

PLAN LOCAL D'URBANISME
Commune de VINGRAU
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 Vingrau, 05 décembre 2012

EN PRESENCE DE :

*M. Jacques RAYNAUD, Maire de Vingrau,
M. Pascal DIEUNIDOU, Adjoint au Maire de la Mairie de Vingrau,
M. Jean-Claude VILLIES, Conseiller municipal de la Mairie de Vingrau,
Mme Claude BATLLE, représentante de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer,
M. David FABRE, représentant de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer,
Mme Marion BOTTA, représentante de la Chambre d'Agriculture,
M. Stephan GYBELY, représentant de l'Agence Régionale de la Santé,
Mme Lucie ESCOUBET, représentante de PMCA – DEEDT – BET – Suivi des Annexes Sanitaires,
Mme Claire BRASCHI, PMCA – DVD Développement,
M. Matthieu LEROUX, PMCA – DPPA Urbanisme,
Mlle Eve GOZE, représentante du SCoT Plaine du Roussillon,
Me Jean-Pierre HENRY, Avocat conseil,
Me Céline HENRY, Avocate conseil,
Mlle Laëtitia RODRIGUEZ, bureau d'études Pure Environnement,
Mlle Sandrine TRONI, bureau d'études Info-Concept,
Mlle Christelle DIAS DE ALMEIDA, bureau d'études Info-Concept.*

Absents excusés :

*Conseil Général des Pyrénées Orientales,
Institut national de l'origine et de la qualité (INAO)
Comité Régional de la conchyliculture Méditerranée
Chambre des Métiers et de l'Artisanat
Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours (SDIS)
Service Départemental de la Restauration des Terrains en Montagne (RTM)
DREAL*

Autres personnes invitées à la réunion d'examen conjoint :

*Préfecture des Pyrénées-Orientales
Conseil Régional du Languedoc Roussillon
Chambre de Commerce et d'Industrie
DRAC
CRPF
Communes limitrophes*

Monsieur 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 excuse les personnes publiques associées qui n'ont pu être présentes à ladite réunion : le Conseil Général des Pyrénées Orientales, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, la DREAL, la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours (SDIS), l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO), le Service Départemental de la Restauration des Terrains en Montagne (RTM). Il laisse ensuite la parole au bureau d'études Info Concept.

Mlle TRONI rappelle que l'élaboration du PLU a été lancée en 2009. Le souhait initial de la commune était de passer sous le régime antérieur au Grenelle II. Toutefois, lors de l'avancée des études, la municipalité a finalement choisi d'élaborer son PLU sous le régime du Grenelle II, afin notamment de ne pas devoir réviser son PLU avant 2016 pour être compatible avec les dispositions du Grenelle II. Quelques réunions techniques avec certaines personnes publiques associées ont déjà eu lieu, notamment avec la DDTM, le SCOT Plaine du Roussillon et PMCA.

Cette première réunion d'association des personnes publiques associées a été un peu retardée pour pouvoir présenter les documents dans leur version « grenellisée ». Il a fallu reformaliser les documents déjà élaborés sous l'ancien régime (le PADD notamment) pour que leurs formes correspondent au Code de l'Urbanisme en vigueur. Les thématiques environnementales, issues de la Loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010, ont été réalisées par le bureau d'études Pure Environnement en itération le bureau d'études Info Concept. Elle indique également que le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été réalisé en conseil municipal et que sur l'aspect de la procédure, la commune est donc sous l'ancien régime en matière d'évaluation environnementale. D'ailleurs, à ce sujet, une prochaine réunion des personnes publiques associées va être formalisée début 2013 pour présenter les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que l'étude des incidences Natura 2000. Mlle TRONI rappelle que, tel que déjà exposé, la démarche de PLU avait été avancée et donc plusieurs éléments avaient été anticipés (dont l'étude d'incidences Natura 2000, les orientations d'aménagement et de programmation et les annexes sanitaires) mais sous l'ancien régime. Ils ne seront pas présentés ce jour pour ne pas alourdir l'objet de la réunion.

Elle rappelle l'objet de la présente réunion : présentation du diagnostic de territoire et des grandes orientations du PADD du PLU de la commune de Vingrau.

Elle laisse ensuite la parole à Mlle DIAS DE ALMEIDA pour la présentation du diagnostic de territoire.

Présentation du diagnostic de territoire :

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

- L'attractivité du territoire qui se traduit essentiellement par une croissance démographique exogène et continue depuis 1990, ainsi que par une progression du nombre de logements depuis 1968 ;
- Le parc de logements vingraunais caractérisé par 64 % de résidences principales, près de 75 % de propriétaires et 95 % de maisons individuelles ;
- Une diminution forte de l'activité agricole mais qui se maintient sur le territoire ;
- Un relief marqué sur le territoire communal ;

- Plusieurs entités urbaines : la cellule villageoise, le hameau du Pas de l'Echelle et quelques écarts ruraux ;
- La présence de cinq ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique), d'une ZICO (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux), d'une ZPS (Zone de Protection Spéciale) et d'un arrêté de biotope sur le territoire communal.

Mlle TRONI précise que la commune étant concernée par un site Natura 2000, une étude préliminaire sur l'analyse des incidences du projet de PLU sur le site Natura 2000 est en cours de réalisation par le bureau d'études Pure Environnement.

Mlle RODRIGUEZ explique que, tel que précisé en début de réunion, la commune ayant pris le débat sur le PADD, la procédure de PLU n'est pas concernée par le décret sur les évaluations environnementales qui sera applicable au 1^{er} février 2013. En ce sens, le PLU de Vingrau est soumis à l'ancien régime : en présence d'un site Natura 2000, il convient de vérifier par une étude préliminaire si le projet de PLU a ou non des incidences significatives sur le site Natura 2000.

Cette analyse préliminaire des incidences du projet de PLU sur le site Natura 2000 a donc pour objectif de vérifier au préalable que les projets communaux et les secteurs retenus n'induiront pas d'incidences notables sur le site Natura 2000 présent sur le territoire communal. Au vu de l'avancement de l'étude (sachant que la prospection a été menée au plus large par rapport au projet communal), les projets communaux ne semblent pas avoir d'incidences sur le site Natura 2000, d'autant plus que la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Basses Corbières » concerne les hauts reliefs du territoire communal et des espaces de garrigues.

Mlle TRONI souligne ensuite que les annexes sanitaires de la commune sont également en cours de réalisation par le bureau d'études CRBE en itération avec PMCA, et que l'état initial reçu la semaine dernière par la municipalité sera intégré au diagnostic de territoire et présenté lors de la prochaine réunion d'association des personnes publiques associées. Elle indique également que la commune ne dispose pas de document d'urbanisme à l'heure actuelle, elle est soumise au Règlement National d'Urbanisme (RNU). Il n'existe donc pas de base pour élaborer les cartographies techniques des annexes sanitaires du PLU de Vingrau ce qui complexifie la démarche.

Mme ESCOUBET valide ce constat.

Mlle TRONI rappelle corrélativement que tous les documents réalisés par les intervenants externes (Pure Environnement, CRBE, M. CARETTE paysagiste...) seront annexés au PLU et viendront compléter les différentes pièces qui le composent (diagnostic de territoire, rapport de présentation...).

Dans les documents transmis aux personnes publiques associées, la notice sur le Grenelle II, réalisée par PURE Environnement, sera totalement déclinée dans le rapport de présentation et le PADD. Elle laisse à ce sujet la parole à Mlle RODRIGUEZ pour la présentation de cette analyse.

Mlle RODRIGUEZ précise que la trame verte et bleue présentée dans le diagnostic de territoire est une identification du réseau existant sur le territoire vingraunais par une méthode s'appuyant sur une analyse de cinq critères de cohérence nationale :

- ◆ un critère « zonages existants » : prise en compte des zonages de protection forte de la Stratégie de Création des Aires Protégées ;

- ◆ - un critère « milieux aquatiques et humides » : prise en compte des espaces déjà identifiés par les outils actuels de la politique de l'eau ;
- ◆ - un critère de cohérence interrégionale et transfrontalière ;
- ◆ - un critère « espèces » : liste d'espèces élaborée par le M.N.H.N. ;
- ◆ - un critère « habitats » : liste d'habitats élaborée par le M.N.H.N.

La discussion s'oriente ensuite sur l'aspect agricole du diagnostic de territoire. La consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers expose un travail d'interprétation de photographies aériennes, datant de 2000 et de 2010, permettant d'analyser l'évolution de la consommation d'espace de la commune sur une période de dix ans. Ces données sont ensuite projetées pour définir un scénario au fil de l'eau, et avoir une idée de ce qui pourrait être le futur si le passé se reproduisait de la même façon. Elle termine en soulignant que le PLU doit également prendre en compte le Plan Climat-Energie territorial. En l'absence de Plan Climat-Energie départemental et local approuvé, le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (S.R.C.A.E.) est étudié dans le diagnostic de territoire.

Mlle TRONI indique par la suite que la thématique agricole du diagnostic de territoire a été complétée par une enquête auprès des agriculteurs vingraunais (envoi de questionnaire dont le taux de réponse est de 51 %) ainsi que par un travail exhaustif de la municipalité qui a identifié les secteurs agricoles à enjeux. Ces compléments exposent une vision plus actuelle du territoire communal, qui permet par ailleurs de constater que l'agriculture tend à se maintenir sur la commune.

Mme BOTTA approuve cette démarche qui permet de compléter qualitativement les données agricoles issues du Recensement Général Agricole (RGA) de 2010.

Mlle TRONI rappelle que la commune connaît une diminution de la surface agricole et n'échappe pas au phénomène général de déprise agricole. Toutefois, certaines activités agricoles tendent à se maintenir, ce qui n'est pas forcément le cas des communes alentours.

Monsieur le MAIRE indique que la viticulture a beaucoup perdu. La production de vin est passée de 20 000 hectolitres à 10 000 hectolitres sur le territoire communal. Mais la déprise est plus due à des abandons et à l'arrachage des vignes qu'à l'urbanisme. Il souligne également que les vignes qui sont conservées à proximité du village appartiennent à des propriétaires qui arrachent sur d'autres secteurs de la commune.

M. LEROUX demande si l'analyse des incidences du projet de PLU sur le site Natura 2000 est réalisée pour vérifier s'il est nécessaire ou non de réaliser une évaluation environnementale.

Mlle RODRIGUEZ explique qu'effectivement, le but de cette étude est de déterminer si le PLU sera soumis ou non à évaluation environnementale et d'anticiper les études. Le débat sur le PADD ayant été réalisé, le PLU n'est pas concerné par le décret sur les évaluations environnementales qui sera applicable au 1^{er} février 2013. C'est donc l'ancien régime qui s'applique et il convient de vérifier si le projet de PLU a des incidences significatives ou non sur le site Natura 2000. La prochaine réunion PPA prévue pour début 2013 exposera cette étude préliminaire Natura 2000.

Mlle TRONI rappelle que la réflexion sur le projet communal et l'élaboration du PLU ont été lancées sous l'ancien régime. L'objet de la présente réunion n'était pas de présenter l'ensemble des documents

qui ont pu être formalisés, ou qui sont en train d'être formalisés, pour ne pas alourdir la présente réunion. D'autres réunions associant les personnes publiques associées interviendront prochainement. Les personnes publiques associées n'ayant pas d'autres observations à formuler sur le diagnostic de territoire, la réunion se poursuit par la présentation du PADD.

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

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

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

Elle indique également que le RNU ne permettait pas une vision d'ensemble du territoire et du projet communal, le PLU et plus particulièrement le PADD s'attachent à exposer cette vision à long terme du territoire par la municipalité.

Elle souligne que M. CARRETTE réalise les orientations d'aménagement et de programmation de la commune de Vingrau, dont certains objectifs sont inscrits dans le PADD.

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

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

- Favoriser la cohérence du développement urbain
Concernant le secteur « Le Pas de l'échelle », la maîtrise souhaitée de ce lotissement est explicité dans les orientations d'aménagement et de programmation. Le but n'est pas de développer ce secteur mais de terminer son urbanisation sans dépasser la ligne crête qui borde le lotissement. Ces quelques constructions autorisées dans le PLU permettront d'améliorer la vision d'ensemble de ce secteur.
Le choix des secteurs de développement s'est fait en cohérence avec les composantes du territoire, notamment orographiques. La commune a également intégré dans son projet le compte rendu de la journée paysage réalisé avec les services de l'Etat.
- Des espaces de centralités et des équipements en adéquation avec le projet de territoire
- Défendre l'identité vingraunaise et son image
En ce qui concerne le patrimoine, la commune ne dispose pas de Monument Historique mais la municipalité entend utiliser les outils prévus par le PLU pour identifier et mettre en place des mesures de protection du patrimoine vernaculaire (annexe et zonage spécifiques dans le dossier de PLU), identification au titre de l'article L.123-1-5 7^e du Code de l'Urbanisme.

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

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

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

Mlle TRONI poursuit la présentation des grandes orientations du PADD.

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

- Poursuivre les actions communales en faveur d'une mixité de l'offre
- Favoriser la maîtrise de l'habitat diffus

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

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

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

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

- Soutenir le développement économique, commercial et de service
- Favoriser la pérennisation voire le développement des activités agricoles
Plusieurs friches sont recensées sur les secteurs agricoles et peuvent représenter des potentialités pour permettre de compenser les surfaces agricoles prélevées en périphérie immédiate du village pour le développement de la commune.
- Eviter le développement des carrières
- Promouvoir un développement viable, écologique et économique

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

De plus, elle signale qu'une erreur s'est glissée dans la retranscription du document élaboré par PURE Environnement. Dans la mesure où le PADD n'est pas tenu de proposer un objectif chiffré, le paragraphe présentant le scénario au fil de l'eau retenu pour la modération de la consommation de l'espace a été supprimé et sera uniquement présenté dans le rapport de présentation. En outre, elle indique que le phasage de l'ouverture à l'urbanisation participe également à la maîtrise et à la gestion de la consommation de l'espace.

Mlle RODRIGUEZ rappelle que l'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers s'établit sur la base d'une photo-interprétation qui permet de déterminer l'occupation du sol suivant la nomenclature de Corine Land

Cover pour les années 2000/2002 et 2010/2012. Elle souligne que plusieurs méthodologies existent au niveau national, mais celle retenue est la plus adaptée au territoire communal. La méthodologie retenue permet d'estimer un ordre de grandeur sur l'évolution des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Elle met en garde sur l'application de ces chiffres qui ne peut être formelle puisqu'une marge d'erreur est inévitable, cette analyse étant réalisée à l'échelle du territoire communal. Néanmoins, ces données ont le mérite d'indiquer globalement la consommation des espaces qui a pu être réalisée ces dernières années, permettant ainsi de tirer des objectifs de modération de consommation pour les années à venir.

Mme BOTTA indique que les friches présentent des potentialités agricoles et doivent être rattachées à la zone agricole. Elle souligne également que la CDCEA analyse l'évolution de la zone agricole à la parcelle et qu'en ce sens, analyser la consommation de l'espace sur la base de la photographie aérienne n'est pas suffisamment précis pour convenir à la demande de la CDCEA.

Mlle TRONI rappelle que l'absence de document d'urbanisme sur Vingrau rend difficile la définition d'une base de données fiable et exploitable pour apprécier l'évolution de la zone agricole sur les dix dernières années.

Elle souligne que la CDCEA demande cette analyse plus fine seulement pour les secteurs classés en zone à urbaniser dans le PLU et que ce travail sera réalisé dans le rapport de présentation lors de la présentation des zones.

Mme BOTTA acquiesce mais précise que l'évolution de la consommation de l'espace exprimée en pourcentage ne conviendra pas à la CDCEA, de même que le classement des friches en zone naturelle.

Mlle RODRIGUEZ précise que l'analyse de la consommation des espaces agricoles naturels et forestiers se recoupe sur l'agriculture avec la CDCEA, mais constitue une approche différente issue du Grenelle 2. Elle ajoute que l'analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers (thématique ajoutée par le Grenelle II) se base sur la classification de Corine Land Cover qui intègre les friches en espace naturel et non agricole.

Elle explique que pour l'analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, il est nécessaire d'appliquer la même méthode pour les données de 2000-2002 que pour celles de 2010-2012. Dans le cas contraire, la comparaison entre ces deux périodes n'est pas réaliste et ne permet pas de tirer des conclusions exploitables. Elle précise que quelque soit la méthode d'analyse retenue, une marge d'erreur est inévitable.

Mme BOTTA indique que la CDCEA ne regarde que ce qui a concerné la thématique agricole. Les exploitants ayant des aides pour l'arrachage des vignes, il est peut être possible de récupérer des données complémentaires issues du registre parcellaire graphique (RPG). Il conviendrait également de rajouter des cartographies dans le diagnostic de territoire faisant notamment ressortir les parcelles en vignes et les parcelles en friches. De plus, quelques parcelles qui semblent accueillir le projet communal (d'après les schémas présentant le développement envisagé de la commune dans le PADD) sont identifiées au titre de la PAC (Politique Agricole Commune). Le classement d'une vigne en zone à urbaniser est une perte pour l'exploitant et la commune devrait réfléchir à une proposition de

compensation pour les exploitants concernés afin de leur permettre de poursuivre leurs activités agricoles.

Monsieur le MAIRE rappelle que les agriculteurs qui conservent des vignes à proximité du village disposent en majorité de parcelles, situées sur d'autres secteurs de la commune, sur lesquelles ils ont procédé à des arrachages, et que le classement de ces parcelles en zone constructible ne posera pas de problème pour les agriculteurs.

Mme BOTTA souligne que la commune devrait demander la carte du registre parcellaire graphique (RPG) auprès de la DDTM afin de compléter le diagnostic de territoire.

Elle conseille également d'indiquer clairement dans les documents du PLU que la base d'étude était inexistante jusqu'à ce jour et qu'elle a dû être créée dans le cadre du PLU.

Mlle TRONI précise que la commune pourra affiner la localisation des vignes et des friches dans la zone agricole en 2010/2012 et non en 2000/2002 ce qui ne va pas permettre d'établir de points de comparaison entre les deux pourtant attendu dans le Grenelle II. De plus, l'analyse sur la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers est distincte de l'agriculture pure car elle fait intervenir d'autres composantes (l'aspect « naturel » n'est pas pris en compte à la CDCEA), et se veut plus globale. Par ces deux constats associés, il sera difficile voire impossible de répondre aux exigences du Grenelle II sur la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers via une analyse assurant une comparaison sur une période minimale de dix ans.

Mme BATLLE demande si le PLU est projeté à l'horizon 20 ans, car les projections au fil de l'eau sur la consommation de l'espace sont données pour 2032.

Mlle RODRIGUEZ explique que cette analyse ayant été réalisée sur une période de dix ans (approximativement entre 2002 et 2012), les projections sont faites sur des périodes similaires, soit aux horizons 2022 et 2032.

Mme BATLLE demande si la densité souhaitée par la commune correspond bien à celle inscrite dans le SCOT Plaine du Roussillon, à savoir 20 à 25 logements par hectare.

Mlle TRONI indique que la volonté de la commune est d'être compatible avec les documents supérieurs.

M. LEROUX indique que le PLH 2013-2018 prévoit un objectif de 25 logements par hectare pour la commune de Vingrau. Il rappelle que ces objectifs ne doivent pas être perdus de vue dans la définition du projet communal.

Mme BOTTA souligne que la commune dispose également d'un nombre important de logements vacants.

Monsieur le MAIRE indique que les logements vacants sont une habitude communale sur Vingrau et que la municipalité peut difficilement intervenir sur ce parc privé, d'autant plus que beaucoup sont plus insalubres que vacants et que le PLU n'a pas vocation à intervenir sur cet aspect d'insalubrité.

Mlle TRONI précise que le PLU ne constitue pas un outil permettant de diminuer les logements vacants, ni même d'intervenir sur cette composante du parc vingraunais.

Mme BATLLE indique que la CDCEA et les services de l'Etat peuvent souligner que la commune dispose de possibilités importantes dans l'existant : logements vacants et dents creuses. Il convient de détailler les destinations des zones à urbaniser (notamment si le caractère de la zone n'est pas que résidentiel et prévoit l'accueil d'activités économiques) et d'affiner les potentialités restantes dans l'empreinte bâtie.

Mlle TRONI explique que ce travail est en cours : l'identification des dents creuses sera intégrée dans le rapport de présentation. Elle rappelle que le PLU est l'occasion de proposer un projet de territoire intégrant beaucoup d'autres composantes qui passe aussi par la définition de zones à urbaniser. Rappelons que Vingrau est une commune qui n'a jamais disposer de document d'urbanisme et qui réalise un PLU aussi pour assurer la cohérence et la transversalité de son parti d'aménagement à l'échelle de l'ensemble de son territoire. Le PADD met l'accent sur cette volonté en proposant des orientations sur toutes ces composantes : les déplacements, le paysage, la morphologie urbaine, le patrimoine, l'économie, l'agriculture, l'environnement, etc...

C'est par le PLU que la commune va pouvoir maîtriser son développement et proposer des orientations tendant effectivement aux objectifs qu'elle s'est fixée.

M. VILLIES explique que la commune a fait le choix d'élaborer un PLU pour maîtriser son développement. Le but n'est pas d'ouvrir des zones pour réaliser de l'habitat mais de gérer chaque secteur avec une réglementation adaptée et spécifique, de développer l'artisanat, l'agriculture, etc..., de limiter les installations sauvages sur le territoire communal, etc...

Le PLU permettra de réaliser une réglementation pour toutes ces thématiques et non pas uniquement pour l'habitat. Si Vingrau reste sous le régime du RNU, l'habitat va se développer en consommant plus d'espace que si le PLU est approuvé.

En outre, le développement de la commune n'est pas dans une logique de 25 logements par hectare, densité qui s'applique en plaine. En effet, les motivations des habitants pour s'implanter en zone rurale sont différentes de celles des personnes qui font le choix de résider en plaine. Les vingraunais recherchent l'espace autour de leur habitation. Il existe des contraintes à se loger sur la commune de Vingrau (commune qui est éloignée des pôles urbains, des zones d'emplois, etc...), ces contraintes doivent être compensées par des avantages, notamment au niveau de la taille des parcelles, sinon les personnes n'auront plus d'intérêt à construire sur la commune.

Si la municipalité souhaitait seulement régler la question de l'habitat, elle ne se serait pas engagée dans la réalisation d'un PLU. Ce sont pour l'ensemble des autres thématiques que la municipalité a souhaité faire un PLU et que ce document d'urbanisme sera utile au territoire dans son ensemble.

Des densités fortes ne sont pas en adéquation avec le cadre de vie défendu par la municipalité sur la commune de Vingrau.

Monsieur le MAIRE rappelle que la commune n'a pas la volonté d'urbaniser à outrance, mais de se rapprocher des objectifs fixés par le SCOT et par le PLH en intégrant les composantes spécifiques du territoire vingraunais et en permettant un fonctionnement cohérent du village (notamment en termes d'équipements publics).

M. DIEUNIDOU précise qu'une nouvelle station d'épuration vient d'être réalisée dont la capacité de traitement est d'environ 300 équivalents habitants. La marge actuelle d'apport de population se situe entre 300 et 400 habitants supplémentaires, apport de population nécessaire pour rentabiliser cet équipement. La commune n'a pas le souhait de refaire des équipements publics dans un avenir proche. Le renouvellement de la population qui sera permis par le PLU est primordial pour le fonctionnement des équipements publics de la commune, notamment pour la station d'épuration et pour l'établissement scolaire (pérennisation des structures en place).

Mlle TRONI rappelle que les superficies et les périmètres des zones à urbaniser n'ont pas été présentés lors de cette réunion puisque le projet communal et sa traduction réglementaire sont en cours de réflexion.

Mme BOTTA indique ensuite qu'au niveau de l'agriculture, il conviendrait de se rapprocher de l'INAO notamment pour compléter le diagnostic de territoire.

Mlle TRONI explique que cela a été fait et que l'INAO n'ayant pu être présent à la présente réunion, a fait parvenir à la commune un avis dont elle procède à la lecture.
Les éléments inscrits dans cet avis seront intégrés au niveau du rapport de présentation.

Mme BOTTA souligne qu'il serait opportun d'ajouter une cartographie dans le diagnostic de territoire sur l'identification des mas d'intérêt patrimonial et/ou architectural.

Mlle TRONI indique que cette identification sera faite sur le plan de zonage réglementaire et fera l'objet d'une annexe spécifique du dossier de PLU. La réflexion sur cette thématique est actuellement en cours.

Mme BOTTA explique qu'il conviendrait de localiser dans le diagnostic les activités liées au vin au niveau du cirque, du terroir viticole de la commune, etc...
Elle demande par la suite si l'interdiction de construire précisée sur le secteur du Cirque de Vingrau est commune à l'ensemble des autres zones agricoles du territoire. Les agriculteurs auront-ils la possibilité de construire en dehors du secteur défini pour l'implantation de hangars agricoles et artisanaux ?

Mlle TRONI explique que ces points seront développés dans les documents réglementaires (zonage et règlement d'urbanisme associé). Elle précise que la Chambre d'Agriculture pourra être associée plus spécifiquement pour la rédaction du règlement de la zone agricole. Actuellement, la réflexion est en cours et le plan de zonage et le règlement d'urbanisme sont en cours de réflexion également.

Monsieur le MAIRE souligne que la volonté de la commune n'est pas de bloquer les constructions des agriculteurs sur l'ensemble du territoire. Le cirque de Vingrau présente des particularités importantes au niveau du paysage qu'il convient de préserver de l'urbanisation, dans le cadre du PLU.

M. VILLIES précise que la commune souhaite mettre en place trois degrés de réglementation de la construction liée à l'agriculture :

- Constructions interdites dans le cirque de Vingrau,
- Constructions limitées et intégrées dans les autres secteurs à vocation agricole,
- Implantation privilégiée dans une zone située à proximité du village.

M. DIEUNIDOU explique qu'il n'y aura pas *a priori* d'interdiction de constructions ailleurs que sur le secteur du cirque. La question s'était posée sur l'opportunité de favoriser le développement de domaines agricoles par un zonage spécifique au niveau du PLU entre les élus.

Mlle TRONI indique qu'effectivement, cette question a fait l'objet d'un débat au sein du conseil municipal. Le cirque de Vingrau ayant des enjeux paysagers importants, la municipalité a fait le choix de le préserver en compensant par des autorisations de construire ailleurs sur le territoire dont à hauteur de la zone d'activité spécialisée souhaitée au village. Sur les autres secteurs agricoles, la commune ne semble pas contre les autorisations de constructions mais présente la volonté de les réglementer notamment dans un souci de maîtrise du développement et d'intégration harmonieuse des bâtiments dans l'environnement.

Mme BOTTA indique que sur d'autres communes qui élaborent un PLU, les municipalités rencontrent quelques agriculteurs pour discuter de leurs projets.

M. VILLIES précise que la municipalité souhaite mettre en place des projets précis s'appliquant à l'ensemble du territoire via le PLU et non inscrire dans le PLU une somme de projets individuels traités au cas par cas.

Mme BOTTA demande si une limite à l'urbanisation a été fixée dans le cadre du PLU.

Mme GOZE explique que dans la carte de synthèse du DOO (Document d'Objectifs et d'Orientations) du SCOT Plaine du Roussillon, une frange urbaine a été fixée autour du village de Vingrau. Elle rappelle qu'au-delà de cette limite, l'ouverture à l'urbanisation sera soumise à une étude d'impact agricole.

Mlle TRONI demande si les orientations du PADD et plus particulièrement les schémas illustrant le développement de la commune correspondent au SCOT.

Mme GOZE indique que le PADD est compatible avec le SCOT et n'amène pas d'observations de la part du SCOT.

Mlle TRONI demande si la carte de synthèse du SCOT à l'échelle de la commune peut être transmise à la commune, et rappelle que la morphologie du village de Vingrau à hauteur du tissu urbanisé oriente naturellement les futurs secteurs de développement.

Mme GOZE explique que cela est possible mais qu'il convient de se rapprocher de l'AURCA. Elle indique par ailleurs que le hameau du Pas de l'Echelle est classé au niveau du SCOT comme secteur d'étalement urbain à fixer. Le SCOT ne permettra pas d'extension mais est favorable à une densification de ce secteur.

Monsieur le MAIRE explique que la volonté de la commune n'est pas de développer ce hameau mais d'autoriser quelques lots afin de terminer son urbanisation et de fixer les limites urbaines du secteur.

M. LEROUX indique que cette volonté devrait être reformulée dans le PADD, qui actuellement laisse entendre que la commune souhaite le développement du secteur.

Mlle TRONI précise que cette orientation du PADD sera reformulée et que le règlement d'urbanisme de la zone ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation permettront d'affiner les volontés communales quant à ce secteur.

Monsieur le MAIRE souligne que dans l'aménagement de ce lotissement quelques incohérences se sont produites dont notamment le positionnement d'équipements publics sur des parcelles privées. La municipalité souhaite dans le cadre du PLU permettre la rectification de ces erreurs, corrélativement à l'amélioration de la forme urbaine, par l'intégration de quelques parcelles en zone constructible.

Mme ESCOUBET indique que quand les communes ne disposent pas de document d'urbanisme, la maîtrise des aménagements est délicate. Elle précise également que l'absence de document d'urbanisme se traduit souvent par un manque de formalisation des données qui touchent diverses thématiques : la consommation d'espace comme cela a été précisé précédemment, mais également au niveau des annexes sanitaires. Elle rappelle aussi la difficulté de disposer de cet élément technique notamment pour la formalisation des annexes sanitaires.

M. DIEUNIDOU explique que l'absence de document d'urbanisme rend également difficile la gestion des réseaux et que certains aménagements ont été réalisés dans le passé en dépit du bon sens. Le PLU présente donc un réel intérêt pour Vingrau dans ses différentes composantes.

M. LEROUX rappelle que le projet de PLU devra être en cohérence avec le PLH et précise que les annexes sanitaires réalisées par le bureau d'études CRBE sont en cours de rédaction. Il demande à la commune de veiller à ce que le règlement des zones à urbaniser permette une desserte par les transports en commun des futurs quartiers.

Il poursuit en indiquant que le souhait de la commune de ne pas développer les carrières s'inscrit dans un cadre de préservation de l'environnement. A ce titre, il serait préférable de supprimer le paragraphe inscrit à ce sujet dans la partie qui traite de l'économie de la commune dans le PADD.

Mlle TRONI souligne qu'effectivement, il serait préférable de l'inscrire seulement dans le chapitre du PADD sur l'environnement.

Après s'être assuré que l'ensemble des observations ait été formulé, **Monsieur le MAIRE** remercie l'assistance et clôt la réunion d'association des personnes publiques associées.

Fait à Perpignan, le 18 décembre 2012.

***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.*