intervention et indique que ce projet est porté par un privé et permettra la création d'un nombre important d'emplois, bénéficiant à la commune de Tresserre mais aussi à l'ensemble du département.

Mlle TRONI rappelle que **Mme CHAUVINEAU**, du Syndicat Mixte MP2, était présente en début de réunion et a exposé l'intérêt général de ce projet.

Mme ORTIZ BAISSAS explique que cette zone constituerait un relais pour les chauffeurs de poids lourds qui vont du Nord de l'Europe à Madrid, et qui ont l'obligation de s'arrêter afin de se reposer et de se restaurer.

M. le MAIRE indique qu'il s'agira d'un « break point ».

Mlle TRONI précise ensuite que le cadastre de la commune n'est pas à jour avec la présence des nouveaux axes de communication et qu'il est difficile de proposer une étude sur ces reculs de voie puisque les bureaux d'études sont aujourd'hui dans l'impossibilité de disposer d'un cadastre à jour calant justement les différents reculs. Elle indique qu'aucun recul n'est imposé sur l'ancien tronçon de la RD 900, aujourd'hui déclassé.

Mme TREBAOL indique que le plan de la déviation de la RD 900 a été demandé au Conseil Général, afin de mettre à jour le cadastre, et que la commune est toujours en attente du fichier.

M. FARINE indique que le Conseil Général dispose du fichier et le transmet rapidement à la commune.

Mlle TRONI demande à ce que le fichier soit envoyé, dans la mesure du possible, au format SIG pour le reporter sur le cadastre avec précision.

Mme ORTIZ BAISSAS demande si la distance de recul par rapport à l'amendement Dupont est de 60 mètres.

M. FARINE affirme que la zone se situe à l'éloignement minimal mais qu'il convient de vérifier la distance de recul.

Mme ORTIZ BAISSAS rappelle que le recul par rapport à l'autoroute A9 est de 100 mètres.

M. FARINE indique qu'il est possible de tenter la réalisation d'une étude d'entrée de Ville. Il y a beaucoup d'arguments positifs et il suggère de faire cette demande d'étude en même temps que l'élaboration du PLU.

Mme ORTIZ BAISSAS indique que l'aménagement de ce secteur permettra d'entretenir ces terrains en friches et qu'il existe des possibilités à exploiter.

M. FARINE indique que ce projet est également d'intérêt pour la commune du Boulou puisque cette zone constitue son entrée Nord. Il s'agit donc d'un intérêt commun avec la commune de Tresserre que d'entretenir ces terrains.

Mme ORTIZ BAISSAS rappelle l'importance du problème que génère le vent avec la carrière Vaills, notamment sur la végétation.

M. le MAIRE explique qu'en sus, ce problème de vent poussiéreux génèrera une baisse de la production de photovoltaïque prévu sur le secteur de projet logistique (sur les bâtiments).

Mlle TRONI demande si par rapport au giratoire, la commune disposera des résultats avant l'arrêt du PLU pour la phase opérationnelle, et s'il existe des solutions.

M. FARINE explique qu'il existe toujours des solutions, à savoir agrandir le giratoire ou les entrées pour donner plus de capacités au giratoire. Cela ne bloquera pas la procédure de PLU.

Mlle TRONI demande si le Conseil Général a des prescriptions spécifiques par rapport à la rédaction de l'article 6 du règlement, relatif aux implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

M. FARINE indique que le Conseil Général n'a pas recommandation particulière à signaler, que les documents fournis ne posent aucune difficulté. Il termine son intervention et indique que le projet de zone logistique est un bon projet, à fort intérêt.

M. le MAIRE remercie l'ensemble des personnes présentes et clôt la réunion.

Fait à Perpignan,
le 18 avril 2013

Les personnes destinataires du procès verbal d'examen conjoint rédigé à l'issue de la réunion peuvent formuler leurs observations sur ledit procès verbal dans un délai de 15 jours à compter de la réception du document. A défaut, le compte rendu est réputé validé.

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



Compte rendu de la réunion technique
Association des Personnes Publiques Associées
Point étape sur le projet de PLU – Thématique des réseaux humides/Annexes Sanitaires

Mairie de Tresserre, 14 février 2013

EN PRESENCE DE :

M. Jean AMOUROUX, Maire de Tresserre,
M. Michel CLEMENT, Premier Adjoint au Maire de la Mairie de Tresserre,
Mme Christine TREBAOL, Secrétaire Générale de la Mairie de Tresserre,
M. Alphonse PUIG, Vice-président de la Communauté de Communes des Aspres,
M. Oliver TERRATS, Communauté de Communes des Aspres – service Eau et Assainissement,
M. Christian FLORIDO, SAUR,
M. OUALLET David, bureau d'études PURE Environnement,
Mme Sandrine TRONI, bureau d'études Info-Concept,
Mme Florence DURAND, bureau d'études Info-Concept.

ABSENTS EXCUSES :

ARS
DDTM

AUTRES PERSONNES INVITEES A LA REUNION :

/

M. le MAIRE rappelle l'objet de la présente réunion, à savoir faire un point sur le projet de PLU de la commune de Tresserre et associer l'ensemble des Personnes Publiques Associées par l'organisation de réunions thématiques, notamment au vu des délais envisagés par la commune pour arrêter son projet de PLU. La présente réunion a pour thématique les réseaux humides sur la commune, afin notamment de permettre la réalisation des Annexes Sanitaires. Il cède par la suite à **M. OUALLET** du bureau d'études en charge de la réalisation des Annexes Sanitaires.

Le réseau Eau Potable

M. OUALLET prend la parole et oriente la discussion sur le réseau d'eau potable. Il demande si la capacité en eau potable est suffisante, et si des chiffres sont disponibles, la DDTM les demandant systématiquement.

M. FLORIDO indique que la Communauté de Communes des Aspres est en cours de réalisation d'un Schéma Directeur d'Eau Potable et précise que l'ensemble des communes des Aspres, hormis Banyuls-dels-Aspres, sont maillées par le réseau communautaire.

Il ajoute que le forage de Fourques, alimentant toutes les communes des Aspres, hormis Banyuls-dels-Aspres, est neuf, et va être mis en service. Sa capacité est largement suffisante pour desservir les communes, malgré une augmentation de la population de 15 %. En sus, les fuites du réseau vont être réduites, augmentant de fait la capacité.

Mlle TRONI rappelle qu'au niveau du document d'urbanisme, il est nécessaire de fournir des données quantifiées, constituant une condition de recevabilité du PLU. Ainsi, si l'on ne dispose pas de données quantifiées, il sera difficile pour la commune d'approuver son PLU.

M. OUALLET précise que la commune et le bureau d'études sont dans l'attente des chiffres afin de justifier si la ressource est suffisante sur la commune de Tresserre. La DDTM attend souvent ces chiffres.

M. TERRATS indique qu'il n'y a pas de débit, ni de volume spécifique réservé pour la commune de Tresserre. Il ajoute que la capacité de production et de distribution, et les besoins de la commune viennent s'ajouter à celles des 14 autres communes. Ainsi, il apparaît impossible de quantifier clairement la capacité réservée pour Tresserre.

Mme TRONI demande si on soumet le projet de PLU à la Communauté de Communes pour avis, en exposant les zones ouvertes immédiatement à l'urbanisation (ouvertes en fonction de la capacité des réseaux notamment) et celles bloquées, si les intervenants seront en mesure de communiquer des données sur les réseaux, de préciser la faisabilité technique notamment par rapport aux réseaux d'assainissement et d'eau potable.

M. FLORIDO indique qu'à l'heure actuelle, la ressource en eau et la capacité du réseau d'eau potable sont largement suffisantes pour le projet communal.

M. OUALLET propose d'envoyer un courriel à l'ARS et à la DDTM, pour validation, pour leur indiquer que la capacité en eau potable est largement suffisante mais que la commune ne disposera pas de données chiffrées. Il propose, dans les Annexes Sanitaires, d'indiquer que les ressources des Aspres sont largement suffisantes sur le forage de Fourques qui alimente notamment Tresserre, et qu'en sus, à l'issue du Schéma Directeur d'Eau Potable, lancé par la Communauté de Communes des Aspres, aura pour vocation de réduire les fuites et ainsi d'améliorer le réseau à hauteur de 15 % et de compenser largement l'augmentation de la ressource.

M. FLORIDO précise qu'en plus, le forage de Terrats peut venir en secours. Ainsi, lorsque l'on constate la réalité du réseau et des différentes structures, même en l'absence de données chiffrées, il est largement possible de confirmer que la ressource en eau sera largement suffisante pour le projet communal.

Le réseau d'assainissement

M. OUALLET prend la parole et oriente la discussion sur le réseau d'assainissement, à savoir qu'il y a deux points à voir : la capacité de la STEP et comment assainir la future zone logistique.

M. FLORIDO indique que la commune de Tresserre est desservie par deux Stations d'Épuration (STEP), dont une à 1.220 Equivalent Habitant, au village, et une seconde à 150 Equivalent Habitant. Il ajoute que les chiffres communiqués par la commune en matière d'augmentation de la population indiquent pour 2015-2020 une population totale à 1.350 habitants, soit un chiffre important.

M. OUALLET demande quelle sera la population à terme envisagée à l'échéance du PLU.

Mme TRONI indique que ce chiffre n'a pas encore été quantifié, mais que la population attendue est au-delà du chiffre présenté, à l'échéance du PLU, soit à 15-20 ans. Par ailleurs, il est difficile de quantifier ce chiffre, puisque la capacité des réseaux conditionnera la population future.

M. FLORIDO indique que donc pour 2025, la population totale souhaitée serait de 1.600 habitants.

Mme TRONI indique qu'aujourd'hui, la commune compte plus de 1.100 habitants.

M. FLORIDO précise que techniquement, la capacité peut être améliorée et donc augmentée afin de gérer le développement de la commune pour les 5-6 prochaines années. Il convient d'affiner l'analyse du fonctionnement actuel de la STEP et de déterminer plus précisément les paramètres techniques à améliorer pour rapidement augmenter la capacité de la STEP.

M. OUALLET demande si cette augmentation de la capacité pourrait être réalisée via l'amélioration du pré-traitement.

M. TERRATS indique que sur l'existant, la station d'épuration de Tresserre reçoit périodiquement des affluents qu'elle ne devrait pas recevoir. Les charges, d'après le rapport du SATESE, passent d'une charge correspondant à 500 habitants, dans les fourchettes basses, jusqu'à 1.000 habitants, et ne correspondant pas à de l'hydraulique. Il ajoute que la STEP de Tresserre en 2010 était non conforme sur la totalité des paramètres.

M. OUALLET demande s'il faudrait réaliser une étude sur cette STEP pour tout analyser.

M. FLORIDO explique que ce problème est récurrent sur beaucoup de communes.

M. OUALLET explique qu'il faut qu'il justifie la capacité de la STEP et préciser qu'à X habitants, la capacité de la STEP sera suffisante.

M. FLORIDO rappelle qu'à 5 ans, la capacité de la STEP est suffisante.

M. OUALLET précise qu'il faudra donc bloquer certaines zones jusqu'à amélioration de la STEP.

M. TERRATS attire l'attention sur le fait que si la STEP n'est pas conforme, les zones du PLU seront bloquées.

M. FLORIDO indique qu'il conviendra de réaliser, en dehors du PLU, une réunion avec les agriculteurs.

M. TERRATS indique qu'il y a des rejets domestiques, mais également des rejets industriels et autres.

M. FLORIDO indique qu'il a réalisé une expérience sur Trouillas, à savoir qu'il faut boucher sur une journée la cave coopérative et ensuite voir le fonctionnement de la STEP et du réseau. Peut être qu'il s'agit de rejets accidentels.

M. FLORIDO quitte la réunion.

M. OUALLET indique qu'avec le dernier lotissement créé (« les Jardins de Lucille »), la commune compte en 2013 1.109 habitants. Si on enlève 80 habitants pour le hameau de Nidolères, il reste à peu près 1.000 habitants pour le village.

M. TERRATS indique que sur le hameau de Nidolères, il ne faut pas proposer de nouvelles constructions. Il précise que la STEP de Nidolères, même si elle est conforme et d'une capacité de 110 EH, est constituée uniquement d'un trou.

Mme TRONI indique que sur le hameau de Nidolères est proposée une zone ouverte à l'urbanisation, constituant une dent creuse entre le bâti existant. L'urbanisation est priorisée sur une zone ouverte immédiatement au niveau du village ainsi que sur le hameau de Nidolères. Le reste est bloqué.

M. TERRATS précise qu'il demeure une possibilité de faire dépasser la capacité de la STEP, sans dysfonctionnement, mais pas trop.

Mme TRONI explique que le nombre de constructions supplémentaires est à la marge, mais doit être calculé.

M. OUALLET indique qu'il reste un potentiel sur le territoire. En outre, les Annexes Sanitaires et le règlement du PLU pourront préciser que les zones 1AU, ouvertes immédiatement à l'urbanisation, pourront être raccordées au réseau d'assainissement (la capacité de la STEP étant suffisante pour gérer leurs besoins). Les zones bloquées du PLU pourront être ouvertes à l'urbanisation dès que les dysfonctionnements de la STEP auront été résolus et que sa capacité sera suffisante pour gérer l'assainissement de ces nouvelles zones.

M. CLEMENT demande s'il ne faudrait pas proposer un emplacement réservé pour l'extension de la station d'épuration.

L'ensemble des intervenants approuve cette proposition. Il est donc acté de définir un emplacement réservé en continuité de la STEP existante pour son agrandissement futur.

M. OUALLET indique par ailleurs qu'il faudra vérifier certains chiffres avec la Communauté de Communes des Aspres.

M. OUALLET demande comment pourront être raccordées les zones et présente ses propositions dans le cadre de l'état final des Annexes Sanitaires.

Mme TRONI rappelle que les zones prioritaires dans le village sont les zones 1AU et 1AUa au niveau du Serrat d'en Calcine et les quelques parcelles au niveau du hameau de Nidolères, le reste étant bloqué.

M. PUIG indique que les réseaux au niveau de l'école sont neufs. Il est indiqué que le plan des réseaux présenté est incorrect.

Un point est fait sur le dimensionnement, les caractéristiques techniques des réseaux actuels et futurs et les préconisations associées, qui seront intégrés dans les Annexes Sanitaires. **M. OUALLET** prend note des différents éléments communiqués.

Concernant la future zone logistique, **M. CLEMENT** indique que le porteur de projet va demander une station d'épuration autonome et un forage pour l'eau potable, afin d'être entièrement autonome.

Mme TREBAOL indique qu'il est prévu des zones de vie et de restauration, de couchage.

M. TERRATS indique qu'ils ne seront donc pas autonomes. A partir du moment où il y a un accueil du public, la zone doit être raccordée au réseau collectif d'adduction en eau potable.

Mme TRONI demande, en ce qui concerne la zone logistique, si tout ce qui est accueil du public peut être pris dans un second temps, à savoir dans un premier temps, mettre la zone en individuel pour tout ce qui n'est pas raccordable en assainissement collectif, puis dans un second temps, tout ce qui sera raccordé aux réseaux collectifs.

M. TERRATS précise que pour l'assainissement, il n'y a pas de problème (individuel ou collectif peu importe. Par contre, il y aura un problème en matière d'eau potable. En effet, les établissements qui accueillent du public, qui font de la cuisine,..., l'ARS impose systématiquement un branchement au réseau d'eau potable, même s'il y a un forage, puisqu'il faut contrôler l'eau distribuée.

M. OUALLET indique la présence de nappes réglementées et qu'à ce titre, il demande comment la zone sera connectée au réseau d'eau potable.

M. PUIG demande quels sont les besoins en eau pour la zone.

M. OUALLET indique qu'il apparaît délicat de quantifier ces besoins et qu'il faut une estimation des futurs besoins en eau de l'ensemble des projets pour les Annexes Sanitaires, qui seront transmises pour disposer de l'aval de la Communauté de Communes.

M. TERRATS indique que seront sûrement imposées des réserves d'eau pour la zone logistique, qui seront probablement très importantes (par rapport au risque incendie notamment...).

M. OUALLET indique que dans la rédaction des Annexes Sanitaires sera indiqué que pour la défense incendie, le projet devra se rapprocher du SDIS, afin de voir les volumes à mettre en place.

Mme TRONI indique qu'il est possible de les rencontrer en amont, avant l'arrêt du PLU.

M. OUALLET précise qu'il vaut mieux attendre que le projet soit bien défini. Il ajoute qu'il inscrira dans les Annexes Sanitaires que les conduites dans ce secteur seront renforcées.

Le réseau d'eau pluvial

M. OUALLET prend la parole et oriente la discussion sur le réseau d'eaux pluviales, à savoir que la commune ne dispose d'aucun plan, ni de schéma pluvial. Il demande si la commune souhaite intégrer des prescriptions particulières pour les bassins de rétention dans les annexes sanitaires.

M. le MAIRE indique qu'il n'est pas forcément favorable aux bassins de rétention.

M. OUALLET indique qu'il est possible d'intégrer dans les Annexes Sanitaires les solutions souhaitées pour la rétention des eaux pluviales, en proscrivant les bassins de rétention à l'air libre.

M. le MAIRE indique que les bassins de rétention polluent visuellement les zones et ne souhaitent pas leur développement. Il préfère des solutions alternatives.

Concernant les bassins de rétention, **M. OUALLET** explique que les pneus sont délicats pour l'entretien car les métaux lourds stagnent et c'est difficile à nettoyer. Il est donc préférable de mettre des modèles à « casiers ».

M. le MAIRE indique qu'il ne souhaite pas mettre de préconisations spécifiques.

M. OUALLET indique que les Annexes Sanitaires feront donc uniquement références aux textes de loi. Il ajoute que dès qu'il disposera de la population finale, il transmettra la Communauté de Communes une version des Annexes Sanitaires. Il demande s'il serait possible de disposer du dernier plan de l'eau potable.

M. TERRATS répond par l'affirmative.

M. OUALLET demande, concernant le plan initial d'assainissement, s'il serait possible de le transmettre au format DWG pour sa mise à jour.

M. TERRATS indique que c'est possible, à la condition de signer une convention et d'en faire une demande officielle.

M. OUALLET demande si, dans les Annexes Sanitaires il est possible de dire que la Communauté de Communes des Aspres s'engage à fournir la capacité suffisante en matière d'eau potable pour les besoins futurs de Tresserre, à hauteur de X m³.

M. TERRATS rappelle que c'est impossible de fournir ce chiffre puisque la capacité est en commun pour toutes les communes, tout est mutualisé. Il ajoute que c'est dangereux, dans ce contexte, d'indiquer la capacité dédiée à Tresserre.

Mme TRONI demande si on peut soumettre à la Communauté de Communes un projet avec un nombre projeté de population, afin que les intervenants spécialisés nous indiquent si le raccordement est possible ou pas.

M. TERRATS précise que pour la capacité de production, l'ensemble des communes raccordées au réseau d'eau potable des Aspres correspond au double de ce qu'elles consomment actuellement.

Mme TRONI indique que cette justification ne sera pas suffisante et que pourront être demandées par les services des données quantifiées.

M. TERRATS indique qu'il n'y a pas d'autre solution. En prenant l'exemple la commune de Fourques, elle a annoncé la capacité du forage global dans ses Annexes Sanitaires et ça n'a pas posé de problème. Il précise qu'il faudra uniquement indiquer que le forage de Fourques alimentant Tresserre est de capacité suffisante par rapport au nombre d'habitants estimé. Il apparaît impossible de répartir des ratios par commune et d'évaluer les besoins de Tresserre.

M. OUALLET indique que si on dispose des besoins de toutes les autres communes, alors c'est bon. Cela correspond aux objectifs chiffrés attendus même s'ils ne sont pas officiels.

M. TERRATS précise que la Communauté de Communes dispose de ces chiffres pour le Schéma Directeur mais qu'il s'agit juste d'estimations non communicables.

Mme TRONI précise que si le contenu des Annexes Sanitaires ne sont pas validées par l'ARS et la DDTM avant l'arrêt du PLU, il y a un risque que l'absence de données quantifiées soit soulevée pendant la phase de consultation et qu'il y ait un mauvais retour des services.

M. TERRATS indique qu'il faudra consulter au préalable les services et qu'on attendra leur retour pour d'éventuelles corrections.

M. CLEMENT rappelle que la STEP dispose d'une capacité de 1.220 EH. Il demande à combien peut passer la capacité en l'augmentant.

M. TERRATS on peut aller beaucoup plus loin en l'améliorant, via une étude. Il ajoute que sur une telle STEP, on peut doubler la capacité de la STEP avec un ouvrage réduit.

M. CLEMENT demande combien d'espaces il faut réserver pour les bacs de séchage de la STEP.

M. TERRATS répond qu'il faut doubler la superficie actuelle.

M. le MAIRE remercie l'ensemble des personnes présentes et clôt la réunion.

Fait à Perpignan,
Le 18 avril 2013

Les personnes destinataires du procès verbal d'examen conjoint rédigé à l'issue de la réunion peuvent formuler leurs observations sur ledit procès verbal dans un délai de 15 jours à compter de la réception du document. A défaut, le compte rendu est réputé validé.

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



Compte rendu de la réunion technique
Association des Personnes Publiques Associées
Point étape sur le projet de PLU – Thématique agricole

Mairie de Tresserre, 19 février 2013

EN PRESENCE DE :

M. Jean AMOUROUX, Maire de Tresserre,
M. Michel CLEMENT, Premier Adjoint au Maire de la Mairie de Tresserre,
Mme Françoise GUÉMOT, DDTM / CDCEA,
Mme Laurence ROUZAUD, INAO,
Mme Laëtitia RODRIGUEZ, bureau d'études PURE Environnement,
Mme Sandrine TRONI, bureau d'études Info-Concept,
Mme Florence DURAND, bureau d'études Info-Concept.

ABSENTS EXCUSES :

La Chambre d'Agriculture 66

AUTRES PERSONNES INVITEES A LA REUNION :

/

M. le MAIRE rappelle l'objet de la présente réunion, à savoir faire un point sur le projet de PLU de la commune de Tresserre et associer l'ensemble des Personnes Publiques Associées par l'organisation de réunions thématiques, notamment au vu des délais envisagés par la commune pour arrêter son projet de PLU. La présente réunion a pour thématique l'agriculture.

Il excuse la Chambre d'Agriculture qui a fait part de son absence à la présente réunion dans la matinée.

Il précise que la commune de Tresserre a des impératifs par rapport à la Préfecture, suite à l'installation d'une entreprise sur une zone logistique, le Préfet a demandé l'arrêt du PLU au plus tôt, afin de l'approuver fin 2013. Il y a donc des impératifs d'organisation. Il faut suivre le calendrier pour que cette entreprise puisse s'installer le plus rapidement possible sur la commune de Tresserre car elle amènera, entre autre, beaucoup d'emplois, et vu la conjoncture actuelle, le Préfet souhaite qu'elle puisse s'installer rapidement. Il cède la parole à **Mme TRONI** qui va présenter le travail réalisé dans le cadre du PLU.

Mme TRONI indique qu'effectivement, vu les impératifs de délais, il a été convenu avec la DDTM, lors de la précédente réunion en Préfecture, d'associer les services par thématiques en fonction de l'état d'avancement des documents. Les documents qui vont être présentés rapidement, n'ont pas été envoyés, puisque, vu les délais, ils ont été formalisés il y a peu. Elle ajoute que l'objet de la réunion et

d'échanger sur les thématiques agricole, sur les secteurs AOC et sur la consommation d'espaces, réalisée par **Mme RODRIGUEZ** du bureau d'études PURE Environnement.

Elle précise qu'il s'agit d'une réunion d'association des PPA par réunion technique thématique.

Elle rappelle les contraintes au niveau du territoire tresserenc, à savoir un large couloir d'axes de communication avec la LGV, la voie ferrée, l'autoroute, la déviation de la RD 900, donc un espace important au Sud du territoire, largement impacté par toutes ces infrastructures de communication.

Elle présente la localisation de la future zone logistique, définie depuis quatre ans sur un secteur complètement stérile pour autres choses, avec un impératif de proposer un PLU avec des délais rapides, d'où la réunion d'aujourd'hui. Elle précise qu'une réunion PPA sera organisée avant l'arrêt du PLU, dont le dossier complet sera transmis avant celle-ci.

Mme GUEMOT demande si le périmètre présenté de la zone logistique est définitif.

Mme TRONI indique que l'emprise de la zone logistique est à affiner car il s'agit de documents de travail, en cours de formalisation, et que donc ce périmètre n'est pas définitif.

Elle présente les contraintes sur le village, à savoir que la configuration du village laisse peu d'opportunité de développement, avec :

- au Sud, la présence de la station d'épuration avec son périmètre de protection, en contrebas, que la commune souhaite préserver. En sus, au Sud, vu la topographie, par rapport à l'exposition des constructions, pour la gestion du pluvial, l'impossibilité de proposer des constructions bioclimatiques,... il apparaît difficile de proposer un développement sur ce secteur.
- au Nord, existe une rupture de pente en direction de Passa, empêchant tout développement physique cohérent. Par ailleurs, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, sur l'analyse des entrées de Ville, montrent qu'au niveau de la forme urbaine et de l'approche paysagère au Nord-ouest, il s'agit d'un autre compartiment géographique. Au niveau de la lisibilité du tissu urbain, le développement serait dans ce cadre délicat.
- à l'Ouest, il y a la présence d'un ravin existant qui a servi de base à la définition du secteur de développement. Elle rappelle la présence du cimetière et du futur groupe scolaire en cours de construction. A l'Ouest des constructions existantes, il existe également un ravin, la Couloumine, qui crée une rupture physique pour la continuité de l'urbanisation à l'Ouest.

Elle poursuit et précise qu'ainsi, les secteurs de développement se dessinent, avec peu d'opportunités sur le village.

Le PADD propose différents secteurs de développement au niveau du village, à savoir en entrée de Ville Est sur le Serrat d'en Calcine, à l'Ouest, en comblement d'une dent creuse pour proposer des habitats semi-collectifs ainsi que des logements sociaux, et à l'Ouest, en prenant en compte les éléments physiques et en continuité du futur pôle de centralité avec l'école en cours de construction. Elle ajoute que la commune souhaite proposer un projet équilibré au niveau des centralités, avec, au centre, le centre historique, à l'Ouest, le future pôle de centralité (écoles, équipements sportifs,...) et à l'Est avec le bois Pous, étant déjà aujourd'hui un espace de loisirs et de promenades pour les populations sédentaires et de passage. Le but est de proposer des secteurs de développement proches des pôles de vie existants et à venir. La commune entend également combler les quelques dents creuses dans l'existant, dont la zone 1AU1a qui permet d'équilibrer le tissu urbain en entrée de Ville.

Elle présente le secteur de développement au Sud-ouest, en continuité de l'urbanisation existante, qui permet de terminer la forme urbaine.

Elle cède ensuite la parole à **Mme RODRIGUEZ** pour la présentation de la consommation d'espaces.

Mme RODRIGUEZ indique qu'avec la loi Grenelle 2 de l'environnement, il est devenu nécessaire de réaliser une étude sur la Consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CENAF) dans le cadre des PLU.

Elle présente la méthodologie utilisée, elle précise que dans la bibliographie actuelle, il existe plusieurs méthodes pour l'étude sur la CENAF. Elle indique que celle utilisée ici est la méthode Corinne LANDCOVER, à savoir l'utilisation de fichiers utilisés à grande échelle. 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.

Le travail de photo interprétation permet de recenser les espaces agricoles, naturels et forestiers, et ceux urbanisés. Pour ne pas que ce choix soit arbitraire, le bureau d'études s'est référé à la nomenclature Corinne LANDCOVER, qui dit que des surfaces urbanisées regroupent les maisons, les jardins, les hangars, les chantiers, les carrières,... Les surfaces agricoles correspondent aux vergers, aux vignes, au maraîchage, les prairies fourragères,... Les forêts correspondent aux boisements et bosquets. Et les surfaces naturelles correspondent aux maquis, garrigues, friches, espaces ouverts,...

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. En revanche, concernant la problématique agricole, c'est un autre travail réalisé par Info Concept avec une démarche plus précise sur l'occupation des sols agricoles et un détail et une nomenclature des friches agricoles.

Mme GUEMOT indique que les friches peuvent comporter un potentiel agronomique certain et qu'il est possible d'en faire des réserves foncières pour des jeunes agriculteurs qui voudraient s'installer.

M. le MAIRE précise qu'aujourd'hui, les friches agricoles deviennent en 15 ans des bois de chênes, dégradant la terre et ne laissant plus de possibilité de cultiver quoi que ce soit. Il faut modérer quand on parle de friches agricoles car aujourd'hui, sur les Aspres, il n'y a pas de possibilité de faire pousser quoi que ce soit car on n'a pas trouvé de culture de conversion, de par le manque d'eau notamment, mais aussi car laisser une friche devenir des bois permet d'être exonéré foncièrement.

Mme RODRIGUEZ, en tant qu'écologue, rejoint les propos de **M. le MAIRE** sur ce point car l'évolution naturelle d'une friche en buissonnement met 3/4 ans et en boisement, il faut compter 10/15 ans.

Elle poursuit et explique que pour la consommation d'espaces a été utilisé le scénario au fil de l'eau afin de confronter le projet par rapport à ce scénario. Elle ajoute que le choix s'est porté et s'est calé sur la méthode Corinne LANDCOVER, s'agissant d'un langage national. L'objectif de ce travail est de comparer les évolutions, qui outrepassent les volontés communales, à savoir la ligne LGV, mais aussi de voir les extensions de l'urbanisation. L'objectif de cette analyse cartographique, est de proposer des courbes en partant d'une supposition d'une projection linéaire jusqu'en 2032, si la commune n'agit pas, et on voit les tendances pour les différents espaces. Si on place le projet communal sur ces courbes, on voit que le projet de PLU modère la consommation d'espaces pour les surfaces urbanisées.

M. CLEMENT rappelle que le territoire de Tresserre est sillonné par de grands ravins, parfois profonds, bloquant le développement de la commune sur certains secteurs et orientant de fait le développement communal. Il ajoute que le Sud du territoire est parcouru par une canalisation de gazoduc et par la THT, non visibles sur la photo aérienne.

Mme RODRIGUEZ précise que si on fait des projections, les projets communaux pourraient s'étendre jusqu'à 56 hectares en 2032, le projet restant ainsi dans la courbe des tendances. Elle ajoute que ce n'est cependant pas le cas avec le projet de zone logistique.

Mme TRONI rappelle que le Grenelle 2 de l'environnement impose de réaliser cette analyse et, dans le projet de PLU, de modérer l'espace. Il faut donc avoir un point de comparaison, issu de cette analyse, pour ne pas reproduire le passé mais modérer l'espace.

Mme TRONI apporte ensuite une précision, à savoir que la commune avait lancé son PLU en 2008, mais qu'elle a finalement fait le choix de passer sous le régime du Grenelle 2 en cours d'étude et qu'elle doit donc réaliser la CENAF, qui n'a jamais été présentée aux PPA. Elle ajoute que ce chapitre sera intégré dans le diagnostic avec l'enjeu de modérer l'espace. On compare ces résultats avec le projet communal pour savoir si on modère ou pas.

Mme ROUZAUD demande si pour les espaces agricoles et forestiers, on compare systématiquement par rapport à ce qui a été urbanisé.

Mme RODRIGUEZ indique qu'a été réalisée une évolution de chaque catégorie (agricole, forestière, naturelle, urbanisation) entre 2002 et 2010, puis on projette pour arriver à cette analyse.

Mme ROUZAUD explique qu'il s'agit finalement d'une analyse de l'évolution des différents espaces dans le temps.

Mme RODRIGUEZ répond par l'affirmative. Elle ajoute que l'analyse se focalise sur l'urbanisation, vu que c'est cette catégorie qui consomme l'espace.

Mme ROUZAUD indique que sur Tresserre, ce qui a le plus consommé d'espaces correspond à l'espace naturel.

Mme RODRIGUEZ approuve cette analyse mais indique que dans le cadre du PLU, l'étude se focalise sur la consommation sur laquelle la commune peut agir, soit l'urbanisation et l'anthropisation.

Mme TRONI indique qu'en fonction des résultats, on compare avec le projet communal.

Elle présente par la suite le projet de zonage à ce jour, qui est susceptible d'évoluer :

- les espaces naturels, en vert, comprenant notamment les ravins, les espaces boisés et le Tech, son lit et sa ripisylve ;
- Les emplacements réservés ;
- L'espace boisé classé sur le bois Pous ;
- Les éléments identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, dont deux mares à hauteur de Nidolères, repérées d'intérêt écologique, qu'il convient de protéger (bien que l'une des deux mares soit en état de dégradation importante) ;
- Au niveau du village, le zonage est la traduction du PADD, à savoir un secteur immédiatement ouvert à l'urbanisation, tous les autres secteurs étant bloqués. En effet, il existe une problématique au niveau des réseaux sur la commune. A ce jour, la priorité a été donnée sur l'entrée de Ville Est afin de valoriser cette entrée de Ville, avec également un projet de voie de contournement du village en direction de Passa ; projet qui par ailleurs a été validé par le service route du Conseil Général lors d'une réunion la semaine dernière.
- Concernant la zone 2AU à l'Ouest, elle s'appuie sur la limite physique et écologique constituée par un ravin, marquant la fin de l'urbanisation.

Elle ajoute que par ailleurs, par rapport au POS, le zonage des zones naturelles propose des reculs sur tous les ravins de 10 mètres. Ainsi, dans les surfaces du PLU, la surface de la zone agricole sera légèrement diminuée par rapport au POS, notamment de par cette proposition de zonage de la zone naturelle.

Mme ROUZAUD demande si la zone à l'Ouest correspond au grand plateau viticole situé à la sortie de Tresserre.

M. le MAIRE répond par l'affirmative.

Mme ROUZAUD demande à quoi correspond la zone UBd.

Mme TRONI indique qu'il s'agit de la reconnaissance d'un état de fait, à savoir que les deux secteurs UBd correspondent à l'existence des piscines, cuisines d'été, abris de jardins situés en fonds de parcelles. Cependant, dans ces secteurs sont interdites toutes constructions à usage d'habitation.

Mme ROUZAUD demande si le bassin de rétention situé au Nord du village, au-delà de la zone UBd, sera maintenu en zone agricole.

Mme TRONI répond par la négative et précise que son zonage sera revu probablement pour être intégré à la zone UBd (ce point a d'ailleurs été vu avec la DDTM).

Mme GUEMOT indique qu'il ne faut pas qu'il soit en zone agricole.

M. le MAIRE indique qu'il faut régulariser une situation existante en zone UBd et en zone 1AU1b. Le règlement n'autorisera aucune construction, hormis des abris de jardin, des piscines...

Mme TRONI présente le zonage au niveau du hameau de Nidolères. La commune souhaite uniquement combler une dent creuse, permettant d'avoir un certain équilibre puisque, sur Nidolères, les réseaux sont mieux qu'au niveau village où existent plus de problèmes.

Concernant la zone logistique, elle reprend globalement le zonage issu de la révision simplifiée du POS, en sachant qu'elle comporte deux secteurs de stationnement, dont celui au Nord-est reste à confirmer. Elle indique que le secteur dédié à la zone logistique constitue un espace totalement délaissé, sans intérêt pour l'agriculture, de par les nuisances environnantes et les impacts de la déviation de la RD 900, de l'autoroute A9 environnantes, de la ligne LGV. Elle précise que le cadastre n'est pas à jour mais le sera pour le dossier d'arrêt du PLU.

Elle présente les trois changements de destination au niveau des Mas agricoles.

Mme GUEMOT valide cette identification.

Mme TRONI indique que le zonage du POS comportait une zone NC avec un sous-secteur NCa, que la commune a souhaité harmoniser dans son PLU, sans distinction en zone agricole, en supprimant la réglementation de la zone NCa. Elle rappelle que le projet de zonage comporte deux typologies de zones ouvertes à l'urbanisation, qui vont forcément influencer sur les superficies agricoles. Cependant, beaucoup de surfaces sont la reconnaissance d'un état de fait, qui sera expliqué parcelle par parcelle dans le rapport de présentation. Par exemple, au niveau de Nidolères, l'identification de l'existant et du secteur de développement. Ainsi, ces surfaces n'impactent pas systématiquement les espaces agricoles, naturels et forestiers mais influent sur les surfaces du PLU. Corrélativement, beaucoup de

zones seront bloquées au PLU avec dans ce cadre un maintien de l'utilisation actuelle des sols durant une durée indéterminée.

Elle poursuit et présente l'occupation des sols, travail réalisé par la commune il y a deux ans, et qui correspond à l'occupation actuelle des sols.

Elle précise que ces éléments ont été géoréférencés permettant de les reporter et de les superposer avec d'autres plans réalisés et géoréférencés.

Elle présente par la suite le plan du périmètre AOC sur la commune, où a été également reporté le plan de zonage. Il s'agit d'un report approximatif, la carte de l'AOC sur la commune n'étant pas géoréférencée. Elle présente les secteurs de la commune non-concernés par le périmètre AOC, à savoir certains ravins, un secteur au niveau du projet logistique au Nord de celui-ci, le Tech et ses abords.

La commune souhaite proposer un projet transversal et cohérent. Il apparaît impossible de proposer de secteurs de développement en dehors des périmètres AOC dans l'état actuel des connaissances.

Mme ROUZAUD reconnaît que la délimitation du périmètre AOC est ancienne et englobe une surface importante sur Tresserre. Elle indique que l'INAO s'attache plus à la préservation de certains secteurs qui ont survécu à la déprise et qui seraient proposés à l'urbanisation. Les potentiels AOC ne sont pas tous équivalents. Elle précise que le report de la carte AOC sur le cadastre n'est pas forcément précis. Elle propose de voir si l'INAO dispose d'un tracé plus précis et de le transmettre éventuellement à la commune.

Mme TRONI présente les surfaces ouvertes à l'urbanisation, dont celles qui viennent s'ajouter aux surfaces du POS, et qui donne un droit à construire immédiat, soit environ 3,21 hectares sur le village. Elle indique que toutes les autres zones étaient prévues au niveau du POS.

Mme GUEMOT indique que les surfaces des zones 2AU bloquées sont tout de même prises sur la zone agricole. Elle ajoute que la CDCEA ne distingue pas les zones bloquées de celles immédiatement ouvertes à l'urbanisation.

Mme TRONI explique que si l'on compare la CENAF au projet communal de Tresserre, on modère l'espace. En incluant le projet de zone logistique, il a été convenu lors de la dernière réunion PPA que celui-ci ne pourrait être imputé uniquement au territoire de Tresserre, puisqu'il répond à des enjeux supra communaux, par ailleurs inscrit dans le SCoT « Plaine du Roussillon ».

Mme GUEMOT explique que ce projet impacte sur le patrimoine de la commune de Tresserre.

Mme TRONI explique que, dans le cadre d'une démarche cohérente, il aurait fallu que les SCoT intègrent ce projet dans la consommation des espaces à leur échelle, puisqu'il répond à des enjeux économiques majeurs à l'échelle des SCoT « Plaine du Roussillon » et « Littoral Sud ». Il est donc difficilement imputable à la consommation d'espaces uniquement de Tresserre. Elle ajoute que certes il va impacter des zones agricoles sur la commune et c'est le PLU qui va donner le droit à construire et réglementer ce secteur, mais sa consommation d'espaces ne peut se concevoir qu'à l'échelle communale.

Toutefois, quand bien même on estimerait que la zone logistique serait imputable à la seule CENAF communale (ce qui serait incohérent), si l'on ajoute la surface de cette zone, qui représente aujourd'hui environ 44 hectares (si on enlève un des deux parkings), à l'ensemble des surfaces de projet, on modère légèrement l'espace à l'échéance du PLU, en ne l'aggravant pas.

Mme GUEMOT demande quelle est la densité prévue dans les secteurs à vocation d'habitat.

Mme TRONI précise qu'à ce jour les densités sont en cours de réflexion avec notamment l'architecte paysagiste qui a réalisé les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Mme GUEMOT demande quelle est la croissance démographique envisagée.

Mme TRONI indique qu'elle n'a pas été évaluée puisqu'elle sera en lien avec les densités et le nombre de logements proposés.

Mme GUEMOT explique que normalement, on propose le foncier en fonction de la population souhaitée. Elle demande si la commune compte des logements vacants.

Mme TRONI indique que peu de logements vacants sont recensés sur la commune, ainsi que peu de dents creuses, justifiant notamment la nécessité de proposer de nouveaux secteurs à l'urbanisation. Elle ajoute que l'objectif de la commune est d'accueillir de nouveaux habitants pour maintenir le commerce de proximité qui existe, le groupe scolaire et le pôle médical prévu à l'Est en cours de réalisation. Elle ajoute par ailleurs que le PLU n'a aucun moyen d'action sur le parc de logements vacants.

Mme GUEMOT demande si la commune a des demandes de jeunes ménages, permettant une dynamique.

M. le MAIRE indique que sur le dernier lotissement, ce sont uniquement des jeunes ménages qui se sont installés. Il ajoute que sur Tresserre, les parcelles se construisent très vite et qu'il y a une forte demande, notamment de jeunes couples.

Mme TRONI précise qu'un des atouts majeurs de la commune de Tresserre est qu'elle est facilement accessible, renforçant son attractivité.

Mme ROUZAUD demande à revoir la photographie aérienne de la commune et demande si par rapport au choix des secteurs à urbaniser et à la définition des limites à l'urbanisation, la commune s'était appuyée sur des éléments physiques, notamment pour le Nord du village.

M. le MAIRE précise que la limite Nord est marquée par une rupture de pente.

Mme TRONI indique que pour la définition des limites, l'architecte-paysagiste s'est appuyée sur des éléments physiques existants, ravins, talus,... et en continuité de l'urbanisation existante, en mettant au cœur de la réflexion une approche paysagère et fonctionnelle. Elle rappelle que le projet communal est aussi dicté par des impératifs et des contraintes d'ordre naturelles et anthropiques.

M. le MAIRE précise qu'il y a une barrière physique au Nord et à l'Ouest.

Mme TRONI indique qu'il serait opportun de localiser sur la photographie aérienne et le cadastre les ruptures pour visualiser la situation.

Mme GUEMOT indique qu'effectivement, cela permettrait de comprendre le projet et ses choix.

Mme TRONI précise qu'à défaut de réaliser cette carte, il est également possible d'exposer la situation avec un plan et des photos fléchées.

M. CLEMENT souligne que Tresserre est situé sur un promontoire.

Mme TRONI indique que les secteurs de développement sont fortement contraints.

Mme GUEMOT précise qu'il faudra tout expliciter dans le dossier pour bien éclaircir la situation et faciliter la compréhension du projet et des choix opérés. Elle demande à ce que le dossier comporte, dans le cadre de la CDCEA, un comparatif avant/après avec les surfaces du POS et du PLU.

Mme ROUZAUD demande dans quel cadre sera traité le dossier de zone logistique.

Mme TRONI précise qu'il sera traité dans le PLU de Tresserre, puisque juridiquement et administrativement, c'est le PLU qui va donner les droits à construire et réglementer sa réalisation. Par contre, pour l'analyse de la consommation d'espaces, ce n'est pas juste et cohérent de le laisser à l'échelle de la commune.

Mme GUEMOT rappelle que le projet est sur la commune et qu'il doit être pris en compte pour la consommation d'espaces de la commune. Elle ajoute qu'il faut que tout soit bien expliqué : la ligne LGV, la THT, l'autoroute, la déviation,... impactent X hectares. Il faut le souligner car cela impacte fortement le projet et la consommation de l'espace.

Mme TRONI indique que le bureau d'études à l'habitude d'exposer les différentes explications du projet de PLU, avec l'évolution des surfaces, etc... Néanmoins, le projet logistique ne peut être compatible dans la seule CENAF communale pour les diverses raisons exposées supra, ce qui a par ailleurs été validé lors de la précédente réunion PPA.

Mme ROUZAUD et **Mme GUEMOT** demandent des précisions concernant le projet photovoltaïque.

M. le MAIRE indique qu'il se situe vers le domaine Escudié. Il s'agit d'un projet de 8,5 hectares pour une installation photovoltaïque au sol, situé sur des parcelles occupées actuellement par des pins et par des vignes arrachées.

Mme GUEMOT indique que le Schéma Régional, le SCoT, la CDCEA,... ne sont pas partisans de ce type de projet de photovoltaïque sauf sur des friches industrielles ou des délaissés de routes. Elle précise que, sur la commune de Ponteilla, la CDCEA, le SCoT et la DDTM ont émis une réserve sur ce type de projet. Par ailleurs, le photovoltaïque au sol n'est pas préconisé dans le Schéma Régional, et est préférable de proposer du photovoltaïque sur des toitures, ou des projets où il est possible de proposer une activité en dessous, afin de ne pas consommer de l'espace.

Mme ROUZAUD indique, par rapport au photovoltaïque, si le projet ne remanie pas trop les sols et selon le type de projet proposé, il est possible d'étudier l'opportunité.

Mme TRONI demande les avis sur le projet au niveau du village et de la zone logistique.

Mme ROUZAUD indique que l'INAO est toujours un peu frileux quand les surfaces dédiées au développement sont prises sur le vignoble.

Mme ROUZAUD indique qu'elle découvre le projet, et qu'il faudra l'approfondir pour pouvoir se moment se positionner. Elle demande si l'architecte-paysagiste a réalisé un document.

Mme TRONI indique que les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été envoyées dans le cadre de la précédente réunion PPA et ont été présentées.

Mme GUEMOT indique que le projet semble bien avancé.

Mme TRONI précise qu'il faut terminer la formalisation du dossier, notamment au niveau du rapport de présentation et du règlement écrit. Elle ajoute que les services disposeront de tous les éléments pour la prochaine réunion PPA.

Mme GUEMOT indique que l'aspect « grenelle », concernant la consommation des espaces et l'agriculture, a bien été réalisé et intégré dans la réflexion du projet. Elle termine son intervention en rappelant que la commune doit bien réfléchir au projet photovoltaïque et qu'il faudra en débattre avec les services.

M. le MAIRE remercie l'ensemble des personnes présentes et clôt la réunion.

Fait à Perpignan,
Le 18 avril 2013

Les personnes destinataires du procès verbal d'examen conjoint rédigé à l'issue de la réunion peuvent formuler leurs observations sur ledit procès verbal dans un délai de 15 jours à compter de la réception du document. A défaut, le compte rendu est réputé validé.

PLAN LOCAL D'URBANISME
Commune de TRESSERRE
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 Tresserre, 14 mai 2013

EN PRESENCE DE :

*M. Jean AMOUROUX, Maire de Tresserre,
M. Michel CLEMENT, Premier Adjoint au Maire de la Mairie de Tresserre,
M. Robert STEFAN, Conseiller municipal de la Mairie de Tresserre,
Mme Christine TREBAOL, Secrétaire Générale de la Mairie de Tresserre,
M. Pierre SAU, représentant de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer,
M. Pascal FOURCADE, Chargé de projet du SCOT « Plaine du Roussillon » - AURCA,
Mme Fabienne CHAUVINEAU, Directrice Syndicat Mixte MP2,
M. François COMES, Adjoint de la Mairie du Boulou,
M. Jean PUJOL, Service urbanisme de la Mairie du Boulou,
Maître Jean-Pierre HENRY, avocat conseil de la commune de Tresserre,
Mme Stéphanie DE TERRASSON, bureau d'études PURE Environnement,
M. David OUALLET, bureau d'études PURE Environnement,
Mme Alicia ORTIZ BAISSAS, Agence b+p,
M. Lionel PRATS, bureau d'études Info-Concept,
Mme Sandrine TRONI, bureau d'études Info-Concept,
Mme Florence DURAND, bureau d'études Info-Concept,
Mme Christelle DIAS DE ALMEIDA, bureau d'études Info-Concept.*

Absents excusés :

INAO, Villemolaque, Passa, Chambre des Métiers, Chambre d'Agriculture, Direction des Routes – Conseil Général 66, SDIS

Autres personnes invitées à la réunion d'examen conjoint :

Préfecture, Conseil Régional, CCI, ARS, DREAL, DRAC, DRIRE, Mairie de Banyuls dels Aspres, Mairie de Montesquieu, Communauté de Communes des Aspres, CG66 service transports, SCOT Littoral Sud, CRPF, INAO.

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 réaliser la dernière réunion des Personnes Publiques Associées avant l'arrêt du PLU de Tresserre.

Il précise que plusieurs services n'ont pu être présents à la réunion de ce jour, dont l'INAO, la Chambre des Métiers, la Chambre d'Agriculture, la Direction des routes du Conseil Général des Pyrénées-Orientales, le SDIS et les communes de Villemolaque et de Passa.

Il précise que la réunion va se dérouler en deux temps : en premier lieu, les intervenants présenteront leurs parties respectives puis, dans un second temps, le débat aura lieu au cours duquel les Personnes Publiques Associées pourront formuler leurs remarques. Il laisse par la suite la parole au bureau d'études Info-Concept.

Après un tour de table, **Mme TRONI** prend la parole et précise que l'INAO n'ayant pu être présent ce jour a contacté par téléphone le bureau d'études Info-Concept. Elle rappelle que l'association des services a largement été formalisée par la commune de Tresserre et que plusieurs réunions ont eu lieu en Mairie.

Elle indique que la présentation va s'organiser en quatre temps :

- Présentation du dossier de PLU (zonage réglementaire, zones de développement, rappel Orientations d'Aménagement et de Programmation, Emplacements Réservés, annexes, etc...) ;
- Présentation de la « Grenellisation » du PLU et rappel des conclusions de l'analyse préliminaire des incidences Natura 2000 par Stéphanie DETERRASSON du bureau d'études PURE Environnement (analyse préliminaire des incidences Natura 2000 qui avait été déjà présentée et transmise aux différents services compétents et qui a évolué à la marge pour prendre en compte les dernières remarques) ;
- Présentation de l'Etat Final des Annexes Sanitaires par David OUALLET du bureau d'études PURE Environnement ;
- Présentation de l'étude entrée de Ville réalisée conformément à l'article L 111.1.4 du Code l'Urbanisme par Alicia ORTIZ-BAISSAS.

Présentation du dossier de PLU :

Mme TRONI 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 revue dans sa consistance au niveau du village pour permettre de maintenir et de préserver les caractéristiques historiques de Tresserre (volonté clairement affichée dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables - PADD, pièce n°2 du dossier de PLU). Au niveau du hameau de Nidolères, la zone UA a conservé son emprise inscrite au POS.
- UB, qui correspond aux anciennes zones UB et NA du POS actuellement en grande majorité urbanisées et équipées. Au niveau du hameau de Nidolères, une parcelle a été rattachée à la zone UB puisque d'une part, elle est desservie par les réseaux et d'autre part, elle permet une meilleure cohérence de l'organisation urbaine du hameau de Nidolères.

La zone UB comprend plusieurs sous-secteurs :

- UBa, non raccordable à l'assainissement collectif et en assainissement individuel, correspondant au secteur de la Garenne qui est existant au POS ;
- UBb, qui est la reconnaissance d'un état de fait, les parcelles étant déjà consommées à l'heure actuelle : piscines existantes, bassin de rétention (le bassin de rétention a été intégré au sous-secteur UBb à la demande de l'INAO et de la DDTM lors d'une précédente réunion d'association, afin de prendre en compte l'existant. Pour rappel, ce bassin de rétention est classé en zone NC au POS), etc... Le règlement spécifique de ce sous-secteur interdit toute construction à usage d'habitation. Un sous-secteur 1AU1b a également été créé et

présente le même règlement que le sous-secteur UBb, il résulte également de la reconnaissance d'un état de fait sur une zone non totalement desservie par les réseaux ;

- UBc, où la hauteur est limitée par rapport au reste de la zone UB afin de préserver des perspectives visuelles intéressantes en direction du centre historique de Tresserre ;
- UBe, destiné à accueillir des équipements publics : le groupe scolaire, des espaces sportifs et de loisirs partiellement matérialisés par l'emplacement réservé n°2, l'extension du cimetière par l'emplacement réservé n°4, le regroupement de hangars communaux par l'emplacement réservé n°5. Ce secteur constituera un futur espace fédérateur regroupant les espaces de centralité, marquant l'entrée de village, tel que cela est annoncé dans le PADD (équilibre entre le bois Pous au Nord, le centre historique, et ce secteur Sud-est).

→ Les zones 1AU1, à vocation d'habitat et immédiatement ouvertes à l'urbanisation dans le cadre du PLU au niveau du village et du hameau de Nidolères :

- 1AU1 au Nord du village, concernée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (pour rappel, les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été présentées dans leur intégralité lors de la dernière réunion des Personnes Publiques Associées, seul un rappel rapide sera fait au cours de cette réunion). Cette zone présente une superficie de l'ordre de 1,90 hectare brut sur laquelle est proposée une densité d'environ 21 logements à l'hectare, soit une potentialité estimée de l'ordre de 38 logements ;
- 1AU1 au Sud-est du village, déjà en zone NA au niveau du POS et qui constitue donc le maintien de possibilité de constructions dans le PLU en équilibrant la forme urbaine et en valorisant l'entrée de Village. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont également été produites pour cette zone et mettent l'accent sur un écran végétal valorisant cette entrée de Village secondaire. Cette zone présente une superficie de l'ordre de 0,33 hectare brut sur laquelle est proposée une densité d'environ 12 logements à l'hectare (soit un potentiel estimé à environ 4 logements), le but n'étant pas ici de densifier ce secteur, mais d'assurer la qualité de cette entrée de Ville tout en maintenant un espace résiduel du POS ;
- 1AU1 au niveau du hameau de Nidolères, prévue au POS et qui a été revue dans un souci de cohérence et en comblement d'une poche vide d'urbanisation. Cette zone dispose également d'Orientations d'Aménagement et de Programmation et présente une superficie de l'ordre de 0,84 hectare brut sur laquelle est proposée une densité d'environ 13 logements à l'hectare, soit une potentialité estimée approximativement à 11 logements.

L'ensemble des zones 1AU1 présente une superficie de 3,07 hectares bruts ouverts à l'urbanisation avec une densité moyenne proposée de 17,85 logements à l'hectare, soit un potentiel de l'ordre de 53 logements au total. Ces secteurs seront à nouveau évoqués lors de la présentation de l'état final des Annexes Sanitaires.

→ Les zones 2AU à vocation d'habitat « bloquées » :

- 2AU « La Femade », concernée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation dans un souci de cohérence urbaine. Cette zone termine l'urbanisation de ce secteur en améliorant la cohérence de la forme urbaine. Elle présente une superficie de l'ordre de 0,85 hectare brut sur laquelle est proposée une densité d'environ 24 logements à l'hectare, soit une potentialité estimée de l'ordre de 20 logements ;
- 2AU « Camp Doutres », qui dispose également d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, mettant en avant la qualité des aménagements et le traitement qualitatif à proposer sur la future entrée de village. Cette zone vient en logique de la volonté communale mise en exergue dans le PADD, à savoir rapprocher les pôles d'habitat des lieux de vie, cette zone venant conforter la zone UBe d'équipements publics présentée précédemment. Elle présente une superficie de l'ordre de 3,06 hectares bruts sur laquelle est proposée une densité d'environ 20 logements à l'hectare, soit une potentialité estimée de l'ordre de 49 logements ;

- Le sous-secteur 2AUa, l'indice « a » traduit la volonté de la commune de proposer sur ce secteur un habitat collectif à semi-collectif, dans un souci de densification, de proposer une mixité des formes d'habitat et des formes d'accès au logements (logements aidés) tout en créant un espace tampon protégeant la zone UBe des vents dominants. Cette zone est également concernée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Elle présente une superficie de l'ordre de 1,04 hectare brut sur laquelle est proposée une densité d'environ 26 logements à l'hectare, soit une potentialité estimée de l'ordre de 27 logements ;
L'ensemble des zones 2AU bloquées à l'urbanisation présente une superficie de 4,95 hectares bruts avec une densité moyenne proposée de 23 logements à l'hectare, soit un potentiel de l'ordre de 96 logements au total.
- Les zones 1AU2 à vocation d'activités spécialisées et qui se localisent au Sud du territoire communal. Les justifications de ces zones ne seront pas développées ce jour puisque déjà largement démontrées notamment par Alicia ORTIZ BAISSAS lors des différentes présentations qui ont été faites (PADD, Orientations d'Aménagement et de Programmation, etc...) ainsi que par Laetitia RODRIGUEZ lors de ces différentes analyses.
Cette zone comprend la zone logistique, ainsi qu'un sous-secteur 1AU2a réservé aux stationnements en lien avec la zone logistique. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été réalisées et l'ouverture à l'urbanisation se fera par la réalisation d'une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur les deux secteurs (1AU2 et 1AU2a au PLU).
La superficie de la zone 1AU2, et sous-secteur 1AU2a inclus, est de 44,07 hectares bruts ce qui rentre pleinement dans les objectifs affichés du projet de SCOT « Plaine du Roussillon ».
- La zone A qui a été revue dans sa consistance d'origine pour intégrer les projets de développements communaux et également au profit des zones reclassées qui seront présentées par la suite. Pour rappel, le POS disposait d'un règlement scindé en deux avec deux territoires particuliers. La commune a fait le choix de créer un règlement unique dans le PLU afin d'homogénéiser les règles à l'ensemble du territoire agricole, choix qui a par ailleurs été soutenu par l'INAO lors d'une réunion technique réalisée en Mairie de Tresserre.
- La zone N qui reprend les espaces naturels et notamment boisés avec la ripisylve du Tech. Elle a été définie avec l'Ingénieur écologue, Laetitia RODRIGUEZ, selon un travail exhaustif déterminant les limites *in situ* de la zone naturelle (et non pas à la parcelle). La zone N correspond approximativement à la zone ND du POS mais a été affinée afin de correspondre plus précisément aux corridors écologiques existants et issus de l'étude « Trame verte et bleue ». La zone naturelle a également été agrandie au niveau du bois Pous sur un secteur classé NA au POS.

Mme TRONI poursuit par la présentation des secteurs reclassés : au final 1,53 hectares sont transférés au profit des zones A et N. Elle rappelle que les dents creuses ont été identifiées en fonction des possibilités morphologiques offertes, soit 6 nouveaux logements projetés au niveau du village et 1 nouveau logement projeté au niveau du hameau de Nidolères (ce qui ne permet pas à la commune de prendre appui sur ce parc pour son futur développement).

Mme DIAS DE ALMEIDA prend la parole et présente le développement démographique et l'équilibre social de l'habitat. Elle précise qu'une erreur s'est glissée dans le document transmis dans le cadre de la convocation des Personnes Publiques Associées à la présente réunion. La présentation de ce jour reprend directement les corrections apportées qui seront intégrées dans le dossier de PLU arrêté. A l'horizon 15-20 ans, le projet de PLU répond à la fourchette basse des objectifs retenus par la commune en termes de croissance démographique (pour rappel, la population souhaitée à l'échéance du PLU nécessaire notamment pour maintenir le commerce de proximité existant, est comprise entre 1.300 et 1.500 habitants) et de production de logements.

Mme TRONI termine par la présentation :

- Des emplacements réservés.
- Des éléments identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.
- Des Espaces Boisés Classés.

- Des trois bâtiments agricoles dont le changement de destination est autorisé.
- Des Servitudes d'Utilités Publiques.
- Des sites archéologiques.
- Des périmètres liés au classement sonore des infrastructures de transports terrestres et les périmètres de recul avec la dérogation permise dans le cadre de l'Amendement Dupont qui sera présentée plus spécifiquement lors de la dernière intervention réalisée par Mme ORTIZ BAISSAS.

Mme TRONI laisse ensuite la parole à **Stéphanie DE TERRASSON** pour la présentation des chapitres issus de la « Grenellisation » du PLU.

Présentation de la « Grenellisation » du PLU et rappel des conclusions de l'analyse préliminaire des incidences Natura 2000 :

Mme DE TERRASSON prend la parole et présente l'étude réalisée dans le cadre de la « Grenellisation » du PLU.

Concernant la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CENAF), elle rappelle que la méthodologie reprend la nomenclature de Corine Land Cover qui distingue :

- Les surfaces urbanisées,
- Les surfaces agricoles,
- Les surfaces forestières,
- Les autres surfaces naturelles.

L'analyse présente l'évolution de ces surfaces entre 2000 et 2010, évolution qui est par la suite extrapolée à l'horizon 15 et 20 ans. Elle précise que la projection des évolutions observées ces dix dernières années à l'échéance du PLU n'intègre pas l'artificialisation du territoire communal issue de la réalisation de la Ligne à Grande Vitesse (LGV), puisque cette consommation de l'espace ne résulte pas d'un projet communal mais d'un équipement de portée internationale.

La projection à l'échéance du PLU indique qu'à l'horizon 2032 et suivant le scénario fil de l'eau, les zones urbanisées dans leur ensemble ne devront pas dépasser 106,5 hectares.

Mme TRONI précise que cette donnée comprend les zones déjà urbanisées et les projets à venir de la commune. Elle indique également que la dernière page du PADD présente les objectifs de modération de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, issus de l'étude de Laetitia Rodriguez et retenus pour le territoire tresserrenc. Ainsi, pour les projets de la commune (c'est-à-dire déduction faite des espaces déjà urbanisés), il convient de ne pas dépasser 43,6 hectares à l'horizon 2027 et 56,5 hectares à l'horizon 2032. Elle rappelle également que, tel qu'il est indiqué dans les conclusions de l'étude de Laetitia RODRIGUEZ et comme cela avait été évoqué lors des réunions précédentes, la zone logistique, ayant une résonance et des incidences socio-économiques supra-communales, ne peut être intégrée de manière cohérente exclusivement à la consommation d'espaces propre à la commune de Tresserre. A l'image de la LGV, ce projet se doit d'être analysé à une autre échelle que celle de la commune.

Le projet communal tel que présenté ce jour (en prenant en compte l'ensemble des zones 1AU1, des zones 2AU, de la zone UBe, de l'emplacement réservé de la voirie prévue en direction de Passa ainsi que l'emplacement réservé dédié à l'extension de la station d'épuration) présente une consommation d'espace de l'ordre de 11,22 hectares à l'échéance du PLU. Le projet de PLU modère donc largement la consommation d'espace et ce en plus des mesures prises par la commune en termes de densité et autres.

Quand bien même la zone logistique ne pourrait intégrer à 100 % l'analyse de la consommation d'espace du PLU de Tresserre, elle indique, pour information, que le projet communal intégrant la zone logistique (pour rappel, de l'ordre de 44,07 hectares) présente une consommation d'espace de l'ordre de 55 hectares au total. La modération de consommation d'espace est encore constatée à l'échéance 2032 bien que dans une proportion plus faible.

Elle indique que ces analyses seront explicitées dans le rapport de présentation du PLU.

Mme DE TERRASSON précise que si la zone logistique est intégrée dans la consommation d'espace du projet de PLU, il convient alors d'intégrer la consommation issue de la réalisation de la LGV constatée au cours des dix dernières années.

Mme TRONI souligne que la modération de la consommation d'espace ne serait que plus largement démontrée. La méthodologie cohérente proposée est donc plus que respectée. Elle rappelle que le choix de ne pas intégrer la LGV dans l'analyse de la consommation d'espace exclusive à Tresserre avait été approuvé par l'ensemble des Personnes Publiques Associées.

Mme DE TERRASSON poursuit par la présentation de la trame verte et bleue et rappelle que sont répertoriés pour cette analyse les cours d'eau, les ravins, les ripisylves, etc... Sur la commune de Tresserre, les routes départementales et autres grands axes de communication s'imposent comme barrières écologiques importantes bloquant les corridors écologiques sur le territoire communal. Comme indiqué précédemment par Sandrine TRONI, la trame verte et bleue a été retranscrite dans le PLU puisqu'elle a servi de base au zonage de la zone N.

Mme TRONI rappelle que l'analyse de Laetitia RODRIGUEZ a largement mis en avant l'espace délaissé au niveau de la future zone logistique et des aires de stationnement associées, ce qui a également été repris dans les études de Mme ORTIZ BAISSAS. De par les axes de communications qui participent à l'anthropisation du territoire, ce secteur marque une rupture franche et nette des corridors écologiques repérés sur le territoire de Tresserre.

Elle précise également que certaines haies et boisements repérés dans la trame verte et bleue ont été classés en zone A et non en zone N, par souci de cohérence sachant que la zone agricole fait partie intégrante des continuités écologiques sur le territoire tresserrenc.

Mme DE TERRASSON poursuit par la présentation de la thématique Climat et Energie. Elle rappelle qu'aucun Plan Climat-Energie départemental ou local n'est approuvé à ce jour. Seul le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (S.R.C.A.E.) est existant à l'échelle de la Région et définit douze objectifs généraux.

Mme TRONI précise que le projet de Tresserre répond pleinement à la prise en compte des préconisations relatives à cette thématique.

Mme DE TERRASSON poursuit par le rappel de la présentation des conclusions de l'analyse préliminaire des incidences Natura 2000. Elle rappelle que l'étude a conclu que le projet de PLU de Tresserre ne présente aucune incidence sur les habitats protégés au titre du SIC Natura 2000 « Le Tech ».

Les inventaires réalisés sur la commune ont mis en évidence notamment la présence de deux stations, au Sud de la commune, propices à l'habitat d'une espèce de tortue, à savoir l'Emyde lépreuse, dont une dans un bras mort du Tech à hauteur de Nidolères, et une mare temporaire sur une ancienne gravière. Ces mares ne sont pas clairement identifiées dans le DOCOB (Document d'Objectifs) du site Natura 2000 du Tech, mais sont néanmoins identifiables au titre de la Directive européenne « Habitats » et sont à ce titre considérées dans le cadre de l'analyse préliminaire des incidences Natura 2000. Ce sont des sites très ponctuels, et au niveau du secteur du projet logistique, la mare temporaire est située en contrebas après un dénivelé de 5 mètres avec une démarcation bien nette et deux typologies d'habitat distinctes.

Elle indique également que diverses recommandations ont été intégrées au niveau du PLU afin de réduire les incidences possibles ou éventuelles du projet sur le site Natura 2000 et ces habitats d'intérêt communautaire. Pour l'Emyde lépreuse, elle précise que compte tenu de la rupture de pente, de la topographie, de la différence des habitats naturels et du recul intégré dans le zonage limitent considérablement les probabilités d'impacter le biotope de l'Emyde lépreuse. Ainsi, quand bien-même dans les années à venir elle arriverait à persister au vu de l'état de pollution du site, il n'y aurait pas d'incidence liée au projet communal.

En conclusion, elle rappelle que le projet de PLU de Tresserre ne présente aucune incidence sur les habitats protégés au titre du SIC Natura 2000 « Le Tech ».

Mme TRONI souligne que, bien que ces mares soient en très fort état de dégradation, elles ont été classées en zone N du PLU et ont été assorties d'une identification au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.

Elle précise par la suite que le PLU de Tresserre n'est donc pas soumis à la procédure d'évaluation environnementale compte tenu que le débat sur le PADD a été pris en conseil municipal en décembre 2012, le PLU est soumis au régime antérieur au décret sur les évaluations environnementales entré en vigueur au 1^{er} février 2013, et aux vus des conclusions de l'étude Natura 2000 aucune incidence notable n'étant à noter, l'évaluation environnementale n'est pas à réaliser.

Mme DE TERRASSON souligne qu'un inventaire précis a été réalisé et la prospection a été menée au plus large, en intégrant l'ensemble des secteurs qui auraient pu être retenus pour le projet communal, y compris ceux qui finalement ont été exclus du zonage.

Elle laisse ensuite la parole à **David OUALLET** pour la présentation des Annexes sanitaires.

Présentation des Annexes Sanitaires :

M. OUALLET prend la parole et rappelle rapidement l'état initial des Annexes Sanitaires. En matière d'adduction en eau potable, la commune de Tresserre appartient à la Communauté de Communes des Aspres qui a cette compétence. La commune est alimentée par l'Unité de Distribution Indépendante (UDI) de Fourques qui alimente au total 14 communes, dont Tresserre, et qui est gérée par la SAUR.

Il rappelle qu'au niveau de la consommation en eau potable de la commune de Tresserre, aucun volume n'est quantifié, ni alloué à la commune de Tresserre. Les données mobilisables sont des volumes globaux donnés à l'échelle de l'ensemble de l'UDI de Fourques, soit pour les 14 communes confondues. Il est impossible de déterminer un chiffre particulier défini pour la commune de Tresserre. Les Annexes Sanitaires reprennent donc les données de l'UDI de Fourques en matière d'eau potable et précisent qu'il n'y a pas de problème au niveau de la qualité de l'eau.

Concernant les eaux de distribution, une bâche de reprise de 300 m³ se situe sur la commune de Tresserre et alimente les communes de Tresserre et de Villemolaque. Il rappelle que dans la Communauté de Communes des Aspres, les moyens de stockage des eaux sont mutualisés. Deux réservoirs servent uniquement à l'alimentation de Tresserre pour la desserte du village et la desserte du hameau de Nidolères.

En conclusion sur l'état initial de l'adduction en eau potable, il est important de noter qu'aucunes données n'étant mobilisables à l'échelle de la commune, il conviendra dans l'état final d'avoir une réflexion globale sur l'UDI de Fourques.

Concernant l'assainissement des eaux usées, deux réseaux d'assainissement existent sur la commune de Tresserre et sont gérés par la Communauté de Communes des Aspres et la SAUR. Le premier réseau d'assainissement collectif gère les effluents du village et la capacité de la station d'épuration est de l'ordre de 1.220 équivalents habitants. Le second réseau gère les effluents du hameau de Nidolères avec une station d'épuration d'une capacité de 250 équivalents habitants.

En ce qui concerne la thématique des déchets, la Communauté de Communes des Aspres gère également cette compétence.

Il poursuit par la présentation de l'état final des Annexes Sanitaires. Le réseau d'adduction en eau potable est suffisamment dimensionné pour desservir les zones à urbaniser prévues au projet de PLU. Une seule zone 2AU nécessitera des petits travaux de renforcement sur le réseau d'adduction en eau potable.

Une estimation des besoins en eau potable à l'échéance du PLU (toutes zones confondues) a été réalisée sur la base de la consommation actuelle de Tresserre à laquelle a été ajouté la consommation probable de la population future estimée sur la base des potentialités des dents creuses et des zones 1AU et 2AU confondues : consommation moyenne à l'année de l'ordre de 244,5 m³ par jour. Le réseau n'étant pas parfait, il convient de prendre en compte un rendement pour estimer la quantité d'eau qui devra être produite. Il rappelle qu'un décret incite d'avoir un rendement de 85 %, soit pour répondre à la consommation journalière estimée précédemment une nécessité d'injecter dans le réseau environ 288 m³ par jour. Ces données sont essentielles pour la Communauté de Communes des Aspres qui réalise actuellement le Schéma Directeur sur l'eau potable sur l'ensemble de son territoire intercommunal. Ce schéma n'est pas encore dans la phase de l'estimation des

besoins commune par commune. Bien que la Communauté de Communes des Aspres dispose d'une petite vision sur sa ressource, les conclusions de ce schéma n'étant pas réalisées, elles ne peuvent donc pas être reprises dans les Annexes Sanitaires du PLU de Tresserre.

Mme TRONI précise qu'une réunion de travail associant les services compétents a été réalisée spécifiquement sur cette thématique.

M. OUALLET souligne que cette réunion a eu lieu pour tenter de déterminer les besoins des autres communes ce qui n'est pas possible à l'heure actuelle. Il indique que la Communauté de Communes des Aspres a précisé lors de cette réunion que le captage ayant fait l'objet d'amélioration pour augmenter sa productivité, les marges sont suffisantes pour alimenter la commune de Tresserre (en prenant en compte le projet de PLU tel que présenté ce jour) ainsi que pour la desserte des autres communes. Cette information devrait être validée par les conclusions du Schéma Directeur sur l'eau potable en cours de réalisation.

Concernant l'assainissement, les zones à urbaniser pourront être branchées facilement sur les réseaux collectifs d'assainissement des eaux usées, à l'exception d'une zone qui nécessite la réalisation d'un poste de relevage ou de refoulement.

Concernant les besoins chiffrés en assainissement, le secteur du village est séparé dans l'analyse du hameau de Nidolères puisque ces deux réseaux dépendent de deux stations d'épuration différentes.

Actuellement, 1.029 habitants sont recensés au niveau du village de Tresserre. A court terme, c'est-à-dire en ajoutant les potentiels des dents creuses et des zones 1AU1, ouvertes immédiatement à l'urbanisation, la population est estimée à 1.154 habitants au niveau du village. A court terme, la station d'épuration est suffisante pour gérer les nouveaux effluents générés par l'urbanisation hypothétique des dents creuses et des zones à urbaniser ouvertes immédiatement à l'urbanisation. A l'échéance du PLU, la station d'épuration devrait être saturée puisque toutes zones confondues au niveau du village, la population du village est estimée à 1.388 habitants (pour rappel, la capacité de la station d'épuration est de 1.200 équivalents habitants). Pour cette raison, le projet de PLU intègre un emplacement réservé dédié à l'extension de la station d'épuration permettant d'anticiper les travaux nécessaires de renforcement de la station d'épuration afin que sa capacité soit à terme suffisante pour l'ensemble du projet de PLU.

Au niveau du hameau de Nidolères, la population est projetée à 111 habitants à l'échéance du PLU (en intégrant les dents creuses et les zones à urbaniser). La capacité de la station d'épuration (de l'ordre de 250 équivalents habitants) est donc suffisante pour gérer les nouveaux effluents engendrés par le projet de PLU sur ce secteur.

Il laisse ensuite la parole à **Alicia ORTIZ BAISSAS** pour la présentation de l'étude entrée de Ville.

Présentation de l'étude entrée de Ville :

Mme ORTIZ BAISSAS prend la parole et rappelle que cette étude résulte de la possibilité de créer une zone dédiée aux stationnements liés à la zone logistique prévue au Sud du territoire communal entre l'autoroute A9, la RD 900, l'ancienne RD 900 et la voie ferrée. La présence de grandes infrastructures de communication sur la commune de Tresserre rompt toute dynamique de paysage notamment sur ce secteur. La zone concernée par ce projet d'aires de stationnement est enclavée, les terrains ont été stérilisés à la suite des tracés de communication aléatoires qui participent fortement à la perte de fonctionnalité agricole *in situ* (développement important de friches).

Cette étude entrée de Ville a été réalisée dans le cadre de l'Amendement Dupont et suite à une réunion réalisée en Préfecture des Pyrénées-Orientales afin de justifier les dérogations par rapport aux retraits imposés par application du Code de l'Urbanisme (100 mètres par rapport à l'axe de l'autoroute A9 et 75 mètres par rapport à l'axe de la RD 900).

Elle présente les tracés qui impactent fortement la partie Sud-ouest du territoire communal. Elle précise que dans le cadre de cette étude, la compagnie ASF (Autoroute Sud de France) a été contactée afin d'intégrer à la réflexion l'impact de l'extension prévue de l'autoroute A9.

Elle présente par la suite plus spécifiquement le secteur concerné qui est compris entre le ravin de Montagut, l'autoroute A9, la RD 900, le nouveau carrefour entre la RD 900 et l'ancienne RD 900, l'ancienne RD 900 et la voie ferrée ; ainsi que les différentes perspectives visuelles depuis ces axes. Les terrains de ce secteur sont en

friches sans aucune construction existante, les travaux récents des dernières infrastructures n'ont pas défini un paysage caractéristique, ces travaux étant menés de façon aléatoire. Aucune qualité paysagère n'est donc présente au niveau de ce secteur à l'exception des perspectives paysagères sur le grand paysage : vues sur la chaîne des Albères et sur le Canigou. Elle souligne que conserver une friche en bordure notamment de l'autoroute A9 est peu valorisant pour l'image du territoire dans son ensemble et qu'il est donc nécessaire et utile de proposer une qualification de ce secteur.

Elle explique l'intérêt que présente ce site en friches pour développer un projet d'entrée de Ville pour la commune de Tresserre s'inscrivant dans une réflexion plus globale d'aménagement de la zone logistique. Ce futur secteur intègre notamment l'aménagement d'un parc paysager, la réalisation d'un système de gestion des eaux pluviales, des espaces végétalisés améliorant l'aspect paysager de ce secteur et formant un écran végétal depuis les différentes voies de circulation. Elle termine par la présentation des nouveaux reculs qui s'imposeront sur ce secteur conformément à l'amendement Dupont : à savoir 35 mètres depuis l'axe de l'autoroute A9 et depuis l'axe de la RD 900.

Débat sur le dossier de PLU présenté :

M. le MAIRE remercie l'ensemble des intervenants et laisse la parole à M. SAU pour qu'il formule ces remarques.

M. SAU indique que la DDTM a reçu le dossier le 06 mai 2013 or avec le pont du 08 mai, il a eu peu de temps pour le consulter.

M. le MAIRE précise qu'il a remis en main propre le 03 mai 2013 à la DDTM le dossier de PLU et la convocation à la présente réunion.

M. SAU indique que la DDTM si nécessaire transmettra des observations par écrit et demande à quelle date la commune envisage-t-elle l'arrêt de son PLU.

M. le MAIRE explique que l'arrêt du PLU est prévu pour la fin du mois de mai.

M. SAU remarque que le plan de zonage a évolué par rapport à la dernière transmission à la DDTM.

Mme TRONI répond par l'affirmative et explique les différentes évolutions entre les deux projets de plan de zonage :

- La zone N a été étendue au Nord du village, au niveau du bois Pous ;
- La zone UB et plus particulièrement le sous-secteur UBb ont également été agrandis pour intégrer le bassin de rétention existant ;
- La DDTM et le SCOT ayant émis des réserves sur un secteur proposé au Nord-est de la zone logistique, au Nord du hameau de Nidolères (lors d'une précédente réunion d'association en Mairie), ce secteur dédié au stationnement lié à la zone logistique a donc été supprimé pour ne conserver seulement la zone 1AU2a présentée ce jour.

Mme ORTIZ BAISSAS rappelle que deux secteurs avaient été proposés pour accueillir les aires de stationnement liés à la zone logistique. Suite aux différentes discussions et aux réserves émises concernant le secteur à l'Est de la Ligne à Grande Vitesse, celui-ci a été supprimé.

M. SAU approuve ce choix et oriente la discussion sur le secteur UBb. Il attire l'attention sur ce point car récemment un PLU a été annulé pour erreur manifeste de classement en zone UB. Ce secteur étant en zone NC au POS, il demande s'il est opportun de le classer en zone UBb.

Me HENRY demande si ce bassin de rétention est aujourd'hui public.

Mme TRONI répond par l'affirmative et précise que la zone UBb en continuité des parcelles urbanisées concernent des parcelles où sont recensées des piscines, des cuisines d'été extérieures, etc...

M. SAU rappelle qu'en contrepartie des zones NA du POS sont déclassées en zones A ou N du PLU. Il rappelle que ces évolutions doivent être justifiées point par point, d'autant plus que tout particulier peut être à l'origine d'un recours contre le PLU.

Mme TRONI précise que ces reclassements au profit des zones A et N du PLU sont justifiés et exposés dans le rapport de présentation (pièce n°1b du dossier de PLU). Elle demande si l'appréciation de la DDTM, concernant le doute pour le classement en zone UBb du bassin de rétention, est également valable pour les parcelles situées en arrière des constructions et où sont recensées des piscines, des cuisines d'été extérieures, etc...

M. SAU indique que ce secteur l'interpelle et qu'il souhaite seulement attirer l'attention de la commune quant à ce point.

M. le MAIRE rappelle que ce problème, qui concerne également le secteur 1AUb, a déjà été évoqué avec Mme ABELANET.

M. SAU souligne que le sous-secteur 1AUb au PLU était classé en zone NA au POS. Le recours sur ce secteur sera donc plus difficile.

M. le MAIRE demande quel zonage conseille la DDTM en remplacement du sous-secteur UBb.

M. SAU demande s'il fait partie intégrante du lotissement situé au Sud.

M. le MAIRE répond par la négative mais rappelle qu'en Préfecture, à l'époque de l'urbanisation du lotissement et de la réalisation du bassin de rétention, il avait demandé à la commune de classer le bassin de rétention en zone U au POS.

M. SAU indique que le problème à l'époque était que le bassin de rétention était interdit en zone NC du POS, pour autant le bassin de rétention a été réalisé. Il entend bien que la commune dans son PLU régularise par une reconnaissance d'un état de fait, toutefois cela pourrait peut-être être délicat pour la suite.

Me HENRY prend la parole et indique qu'à l'époque de la réalisation du bassin de rétention, ce dernier était un équipement privé d'où la position logique des services de l'Etat. Aujourd'hui, cet équipement étant public, rien d'un point de vue juridique n'interdit de le laisser en zone A du PLU.

Mme TRONI demande ce qu'il en est des parcelles classées en zone UBb pour reconnaître la présence de piscines, de cuisines extérieures, etc...

Me HENRY rappelle que le PLU ne vaut que pour l'avenir et qu'il n'est donc pas nécessaire de les classer en zone UBb du PLU sauf s'il y a des projets sur ce secteur.

M. le MAIRE indique qu'il est intéressant de faire un point sur ce sujet de discussion récurrent. Il rappelle que le souci de la commune est que si le PLU ne régularise pas cette situation, les particuliers vont continuer de réaliser des piscines ou autre illicitement. Le classement en zone UBb permet à la commune de réglementer l'évolution de ce secteur.

M. SAU précise que la DDTM n'est pas défavorable à ce classement en zone UBb. Toutefois, ces deux petits secteurs attirent l'attention et pourraient être à l'origine d'un contentieux.

Il poursuit sur les évolutions du zonage et souligne que la DDTM prend bonne note que la zone de stationnement à l'Est (en lien avec la zone logistique) de la Ligne à Grande Vitesse a été supprimée. Il rappelle qu'effectivement le paysagiste de la DDTM avait émis plusieurs réserves sur ce secteur.

Il oriente ensuite la discussion sur le règlement et indique qu'il a transmis le document au service application des droits du sol afin qu'il l'analyse. Dans l'éventualité où des remarques seraient émises, elles seraient transmises par la suite à la commune.

Concernant la zone 1AU2 correspondant à la zone logistique, à la page 38 du règlement écrit d'urbanisme, la liste des interdits indiquée ne concerne pas le sous-secteur 1AU2a. Il conviendrait de revoir la formulation de ce passage pour que ce secteur soit également concerné par ces interdictions afin de limiter les confusions.

Mme DIAS DE ALMEIDA précise qu'effectivement le sous-secteur 1AU2a n'est pas concerné par ces indications puisque toutes les constructions et installations sont interdites dans ce sous-secteur à l'exception de celles précisées à l'article 2 du règlement de la zone 1AU2.

M. SAU souligne qu'une rédaction plus lisible de ces deux articles est recommandée.

Mme TRONI indique que le bureau d'études en prend note et que la rédaction de cet article sera revue.

M. SAU poursuit et explique que le règlement de la zone 1AU2 autorise les logements sous réserve qu'ils soient liés à la surveillance ou au gardiennage. Il demande combien de constructions à usage d'habitation sont prévues sur la zone logistique. Il souligne que le but d'origine de cette zone logistique n'est pas de développer du résidentiel or le règlement actuel ne limite pas cette possibilité de réaliser des logements.

Il indique par ailleurs que 120 m² sont autorisés pour chaque logement, cela peut représenter beaucoup au final si chaque bâtiment est accompagné d'un logement.

Mme TRONI demande si le règlement peut limiter le nombre de logement autorisé.

Me HENRY précise que le règlement d'urbanisme du PLU ne peut limiter le nombre de logement autorisé dans la zone.

M. SAU souligne que dans les zones économiques gérées par la Communauté d'Agglomération de Perpignan Méditerranée (PMCA), les logements sont autorisés dans la limite de 60 m². Une opération d'ensemble étant projetée sur ce secteur, il convient d'être vigilant sur ce point.

Il poursuit et rappelle que le rapport de présentation doit présenter clairement l'objectif réel de la commune en termes de populations et de logements.

Mme TRONI précise que le rapport de présentation l'intègre, bien que quelques erreurs se soient glissées dans le document envoyé dans le cadre de la convocation à la présente réunion. Elle rappelle que l'objectif démographique, qui avait été déjà présenté dans l'ancien PADD, est une fourchette comprise entre 1.300 et 1.500 habitants à l'échéance du PLU.

M. SAU rappelle que la DDTM va prendre en compte l'objectif de résidences principales indiqué dans le DOO (Document d'Orientations et d'Objectifs) du SCOT « Plaine du Roussillon ». Le SCOT devant être approuvé avant le PLU de Tresserre, il conviendrait que le PLU soit compatible en termes de pourcentage d'évolution, de logements, etc... Il indique qu'un paragraphe pourrait indiquer la position du PLU de Tresserre par rapport au SCOT « Plaine du Roussillon » qui risque d'être approuvé avant le PLU.

Il oriente ensuite la discussion sur les orientations d'aménagement et de programmation, le document transmis dans le cadre de la convocation de la présente réunion ne reprend pas tous les éléments présentés lors de la dernière réunion des Personnes Publiques Associées.

Mme TRONI rappelle, comme cela avait été indiqué lors de la précédente réunion des Personnes Publiques Associées, que certains éléments de l'étude de Mme BAISSAS ORTIZ n'ont pas à être repris dans la pièce opposable des orientations d'aménagement et de programmation qui compose le dossier de PLU puisqu'il s'agit

d'une analyse et de la définition des enjeux. Ces autres éléments ont été répartis dans les différentes pièces du document d'urbanisme selon leur nature.

M. SAU indique que même si la densité ne doit pas figurer dans le document, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent être développées pour développer la typologie des futures constructions. La notion d'habitat intermédiaire est évoquée dans le document, il conviendrait d'associer à cette notion une définition pour expliciter le projet. En termes de logements sociaux, une programmation prévisionnelle par zone pourrait être ajoutée.

Mme TRONI rappelle que la commune a indiqué dans le PADD sa volonté de proposer une mixité de logements.

M. SAU explique que le document des orientations d'aménagement et de programmation ne reprend pas les densités évoquées précédemment lors de la présente réunion.

Mme TRONI précise que ces éléments sont exposés et expliqués dans le rapport de présentation du PLU.

M. SAU indique que dans la mesure où le document des orientations d'aménagement et de programmation constitue une pièce opposable du PLU, il serait intéressant d'intégrer des éléments supplémentaires puisqu'en l'état, le dossier de PLU ne donne aucune assurance réglementaire concernant les densités annoncées.

Me HENRY prend la parole et rappelle que la notion de logements n'existe pas en matière de PLU. Le rapport de présentation peut comprendre des simulations en termes de nombre de logements, et cette donnée correspond seulement à des simulations et en rien à des garanties. Une orientation d'aménagement et de programmation vise uniquement l'aménagement, la notion de logement ne peut y être traitée. Il indique qu'à ce titre il conviendrait de supprimer la référence à l'habitat intermédiaire dans l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone concernée et de n'évoquer cette notion uniquement dans le rapport de présentation.

Mme ORTIZ BAISSAS donne une rapide définition de l'habitat intermédiaire, à savoir que c'est l'idée de concevoir une urbanisation résidentielle en fédérant le stationnement. Elle précise qu'en tant qu'architecte, elle peut déterminer combien de constructions peuvent être réalisées sur un secteur. Toutefois, cette étude ne peut être intégrée dans les orientations d'aménagement et de programmation finalisées.

M. CLEMENT précise que l'une des quinze mesures présentées au Conseil des Ministres par Mme DUFLOT est de favoriser la construction d'habitat intermédiaire. La question de savoir exactement ce qui est défini par cette notion intéressante, sachant que c'est une volonté du gouvernement de le favoriser dans les prochaines années.

M. SAU oriente par la suite la discussion sur les Annexes Sanitaires en rappelant que les conclusions sont importantes dans ce document. Il conviendra d'afficher clairement comment les zones à urbaniser seront desservies en eau potable, même si la réflexion globale se fait à l'échelle des 14 communes concernées par l'UDI de Fourques. En termes d'assainissement, il a été indiqué qu'il n'y a pas de problème pour la gestion des effluents des zones 1AU, il convient que cette conclusion soit clairement affichée dans le document. Il faut également donner des pistes sur ce qui est envisagé techniquement, en termes de phasage de travaux, pour qu'à terme la station d'épuration soit en mesure de gérer également les effluents des zones 2AU.

M. OUALLET précise que l'état final des Annexes Sanitaires indique que les zones 1AU peuvent être gérées par la station d'épuration au niveau du village, toutefois cette dernière ne peut assimiler en l'état les effluents des zones 2AU. Il indique qu'un complément sera apporté pour préciser que les zones 2AU ne pourront être urbanisées que lorsque la station d'épuration présentera une capacité suffisante.

Mme TRONI rappelle que de fait, une zone bloquée ne peut être débloquée que si les réseaux sont suffisants ou vont l'être. Cela pourra être toutefois explicité et rappelé dans les Annexes Sanitaires ou le rapport de présentation du dossier de PLU.

M. SAU précise que le représentant de l'ARS (Agence Régionale de la Santé) n'étant pas présent, la DDTM indique les éléments susceptibles d'être demandés par ce service dans les Annexes Sanitaires. Il souhaite que le document présente des solutions quant à la desserte des futurs secteurs de développement de la commune et qu'également qu'il soit inscrit que le schéma directeur de l'eau potable est en cours de réalisation par la Communauté de Communes des Aspres.

M. OUALLET rappelle que ces éléments sont déjà explicités dans les Annexes Sanitaires. Il souligne que la commune de Tresserre a beaucoup communiqué auprès de la Communauté de Communes des Aspres pour obtenir des chiffres plus précis concernant le territoire tresserrenc.

M. le MAIRE s'exprime au nom de la Communauté de Communes des Aspres qui ne communiquera aucun chiffre sur une commune en particulier afin que ces données ne soient pas interprétées comme un découpage de la ressource commune par commune. Il rappelle qu'un maillage complet du réseau existe entre les 19 communes qui composent la Communauté de Communes des Aspres et que sur ce territoire, la production d'eau potable est largement excédentaire. La commune de Tresserre est branchée sur l'UDI de Fourques, dans l'éventualité où il y aurait une panne, trois autres forages peuvent alimenter la commune de Tresserre via le maillage existant du territoire intercommunal.

M. SAU indique qu'il n'est pas nécessaire d'apporter des éléments chiffrés supplémentaires à l'échelle de la commune. Les conclusions des Annexes Sanitaires doivent reprendre ces différents éléments et certifiées clairement qu'il n'y aura pas de souci pour la desserte en eau potable et pour l'assainissement des eaux usées. Si des travaux ou agrandissements sont nécessaires, le document des Annexes Sanitaires doit donner des pistes sur ces travaux à venir.

M. le MAIRE rappelle que concernant la station d'épuration, seul un agrandissement est envisagé afin d'augmenter sa capacité.

M. SAU indique qu'il peut être précisé dans les Annexes Sanitaires qu'un emplacement réservé a été prévu à cet effet. Le but est de prouver que la réflexion est aboutie et que la commune anticipe sur les travaux à réaliser.

M. CLEMENT précise que cet emplacement réservé a été défini en fonction des besoins futurs en termes d'assainissement et pour réaliser un traitement des effluents par lagunage écologique.

M. OUALLET indique que les Annexes Sanitaires seront complétées en ce sens. Il rappelle que la Communauté de Communes des Aspres a assuré qu'avec certains travaux supplémentaires visant à augmenter la capacité de la station d'épuration, cette dernière serait suffisante pour gérer les effluents des zones 2AU. Suite à cette réflexion, un emplacement réservé a été défini en ce sens en définissant une surface au plus large pour traiter l'excédent de population.

M. SAU prend la parole et indique qu'un PLU a été partiellement annulé pour ne pas avoir complété les articles 6 et 7 de l'ensemble de son règlement d'urbanisme. Il indique que même pour les zones bloquées et les secteurs Nh, il convient de les réglementer notamment dans le cas où un équipement public serait autorisé dans ces zones.

Mme TRONI indique que le PLU de Tresserre ne comprend pas de secteur Nh, toutefois le règlement des zones bloquées 2AU sera revu pour réglementer les articles 6 et 7.

M. FOURCADE prend ensuite la parole et excuse Mme Eve GOZE. Il rappelle que le SCOT « Plaine du Roussillon » est arrêté et il ne pourra être modifié qu'à l'issue de l'enquête publique. Il indique que le PLU devra donc faire une demande de dérogation au SCOT « Plaine du Roussillon » qui sera suivi d'un avis qui examinera le projet de PLU au regard du SCOT non approuvé. Il indique qu'il convient de viser une compatibilité, il faut interroger le juriste commun au SCOT « Plaine du Roussillon » et à la commune de Tresserre pour savoir à quel niveau doit être fixé cette compatibilité et quand le PLU de Tresserre devra viser cette compatibilité avec le SCOT « Plaine du Roussillon ».

Me HENRY indique que la compatibilité devra être visée dès que le SCOT « Plaine du Roussillon » sera exécutoire.

M. le MAIRE demande à quelle date est prévue l'approbation du SCOT « Plaine du Roussillon ».

M. FOURCADE explique que vraisemblablement l'approbation devrait avoir lieu courant du mois d'octobre ou du mois de novembre 2013.

Mme TRONI demande quel point du projet de PLU sont incompatibles avec le SCOT « Plaine du Roussillon ».

M. FOURCADE indique que le dossier doit être analysé avec beaucoup de précision. Il indique que le SCOT sollicite l'AURCA au moment de l'arrêt ou lors de la demande de dérogation au SCOT, pour analyser avec précision la compatibilité entre les deux documents. Il indique qu'il lui semble qu'une étude spécifique de type plan modal des déplacements soit demandée pour les communes de plus de 1.000 habitants.

Mme TRONI précise que cette analyse a été réalisée dans le cadre de l'étude de Mme ORTIZ BAISSAS.

Mme ORTIZ BAISSAS souligne que les calculs des distances à pied ou à vélo ont été ajoutés par rapport aux pôles d'intérêt existants ou en cours au niveau de la zone urbaine.

Mme TRONI rappelle que cette étude figure dans le rapport de présentation et dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

M. FOURCADE indique que l'AURCA doit analyser le dossier avec plus de finesse pour donner un avis sur le projet de PLU. Dans les grandes orientations, le projet de PLU de Tresserre semble être en compatibilité avec le SCOT « Plaine du Roussillon » en respectant sa philosophie générale. Le projet semble être équilibré.

Mme TRONI souligne que le projet de PLU de Tresserre modère la consommation foncière.

M. FOURCADE explique qu'en termes d'objectifs chiffrés de consommation foncière et de logements, le projet de Tresserre paraît compatible avec les éléments inscrits au SCOT « Plaine du Roussillon ». Il indique que dans l'analyse détaillée présentée ce jour, les objectifs annoncés semblent plus importants que le projet communal qui lui est estimé à 156 logements.

Mme TRONI indique que le projet communal n'est pas comparé à des objectifs mais aux perspectives issues des scénarii de développement démographique (scénarii développés dans le cadre de l'estimation des besoins du territoire communal et présenté dans le diagnostic de territoire). Elle indique que ce chapitre sera revu pour une meilleure compréhension du plus grand nombre.

Elle demande si l'analyse par rapport aux objectifs chiffrés indiqués dans le SCOT « Plaine du Roussillon » correspond aux attentes sachant que le SCOT n'étant pas approuvé la compatibilité avec le PLU n'est pas à démontrer ce jour.

M. FOURCADE indique que le projet de PLU semble compatible d'autant plus que le SCOT « Plaine du Roussillon » détermine des objectifs à l'échelle de la Communauté de Communes des Aspres. De mémoire, l'objectif pour l'intercommunalité est de 3.200 logements avec 1.500 logements ciblés sur Thuir qui est le pôle

d'équilibre à conforter, le reste étant à répartir entre les autres communes en fonction des équipements et autres paramètres pour satisfaire cet objectif. Il indique que les objectifs en matière de logements locatifs sociaux n'ont pas encore été évoqués.

Mme TRONI précise que cette thématique n'est pas réglementairement imposée dans le projet de PLU de Tresserre. La commune souhaite toutefois, pour le sous-secteur 2AUa, proposer des logements collectifs à semi-collectifs avec une part de logements aidés. La volonté de diversifier l'offre et de proposer ce type de logements est indiquée et développée dans le PADD ainsi que dans le rapport de présentation. La commune n'a pas souhaité imposer de ratios minimums de logements sociaux. Elle demande si le projet de PLU sur cette thématique est compatible avec le projet de SCOT « Plaine du Roussillon ».

M. FOURCADE indique qu'il faudra analyser plus finement ce qui est indiqué dans le PLU en ce domaine. De mémoire, 20 % de logements sociaux sont demandés dans le projet de SCOT « Plaine du Roussillon », sachant que ce chiffre peut évoluer suite à des avis des Personnes Publiques Associées indiquant qu'il faudrait tendre vers 25 %. Il précise que le SCOT « Plaine du Roussillon » vient également de recevoir un nouveau Porté à Connaissance de l'Etat susceptible également de faire évoluer le document supra-communal.

Mme TRONI souligne que ces changements possibles rendent difficile aujourd'hui la présentation d'un projet de PLU compatible avec un document évolutif et non approuvé. *A priori*, le projet de PLU de Tresserre se rapproche fortement de cette compatibilité.

M. FOURCADE oriente la discussion sur le zonage et note en point positif l'abandon de la zone de stationnements liée à la zone logistique proposée à l'Est de la zone logistique et la Ligne à Grande Vitesse. Celle retenue à l'Ouest de la zone logistique semble plus cohérente. Il souligne positivement également la réalisation de l'étude entrée de Ville sachant que cette zone avait été soulignée à l'échelle du SCOT « Plaine du Roussillon ».

Mme TRONI demande si en termes de superficies, la zone logistique y compris le secteur dédié au stationnement sont compatibles par rapport au SCOT « Plaine du Roussillon ».

M. FOURCADE répond par l'affirmative sachant que le SCOT « Plaine du Roussillon » a repéré environ 56 hectares.

M. SAU souligne que cette zone sera analysée en CDCEA (Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles) et rappelle que la CDCEA doit être saisi au moment de l'arrêt du PLU. Brutalement, ce projet représente 50 hectares qui sont prélevés des zones naturelle et agricole.

Mme TRONI précise que sans explication, effectivement, ce projet peut être perçu ainsi. Toutefois, elle rappelle que ce projet étant de portée supra-communale et répertorié au niveau du SCOT « Plaine du Roussillon », il est incohérent de l'analyser à l'échelle communale et de l'imputer exclusivement au territoire de Tresserre. Corrélativement, elle rappelle qu'une réunion de travail a été programmée spécifiquement sur cette thématique. Elle souligne que le chiffre exposé précédemment dans le cadre de l'analyse de la consommation de l'espace agricole, forestier et naturel modère l'espace, même s'il n'est pas cohérent d'analyser la consommation d'espace de ce projet à l'échelle de la commune (et si tel était le cas, il conviendrait d'ajouter à l'analyse de la consommation de l'espace agricole, forestier et naturel des dernières années le couloir d'axes de communication ce qui modèrerait davantage encore l'espace dans le projet de PLU tresserrenc). Elle indique que deux simulations pourront être réalisées en vue de la présentation du projet de PLU en CDCEA et pourront intégrer le chapitre sur les incidences du rapport de présentation.

M. FOURCADE souligne que ce projet est largement justifié et que son intérêt général est largement mis en avant dans le dossier de PLU. Il indique qu'au niveau du SCOT « Plaine du Roussillon », la réflexion est identique quant à la CDCEA. Il confirme que sur ce secteur, le SCOT « Plaine du Roussillon » a repéré 56 hectares pour ce projet et qu'il faut comparer ce chiffre à l'emprise de la zone 1AU2 et du secteur 1AU2a.

Mme TRONI précise que les 44 hectares évoqués précédemment comprennent la zone logistique et le secteur dédié au stationnement. Le projet de PLU est donc compatible sur ce point avec le SCOT « Plaine du Roussillon » et modère l'espace au sens de la CDCEA du SCOT « Plaine du Roussillon ».

M. FOURCADE poursuit sur ce sujet et rappelle que dans une précédente réunion, il avait été évoqué la problématique de l'embranchement fer nécessaire à l'urbanisation de ce secteur. Le SCOT « Plaine du Roussillon » étant arrêté, la seule possibilité pour modifier cette disposition est de transmettre dans le cadre de l'enquête publique, une observation à ce sujet à l'attention de la commission d'enquête publique. Il propose de travailler conjointement avec la commune sur la formalisation de ce courrier pour que cette remarque soit prise en compte dans la version approuvée du SCOT « Plaine du Roussillon ». Il indique que l'enquête publique devrait avoir lieu du 17 juin 2013 au 26 juillet 2013, cet échange de courrier devra donc avoir lieu pendant cette période.

Il demande par la suite, concernant le secteur dédié au stationnement, si des constructions sont prévues ainsi que des ombrières photovoltaïques ou est ce que ce sera seulement du parking brut.

Mme TRONI et **Mme ORTIZ BAISSAS** précisent que ce sera du stationnement avec des petites structures pour le gardiennage et les sanitaires.

M. SAU indique que le logement de fonction n'y est pas interdit dans le règlement du projet de PLU.

Mme TRONI indique que la rédaction du règlement de la zone 1AU2 serait revue.

M. SAU indique également qu'il est précisé dans le règlement qu'en cas d'impossibilité de réaliser le nombre de stationnements imposé, il est demandé une participation.

Mme TRONI et **Mme TREBAOL** soulignent que ce n'est pas le but recherché dans cette zone et que ce sera revu pour l'arrêt du PLU.

M. SAU précise que cette remarque est également valable pour les zones de développement où la question du stationnement doit être réglée dans le cadre de l'opération.

M. FOURCADE indique qu'en ce qui concerne le logement de fonction, le SCOT « Plaine du Roussillon » invite à interdire ou à limiter fortement leur nombre dans les zones d'activités économiques.

Mme TRONI précise que cette question sera discutée avec la commune et qu'une nouvelle rédaction acceptable juridiquement pourra être proposée pour l'arrêt du PLU afin de cadrer davantage cette disposition.

Me HENRY prend la parole et rappelle, pour éviter toute confusion, que le droit d'urbanisme ignore la notion de logement. Cela signifie que dans un document d'urbanisme, la notion de logements peut être utilisée pour réaliser des simulations dans le rapport de présentation mais en aucun cas, cette notion ne doit apparaître dans un document ayant une valeur juridique qu'il s'agisse des Orientations d'Aménagement et de Programmation ou du règlement.

Il poursuit sur le rapport de compatibilité existant entre un SCOT et un PLU. En droit, le SCOT s'adresse à la fois au PLU et au PLH, pour simplifier, ces deux documents ayant des vocations et des politiques publiques différentes. Les objectifs qui sont fixés en matière de logements sont toujours des objectifs à minima et jamais à maxima, contrairement à ce qui a souvent été dit et pensé. Aujourd'hui, la loi DUFLOT indique clairement que lorsqu'un PLU a pour conséquence d'entraîner la création de plus de logements que ce qui a été prévu dans un PLH, le PLU n'est pas illégal. Ainsi, en termes de consommation d'espace et de densité, si au bout du compte le PLU, en matière d'urbanisme, a pour conséquence d'entraîner la création de plus de logements que ce que prévoit le SCOT ou le PLH, il n'est pas pour autant illégal conformément à la loi depuis le mois de janvier 2013. Cette clarification était nécessaire car beaucoup d'ambiguïtés sur la loi ou sur ces notions ont été évoquées.

Pour rappel, ces notions sont juridiques, elles ont, il est vrai, des rapports entre elles mais il faut bien identifier séparément la notion de densité, de consommation d'espace et de politique de logements. Ces notions sont importantes et en rapport évidemment, mais le droit de l'urbanisme ignore la notion de logement et il convient d'être vigilant à ces propos et à ce qu'on écrit dans les documents qui ont une valeur juridique. Dans le rapport de présentation, il est parfaitement logique et légitime de faire des simulations et il faut les faire car il n'existe pas d'autre moyen que de dire qu'on espère qu'on aura tant de logements à l'hectare, mais il n'y a aucun moyen juridique pour le faire respecter. Pour exemple, si un seul propriétaire dispose d'un hectare et qu'il souhaite y construire une petite maison avec un seul logement, rien ne peut l'interdire.

Donc des simulations peuvent être faites mais il faut faire très attention à ce que l'on indique et à l'utilisation du mot dans les pièces réglementaires. Il était important aujourd'hui de bien faire cette précision.

Mme CHAUVINEAU prend ensuite la parole et explique que le syndicat mixte MP2 intervient seulement pour la zone logistique notamment pour l'intérêt économique de ce projet. Elle rappelle, comme cela a déjà été évoqué, que ce projet doit être considéré à l'échelle nationale et européenne. Ce projet n'a rien à voir avec une zone artisanale qui s'ouvre sur un territoire communal. Les dérives évoquées par rapport au logement de fonction peuvent être constatées sur une zone artisanale, là le projet comprend de grands ensembles où il n'y aura pas d'habitat à l'exception de ceux nécessaires à la surveillance. Elle indique que les probabilités que le projet s'oriente vers du résidentiel sont nulles selon ce qui est prévu et attendu sur cette zone.

Le projet de zone logistique a un intérêt certain en termes économiques, d'emplois, de création de richesse mais également pour l'ensemble de la plate-forme. Comme cela a déjà été annoncé, ce projet va permettre d'ouvrir de nouvelles zones foncières et la création d'immobilier logistique dont on a un manque sur le département. Ce projet a un sens au niveau du système logistique européen avec le port de Barcelone qui est plus au Sud. Cette plateforme a pour but de se positionner dans l'hinterland de ce port et d'avoir une offre à la fois d'infrastructures ferroviaires, maritimes mais également immobilière et foncière. Ce projet logistique est essentiel et il est important qu'il puisse se réaliser rapidement

M. COMES prend la parole et indique que cette présentation du PLU est satisfaisante sur le plan général et correspond à ce qui a été évoqué jusqu'à présent sur la commune de Tresserre. Il précise ensuite que la zone logistique concerne l'entrée de Ville Nord du Boulou pour deux raisons. La première est que la commune du Boulou travaille également depuis quelque temps sur la délocalisation sur la zone des carrières de Lorry Rail dans le respect des objectifs européens et du Grenelle de l'Environnement avec la nécessité d'un passage de quatre rotations à huit selon l'objectif annoncé.

Ces deux projets devront être complémentaires et présentent un intérêt croisé pour la préfecture et les élus politiques. Il indique qu'il conviendra de trouver des possibilités techniques pour que ces deux projets se réalisent sachant que la délocalisation de Lorry Rail entraînera un doublement de la voie et un franchissement du passage à niveau pour ne pas gêner la circulation automobile (huit passages bloquant la circulation pendant 15 minutes, soit une fermeture de la voie 4 heures par jour).

A un moment donné, il y aura interférence obligatoire et les deux communes devront travailler ensemble pour limiter l'impact sur la commune du Boulou. M. le Maire du Boulou s'est entretenu récemment avec M. le Maire de Tresserre et rappelle qu'en l'état, la commune du Boulou ne peut accepter le projet tel que présenté ce jour.

M. le MAIRE précise que le projet de zone logistique est un dossier sur lequel le porteur de projet travaille depuis 4 ans, c'est un projet privé avec un investissement global de 112.000.000 euros, la maîtrise foncière est de l'ordre de 99 % des terrains. Lorry Rail est un projet public d'une quarantaine de millions d'euros. 350 emplois prévus pour le projet APRC, 40 emplois déplacés par le projet de délocalisation de Lorry Rail.

Il rappelle que la Mairie de Tresserre et le porteur de projet de la zone logistique se sont rapprochés de la Mairie du Boulou et de Lorry Rail afin de chercher des solutions dont trois réunions ont eu lieu en Mairie du Boulou (le 16 mai 2012, le 31 mai 2012 et le 05 juillet 2012). Aucun résultat n'est ressorti de ces réunions. Le 26 avril 2013, la Mairie de Tresserre a été conviée inopinément à une réunion en Mairie du Boulou où un projet de délocalisation de Lorry Rail a été présenté avec notamment un plan étudié depuis le 27 octobre 2012. La Mairie de Tresserre n'a pas été intégrée à la réflexion de ce projet sachant que les stationnements tels que localisés sur le plan se situent sur le territoire tresserenc. La commune de Tresserre n'est pas opposée à un projet de déplacement de Lorry Rail, toutefois elle s'oppose fermement à ce que la commune du Boulou nuise

au projet APRC. Il rappelle que la zone logistique est en étude depuis quatre ans (à ce propos, une révision simplifiée avait été lancée en 2009, la commune du Boulou à cette époque n'était pas opposée au projet de zone logistique) et que deux réunions ont eu lieu en Préfecture avec notamment le porteur de projet et la Mairie du Boulou. Il précise que lors de la première réunion en Préfecture, il a été convenu que ces deux projets étaient indépendants et qu'ils seraient menés séparément, tel que précisé dans le compte-rendu de ladite réunion.

Il précise également que le giratoire entre la RD 900 et l'ancienne RD 900 n'est pas l'entrée de Ville du Boulou mais se localise sur le territoire de la commune de Tresserre. Il rappelle que la commune de Tresserre n'est pas opposée au déplacement de Lorry Rail, toutefois il serait préférable d'informer les communes voisines lorsque des projets sont prévus sur leur territoire. En outre, il indique que sans un ouvrage d'art, qui d'après M. FARINE du Conseil Général des Pyrénées-Orientales serait techniquement difficile à réaliser, il est inconcevable de bloquer la RD 900 4 heures par jour, d'autant plus que le hameau de Nidolères est alimenté par cette RD 900.

M. COMES souligne que ces deux projets ne sont pas contradictoires et que le développement de la zone logistique présente un intérêt indéniable. Toutefois, il rappelle la nécessité de travailler en collaboration. Il indique que la commune du Boulou était en avant-projet d'où la non communication sur les conséquences de branchement qu'il pourrait y avoir. Il précise que la RD 900 constitue l'axe principal d'entrée de la commune du Boulou et que donc le projet de zone logistique impactera également la commune du Boulou.

M. le MAIRE rappelle que la commune de Tresserre ainsi que le monteur de projet de la zone logistique se sont déplacés trois fois en Mairie du Boulou pour tenter de travailler ensemble. Le plan de travail du projet de déplacement de Lorry Rail datant d'octobre 2012 aurait dû être communiqué lors de la réunion en préfecture de janvier 2013.

Mme CHAUVINEAU souligne qu'il est important sur ce dossier que les deux monteurs de projets puissent se rencontrer et discuter directement pour trouver des solutions possibles.

M. le MAIRE rappelle que la commune de Tresserre n'a jamais été défavorable à ce que les deux monteurs de projets s'accordent.

Il demande si d'autres intervenants ont des observations à formuler sur ce point et il précise que la commune tiendra compte des diverses remarques formulées dans le cadre de la présente réunion.

Mme TRONI prend la parole et indique qu'une réunion technique en présence de la DDTM et de la Chambre d'Agriculture a eu lieu concernant un projet d'implantation d'ombrières photovoltaïques. Ce projet est soutenu par l'INRA et ne présente pas de consommation d'espace au sol puisque les parcelles ne seront pas consommées et resteront en vignes. Elle demande d'une part, si ce projet est compatible avec le SCOT « Plaine du Roussillon » dans la mesure où il n'y a pas de consommation d'espace ; et d'autre part, dans quel secteur il convient de classer cette zone sachant que l'activité agricole demeurera l'occupation du sol et que ce projet est porté par un agriculteur.

M. FOURCADE demande si ce type d'installation est soumis à l'obtention d'un permis de construire. Il précise que le SCOT « Plaine du Roussillon » interdit seulement en cœur de nature ou dans les zones agricoles à fort potentiel certaines installations, bien qu'il ne soit pas certain que ce projet rentre dans le cadre de ces installations interdites. Le secteur en question n'étant pas identifié comme cœur de nature ou comme zone agricole à fort potentiel, le SCOT « Plaine du Roussillon » ne s'oppose pas à ce projet.

M. le MAIRE synthétise rapidement le projet qui est innovant et est actuellement expérimenté sur des cultures maraîchères dans l'Aude. Sur la commune de Tresserre, les ombrières photovoltaïques concerneraient 5 hectares de vigne de raisins blancs (ce qui permettrait d'éviter les brûlures du mois d'août), 1 hectare serait conservé à proximité sans ombrières photovoltaïques afin d'assurer un suivi comparatif du vin par la Chambre d'Agriculture et l'INRA. Il rappelle que ce projet ne consomme pas d'espace puisque ce sont des piliers plantés au milieu des rangées de vigne, les parcelles conservent donc leur vocation agricole.

M. SAU indique que ce projet sera traité comme une serre pour les demandes d'autorisation d'urbanisme.

Mme TRONI demande comment ce projet doit être traduit réglementairement.

M. SAU rappelle que comme cela a été évoqué avec Mme ABELANET, il convient soit de créer un sous-secteur spécifique en zone agricole, soit de laisser le règlement de la zone agricole et dans ce cas le projet sera traité comme une serre.

M. le MAIRE rappelle qu'une réunion technique doit être organisée avec Mme ABELANET, Mme BOIX, le spécialiste technicien de ce projet, le porteur de projet et la Chambre d'Agriculture pour faire un point sur ce projet et intégrer les préconisations de la Chambre d'Agriculture (qui sont notamment le suivi, que l'activité agricole soit persistante, l'installation du jeune, que l'activité demeure totalement agricole, etc...).

Mme TRONI souligne qu'il n'y pas de souci avec le SCOT « Plaine du Roussillon » et qu'au niveau du règlement, le meilleur compromis sera recherché pour ce projet. Elle demande à Maître HENRY si ces installations sont soumises à l'obtention d'un permis de construire.

Me HENRY précise que c'est à vérifier, il pourrait être préférable de créer un sous-secteur particulier de la zone A du PLU autorisant ces constructions ou installations particulières. En aucun cas ces ombrières photovoltaïques ne peuvent être assimilées à des serres.

M. PRATS propose de s'inspirer du règlement de la commune de l'Aude qui accueille un projet similaire.

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

Fait à Perpignan, le 26 mai 2013.