

Compte rendu de la réunion d'association des personnes publiques associées

(Article L.121-4 du Code de l'Urbanisme)

Mairie de Vingrau, 23 mai 2013

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,
M. Philippe CAMPS, Conseiller municipal de la Mairie de Vingrau,
Mme Bernadette LLOUBES, Conseillère municipale de la Mairie de Vingrau,
M. Marcel ROQUES, Mairie de Vingrau,
Mme Lucie ESCOUBET, représentante de PMCA – DEEDT – BET – Suivi des Annexes Sanitaires,
M. Armand GONZALEZ, PMCA – DET Secteur Nord,
M. Christian ARGELES, PMCA – DPPA Urbanisme,
Mme Nadine POUS, Mairie de Tuchan,
Me Jean-Pierre HENRY, Avocat conseil,
Mlle Christelle DIAS DE ALMEIDA, bureau d'études Info-Concept.*

Absents excusés :

*Chambre d'Agriculture des Pyrénées Orientales,
Conseil Général des Pyrénées Orientales,
Institut national de l'origine et de la qualité (INAO)
Chambre des Métiers et de l'Artisanat
DDTM
Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours (SDIS)
SCOT Plaine du Roussillon*

Autres personnes invitées à la réunion d'examen conjoint :

*Préfecture des Pyrénées-Orientales
Conseil Régional
Chambre de Commerces et d'Industrie
Section Régionale de la Conchyliculture
Agence Régionale de la Santé
DREAL*

DRAC

DRIRE

CRPF

Mairie d'Embres et Castelmaure

Mairie de Paziols

Mairie d'Opoul

Mairie de Salses

Mairie d'Espira de l'Agly

Mairie de Tautavel

Mairie de Cases de Pène

M. DURET Philippe

Mme TURQUET DE BEAUREGARD Aurore

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 rappelle l'objet de la présente réunion, à savoir la présentation des Orientations l'Aménagement et de Programmation du PLU de la commune de Vingrau.

Il excuse les Personnes Publiques Associées qui n'ont pu être présentes à ladite réunion : la Chambre d'Agriculture qui a transmis des observations par courrier, l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO), le Conseil Général des Pyrénées Orientales, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, la DDTM qui devrait transmettre avant la fin du mois des observations, la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours (SDIS) et le SCOT Plaine du Roussillon. Il laisse ensuite la parole au bureau d'études Info Concept.

M. ARGELES demande à prendre connaissances des observations formulées en vue de la présente réunion d'association des Personnes Publiques Associées.

Monsieur le MAIRE procède à la lecture de l'intégralité du courrier de la Chambre d'Agriculture, seules observations à avoir été réceptionnées par la commune à l'heure actuelle.

Monsieur le MAIRE conclue que la Chambre d'Agriculture met en avant les quatre vignes qui sont concernées par les secteurs de développement de la commune. Il rappelle que le développement de l'urbanisation est envisagé à l'Est et à l'Ouest de la commune sur de petits secteurs. Il rappelle également que l'agriculture de Vingrau florissante dans les années 90 et en déclin. Cette tendance se traduit par une diminution nette et continue de la surface cultivée : 540 hectares cultivés dans les années 90, 380 hectares cultivés en 2000, 245 hectares cultivés en 2009 et 243 hectares cultivés en 2012. Il souligne que cette perte de surface agricole a eu lieu hors urbanisation et que cette question de la déprise agricole sur Vingrau et sur les autres territoires du département aurait dû être posée, il y a plusieurs années. La déprise agricole constatée sur la commune de Vingrau est une

conséquence d'un contexte économique particulier qui n'est en aucun cas lié à la pression foncière de l'urbanisation, comme cela peut être le cas sur la Plaine du Roussillon. Cette diminution de la surface agricole ces dernières années engendre de nombreuses terres inexploitées à l'heure actuelle qui se développent ou qui sont devenues des friches et qui pourraient si nécessaire permettre de compenser les quelques hectares pris pour le développement de l'urbanisation.

Mlle DIAS DE ALMEIDA précise, en réponse au courrier de la Chambre d'Agriculture, que la notion de « logements à l'hectare » ne trouve aucun fondement juridique dans le Code de l'Urbanisme et, à ce titre, elle ne peut être traitée dans un document juridique tel que les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Cette notion peut être intégrée dans le rapport de présentation pour éventuellement aider à la compréhension du plus grand nombre du projet communal, mais elle ne fait pas partie des outils prévus par le Code de l'Urbanisme pour gérer la densité.

En ce qui concerne la demande « *de matérialiser une limite d'urbanisme sur l'ensemble des secteurs* », le zonage du PLU, de par sa nature, détermine les zones dédiées à l'urbanisation et celles qui ne le sont pas, le trait de zonage constitue donc en soi une « *limite d'urbanisme* ».

Enfin, en ce qui concerne le classement de certains secteurs en zone N (Naturelle) du projet de zonage du PLU, ce classement résulte d'une réflexion de la commune sur ces sites particuliers qui a conduit à retenir le zonage le plus adéquat pour ces secteurs (pour rappel, la commune de Vingrau est soumise au régime du Règlement d'Urbanisme National (RNU) et ne dispose donc à ce jour ni d'un document d'urbanisme ni d'un plan de zonage réglementaire).

M. ARGELES prend la parole et demande si la commune de Vingrau est concernée par un projet d'îlot agricole avec la Communauté d'Agglomération de Perpignan Méditerranée (PMCA) pour lutter contre la déprise.

Monsieur le MAIRE rappelle que Vingrau a intégré PMCA après le lancement de cette démarche. Depuis, le secteur rivesaltais et plus particulièrement Vingrau n'ont pas été intégrés à ces études. Il laisse ensuite la parole au bureau d'études Info Concept.

Mlle DIAS DE ALMEIDA indique que la présentation du document des Orientations d'Aménagement et de Programmation, transmis dans le cadre de la convocation à la présente réunion, sera rapide afin de laisser place au débat.

Présentation des Orientations d'Aménagement et de Programmation :

Mlle DIAS DE ALMEIDA poursuit et explique que la commune de Vingrau a choisi de produire des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur l'ensemble de ses secteurs de développement. Ces Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été réalisées sur la base d'une étude paysagère réalisée par M. CARRETTE sur le paysage et l'aménagement (étude présentée à la fin de la

précédente réunion d'association des Personnes Publiques Associées de manière informelle) et formalisées par le bureau d'études Info Concept.

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

Au lieu-dit « Casanova », la commune souhaite la réalisation d'une seule opération d'aménagement d'ensemble sur un secteur venant en comblement d'une dent creuse. Le principe viaire retenu est de réaliser une voie de desserte principale avec une raquette de retournement.

Au lieu-dit « Les Espasoles », l'aménagement d'un espace vert en continuité du ruisseau La Millère a été retenu dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de ce secteur, avec à terme la volonté de réaliser une parcelle reliant ce futur secteur de développement au centre du village. La voirie principale permettra de relier le Nord du Village à sa partie Sud, en desservant la partie Nord du secteur « Les Espasoles » dédiée à l'habitat et la partie Sud dédiée à l'implantation d'activités spécialisées (hangars artisanaux et agricoles). Entre ces deux parties, un boisement existant sera conservé afin de maintenir un espace tampon entre ces deux secteurs.

M. ARGELES demande si PMCA est concernée par la zone d'activités et si cette dernière sera d'intérêt communautaire.

Monsieur le MAIRE explique que cette zone prévue pour regrouper les hangars agricoles et artisanaux a déjà débuté avec la réalisation d'un hangar agricole et un autre qui est en demande. Cette zone appartient en majorité à la commune qui n'a pas discuté, pour le moment, de cette possibilité avec PMCA. La commune de Vingrau pourra se rapprocher éventuellement de l'intercommunalité notamment en phase opérationnelle. En outre, il précise que cette zone n'est pas favorable au développement de l'urbanisation à caractère résidentiel de part la proximité de la nouvelle station d'épuration.

Mlle DIAS DE ALMEIDA souligne que la commune a souhaité dans son PLU organiser une urbanisation lancée sous le régime du Règlement National d'Urbanisme et actuellement en cours de réalisation.

M. ARGELES approuve cette démarche et indique qu'elle est comprise à la lecture du document transmis. Il demande si un ouvrage technique de franchissement est nécessaire à la réalisation la voie prévue pour desservir le secteur « Les Espasoles ».

Monsieur le MAIRE indique que concernant la voie de desserte propre au secteur de développement aucun ouvrage technique particulier n'est nécessaire. La commune a toutefois pour projet éventuel de réaliser une voie à l'Ouest de ce secteur pour désenclaver le village qui pourra nécessiter un ouvrage technique pour franchir un ravin.

Mlle DIAS DE ALMEIDA poursuit la présentation des Orientations d'Aménagement et de Programmation par le secteur de développement au lieu-dit « Lou Pla » à caractère résidentiel, commercial et de services de proximité.

M. ARGELES relève la volonté de la commune sur ce secteur de proposer une certaine diversité de l'offre en logements et indique qu'il pourra être envisagé une hauteur plus importante des constructions sur une partie de ce secteur.

Mlle DIAS DE ALMEIDA précise que cette proposition est effectivement partagée par la municipalité et qu'ainsi un sous-secteur particulier sera créé afin d'admettre une hauteur maximale des constructions plus importante en bordure de la RD 9. Ainsi, un sous-secteur particulier des zones 1AU à vocation d'habitat et immédiatement ouvertes à l'urbanisation sera créé pour permettre de réaliser du petit collectif en bordure de la RD 9, en face de la cave coopérative. Cette volonté permet de mettre en valeur la porte d'entrée de Vingrau depuis Rivesaltes.

Monsieur le MAIRE précise que le projet de développement de la commune est de permettre des extensions cohérentes et en continuité de l'urbanisation existante.

M. ARGELES souligne que c'est également une demande de la Chambre d'Agriculture de proposer un développement vingraunais limitant l'étalement urbain.

M. VILLES indique que c'est la prise en compte des différentes composantes du territoire (topographie, station d'épuration, risque inondation, paysage, fonctionnement urbain...) qui a permis d'aboutir au projet de développement présenté ce jour. En ce sens, ce développement retenu est le meilleur compromis intégrant l'ensemble des composantes du territoire.

M. ARGELES demande pour la prochaine réunion d'association d'essayer d'évaluer le potentiel de ces zones nouvelles, notamment en matière de logements créés.

Mlle DIAS DE ALMEIDA indique que cette analyse est en cours et fera parti intégrante du rapport de présentation.

M. ARGELES rappelle que le Programme Local de l'Habitat (PLH) devrait être adopté ce soir par PMCA. Le PLU de Vingrau devra donc être compatible avec ce nouveau PLH qui sera exécutoire aux environs du 1er juillet 2013, sachant qu'une révision de ce PLH devrait rapidement être lancée pour tenir compte des dernières évolutions réglementaires. Il précise également que les objectifs transmis en février à la commune de Vingrau n'évoluent pas, à savoir un objectif territorialisé 2013-2018 (soit sur une durée de 6 ans) pour Vingrau de 25 résidences principales dont 2 logements locatifs sociaux et une densité de 28 logements à l'hectare.

Me HENRY prend la parole et précise que les rapports entre PLU et PLH ont évolué si ce n'est dans le fond mais dans la forme. Le PLU est un document d'urbanisme relatif à la législation de l'Urbanisme, le PLH est un document relatif au Code de la Construction. Les

rapports entre ces deux documents sont donc très particuliers et il convient de les analyser précisément, d'autant plus qu'ils ont évolué dans leur forme.

Pour exemple, la loi Dufflot qui a été intégrée au Code de l'Urbanisme indique clairement qu'un PLU n'est pas illégal si dans ses conséquences et dans sa mise en œuvre, il aboutit à produire plus de logements que n'en prévoit le PLH.

En outre, il rappelle qu'il faut être méfiant avec la notion de « logements à l'hectare ». Celle-ci peut être effectivement utilisée dans le rapport de présentation dans le développement d'une méthodologie d'analyse du projet. Mais, en aucun cas, cette notion de « logements à l'hectare » ne peut être intégrée dans une pièce du PLU à valeur juridique puisqu'il n'existe aucun outil pour la mettre en œuvre.

Monsieur le MAIRE indique que le PLU respecte les grandes lignes du PLH et du SCOT Plaine du Roussillon. En sus, il souligne qu'il serait absurde d'appliquer pour la définition du devenir vingraunais seulement des données mathématiques. Cette notion technique est difficile à appréhender sur le terrain pour réaliser un aménagement cohérent.

M. ARGELES précise qu'il y a un lien à trouver entre le PLH et le PLU en gardant à l'esprit qu'il existe un rapport de compatibilité entre les deux. Le potentiel de chaque secteur de développement doit être déterminé pour aider à cette démarche. Il souligne également que le PLH est prévu pour une période de 6 ans et que le nombre de logements indiqués correspond à des logements délivrés et non autorisés.

Ces deux éléments permettent de relativiser le lien entre le PLH et le PLU.

Me HENRY rappelle en outre que l'objectif de production de logements du PLH est un objectif à minima. Le PLH a pour objectif de déterminer une politique globale des collectivités qui dépasse largement l'urbanisme et PLU. Il rappelle également que le droit de l'urbanisme ne reconnaît pas la notion de logements.

Mlle DIAS DE ALMEIDA demande si le projet de développement de la commune, tel qu'il est retranscrit dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation présentées ce jour, correspond aux attentes de PMCA.

M. ARGELES explique que les principes d'urbanisme retenus par la commune sont intéressants toutefois PMCA a besoin de données techniques plus précises sur les réseaux pour donner un avis définitif.

En termes de réseaux, Mme ESCOUBET précise que même si une marge existe actuellement pour pouvoir accueillir 250 habitants supplémentaires au niveau du village, les éléments présentés ce jour ne garantissent pas que les réseaux actuels soient suffisants pour permettre ce projet. Corrélativement, une autre marge existe au niveau du hameau du Pas de l'Echelle, secteur qui n'a d'ailleurs pas fait l'objet d'Orientations l'Aménagement et de Programmation.

Mlle DIAS DE ALMEIDA explique en effet que sur ce secteur, le PLU conservera un droit à construire sur les dents creuses existantes avec une harmonisation des limites urbaines de ce hameau sans pour autant ouvrir à l'urbanisation un secteur de développement comme sur le village, raison pour laquelle une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur ce secteur ne se justifiait pas.

Elle conclut donc qu'en termes d'organisation du développement de la commune, PMCA n'a pas d'observations à formuler, les seuls points, qui pourraient éventuellement poser problème, seront levés par les conclusions de l'état final des annexes sanitaires.

Monsieur le MAIRE précise que la nouvelle station d'épuration du village a été calibrée pour 900 équivalents habitants. Concernant la ressource en eau potable, deux sources existent sur la commune et un nouveau forage dans le quartz est possible et devrait être discuté prochainement avec PMCA.

Il poursuit en précisant que la commune souhaite se développer en continuité du village et les secteurs proposés pourront se relier sans difficultés majeures aux réseaux collectifs existants.

M. ARGELES souligne la volonté de la commune de préserver le lien entre les secteurs de développement et le centre du village et notamment en termes de cheminements doux avec l'aménagement d'un arrêt de bus central.

Monsieur le MAIRE indique que cet arrêt de bus a été pensée dans le cadre des travaux sur la rue Maréchal Joffre qui débiteront en septembre/octobre 2013.

M. GONZALEZ prend la parole et présente ce projet de réaménagement de la voirie sur la rue Maréchal Joffre qui assurera la sécurité des cheminements doux sur cet axe.

M. VILLES explique que la commune travaillera pour poursuivre cette opération de réaménagement de la voirie dans le cœur du village, notamment au pont le plus dangereux situé au niveau du monument aux morts. A ce titre, la commune a réfléchi à la possibilité d'aménager les rues du centre du village en sens unique, afin de récupérer le trottoir et de sécuriser les cheminements doux.

Monsieur le MAIRE précise que la commune de Vingrau pourra prendre exemple sur le système mis en place à Torreilles, à savoir des feux tricolores qui régulent les flux routiers sur une voie sans carrefour. Cette solution permettrait de faire un sens unique partiel sur la rue Maréchal Joffre au niveau de la salle des fêtes de Vingrau.

M. ARGELES poursuit en demandant si des cheminements doux sont prévus pour relier le secteur de développement Ouest à l'arrêt de bus.

Monsieur le MAIRE précise que cette réflexion fait partie intégrant de la volonté de la commune de trouver une solution pour une traversée du village en toute sécurité. Les dispositifs mis en place par la commune jusqu'à présent sont peu efficaces (zone à 30 kilomètres/heure, ralentisseurs...). Il rappelle également que la commune a prévu un

cheminement doux de la chapelle à la cave coopérative et qui s'intégrera en continuité des travaux qui seront réalisés en septembre/octobre 2013. Ce projet constitue la seconde tranche du réaménagement de la voirie au niveau de l'entrée de Ville Est.

Corrélativement, une passerelle est prévue entre le secteur de développement Ouest et le centre du village.

Mlle DIAS DE ALMEIDA indique qu'effectivement cette passerelle a été pensée pour limiter les flux automobiles pour les déplacements vers le centre du village et pour favoriser le recours aux modes doux de déplacements notamment pour se rendre à l'école.

M. ARGELES poursuit en précisant que le PLU de Vingrau est un PLU Grenelle et qu'à ce titre la question des énergies renouvelables doit être traitée. Il demande si la commune a intégré la démarche plan climat/agenda 21 avec PMCA.

Monsieur le MAIRE rappelle que la commune de Vingrau a adhéré à cette démarche et la commune travaille en ce sens. La preuve en est que la cave coopérative s'est équipée de panneaux photovoltaïques en toiture.

Mlle DIAS DE ALMEIDA précise que le règlement en cours de formalisation intégrera des dispositions particulières concernant les énergies renouvelables.

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 16 juillet 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.

Vu. le Maire. Jacques Raymond le 23 septembre 2013

