



Tresserre, le 03 décembre 2019

MÉMOIRE EN REPONSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC
ET et des PPA AUX QUESTIONS POSEES
CONCERNANT LA 1ere MODIFICATION DU PLUS
SUR LA COMMUNE DE TRESSERRE

PIECE JOINTE :- Note de la communauté des Aspres en ce qui concerne le volet eau potable.

Pour faire suite au procès-verbal des questions posées au demandeur qui nous a été remis le 21 novembre 2019 par Mr HATTE Henri commissaire enquêteur chargé de l'enquête publique relative à la 1ere modification du PLU sur la commune de Tresserre, la municipalité souhaite apporter les réponses suivantes :

21 - EN CE QUI CONCERNE la compatibilité avec le SCOT Plaine du Roussillon :

Démographie et production de logement

La modification n°1 du PLU avec le SCOT Plaine du Roussillon

Réponse : la commune prend acte

Logement social

La modification n°1 du PLU avec les objectifs du SCOT Plaine du Roussillon. Cependant il y aura lieu de préciser

A - QUESTION : *Est-ce que cette précision sera apportée dans le dossier ?*

- La mixité sera assurée par un minimum de 20 % de logements sociaux sur l'ensemble de la zone 1AU3 et 1AU3a ; Cf Pièce n°4 - Caractère de la zone 1AU3 - page 46 du règlement
- **Compléments et adaptations portés au dossier** : Sur la base d'une densité bâtie globale comprise entre 21 et 25 logements /ha (voir ci-après) et d'un programme total de 46 à 55 logements, le nombre de logements locatifs sociaux sera compris entre 9 et 11 logements ; cette indication sera portée à la notice de présentation de la modification du PLU

Consommation d'espace

La modification n°1 du PLU avec les objectifs du SCOT Plaine du Roussillon

Réponse : la commune prend acte

- Ajout d'une annexe au dossier de PLU intitulée « Risque Incendie » et regroupant l'arrêté préfectoral et la carte des parcelles soumises aux obligations légales de débroussaillage
- Adaptation de l'OAP par l'agence d'urbanisme « b+p » pour faire apparaître la piste périmétrale demandée par les Services de l'Etat et la bande débroussaillée de 50 m de large.
- Report de cette piste au plan de zonage du PLU sous forme d'un emplacement réservé de 4 m de large, porté à la liste des emplacements réservés.
-

23 - EN CE QUI CONCERNE la ressource en eau :

Le rendement en eau sur la commune de Tresserre n'est pas explicité dans le dossier d'enquête voire obsolète. Il y a lieu de récupérer les informations nécessaires et inclure cette donnée dans le dossier afin de démontrer la disponibilité effective et pérenne de la ressource en eau potable et ainsi se conformer avec le règlement du SAGE Nappes du Roussillon.

A - QUESTION : Qu'en est-il ? La question a été posé à la Communauté de Communes des Aspres, compétents en la matière.

Voir réponse de la Communauté de Communes des Aspres

- **Compléments et adaptations portés au dossier :** intégration à la notice de présentation des éléments transmis par la Communauté de Communes des Aspres quant à la capacité de la ressource en eau à répondre aux besoins générés par l'ouverture à l'urbanisation des secteurs 1AU3 et 1AU3a.

24 - EN CE QUI CONCERNE l'assainissement :

A - QUESTION : La station d'épuration paraît parfois insuffisante en temps de pluie et le système épuratoire est parfois perturbé. Est-ce qu'une étude sur la capacité opérationnelle de la station d'épuration a été réalisée à ce sujet et quels en sont les conclusions ?

- La Communauté de Communes des Aspres, en charge de la compétence nous informe que la capacité actuelle est de 78%. Les investissements de modernisation de la station réalisés en 2017 permettent d'assurer l'accroissement de la population attendu par l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU3 et 1AU3a.
- **Compléments et adaptations portés au dossier :** les éléments transmis par la CC des Aspres seront intégrés à la notice de présentation du PLU

B - QUESTION : Monsieur LOPEZ Christian veut savoir si l'évacuation des eaux usées va solliciter la pompe de relevage ?

26 - EN CE QUI CONCERNE l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones :

A - QUESTION : Mr et Mme RODRIGUEZ François s'étonnent que de nouvelles zones à urbaniser soient prévues alors que les anciennes qui se trouvent dans la continuité du lotissement « Les Jardins de Lucile » ne le sont pas alors que les divers réseaux et voiries sont prêts, pourquoi ?

- La zone de Mr RODRIGUEZ, comme les Coulouminettes et Camps Dautres sont en zonage 2AU.
L'option communale a été prise d'ouvrir, en premier lieu, les Coulouminettes et Camps Dautres, pour recentrer le village autour de sa nouvelle structure administrative et scolaire.
La zone 2AU appartenant à Monsieur RODRIGUEZ fera l'objet de la prochaine modification.
- Pas d'adaptation ou de complément à apporter au dossier

B - QUESTION : Mr RIERA Jérôme souhaite savoir à quoi correspond la zone 1AU3 et 1AU3a (habitat semi-collectifs) et de quelle nature serait ces habitats ?

- ⊖ La typologie des zones 1AU3 et 1AU3a sont détaillées dans la notice de présentation de la modification du PLU (pages 35 et 36)
- La zone 1AU3a sera composée de petits lots pour accueillir un habitat de type individuel en R+1, accolé.
- La zone 1AU3 est réservée aux parcelles de moyenne et grande taille pour un habitat individuel.
- Pas d'adaptation ou de complément à apporter au dossier

C - QUESTION : Cette personne souhaite savoir également quelles sont les orientations d'Aménagement et de programmation concernant ces zones (Nbres d'habitants-grandeur des parcelles) ?

- Le potentiel habitant sur les zones 1AU3 et 1AU3a est compris entre 103 et 124 habitants, sur la base d'une densité bâtie de 21 à 25 logements /ha
- La grandeur des parcelles n'est pas liée au nombre d'habitants
- Le nombre de logements et donc d'habitants seront précisés dans la notice de présentation.

D - QUESTION : Mr Xiffre Cyrille souhaite savoir s'il pourra construire une annexe au-delà de 19m² avec permis de construire ou autorisation de travaux et souhaite que l'on réponde à ses questionnements ?

- La question technique de Mr Xiffre pour la réalisation d'un garage en zone Ub, n'est lié à aucune modification objet de la procédure ; cette observation n'a donc pas à être prise en compte pour être totalement étrangère à la procédure en cours.

F - QUESTION : Mme MICHEL Céline souhaite savoir pour quelles raisons il a été prévu un lotissement a proximité de la salle Planas et autres activités de détente car elle estime que cela peut être une source de conflit entre les futurs habitants et les utilisateurs de cet espace de détente ?

- Lors de la révision générale du PLU en 2014, la collectivité a souhaité ouvrir cette zone à la construction pour plusieurs raisons :
- Faire un habitat social,
- Permettre aux résidents et aux enfants des habitants d'avoir accès à l'espace de jeux, de convivialité et de partage.
- Le vent dominant de notre territoire est la tramontane. Le fait de construire au nord de l'espace Planas permettra de mettre se dernier beaucoup plus à l'abri, comme demandé par les utilisateurs de ces espaces.
- Pas d'adaptation ou de complément à apporter au dossier.

Le 1^{er} Adjoint au Maire
Délégué au titre de l'Urbanisme
Michel CLÉMENT

