



Tresserre, le 03 décembre 2019

39/1
[Signature]

MÉMOIRE EN REPONSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC
et des PPA AUX QUESTIONS POSEES
CONCERNANT LA 1ere MODIFICATION DU PLU
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 de 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

Densité

La modification n°1 du PLU avec les objectifs du SCOT Plaine du Roussillon. La densité prévue par le SCOT est de 25 logements/ha alors que dans le secteur Camp Doutres, seulement 16 logements /ha sont prévus.

A - QUESTION : Quelles en sont les raisons ?

- Le projet prévoit une densité différenciée entre secteur pour permettre la production d'une offre de logements différenciés répondant à la diversité de la demande. La densité globale à l'échelle des deux secteurs initialement de 18 logements /ha (programme de 40 logements sur une emprise totale de 2,2 ha) est revue à la hausse ; la densité bâtie, à l'échelle de l'ensemble des deux secteurs de Camps Doutres et des Coulouminettes - sera comprise entre 21 et 25 logements /ha, soit un total de 46 à 55 logements.
- Compléments et adaptations portés au dossier : Le nombre de logements et les densités bâties seront, en conséquence, corrigés dans la notice de présentation

22 - EN CE QUI CONCERNE les risques :

• En matière d'inondation

Aucune observation n'est soulevée

Réponse : la commune prend acte


• En matière d'incendie

Ce risque qui est réel n'est pas pris en compte dans le dossier d'enquête. Les documents (arrêté préfectoral et carte du périmètre de débroussaillage sur la commune de Tresserre) doivent être annexés au PLU comme le précise le Code Forestier (articles L. 134-5 et 6)

Le risque doit être pris en compte dans les OAP afin d'intégrer les dispositions relatives à la prévention des risques d'incendie, surtout dans les zones 1AU3 (Camp Doutres) et la zone 1AU3a (Les Coulouminettes).

A - QUESTION : Est-ce que la municipalité envisage d'apporter les rectifications nécessaires afin de se conformer aux recommandations de Mr Le Préfet en matière de risque incendie ?

- Le débroussaillage des parcelles de bois au nord de la 1AU3a est déjà effectif chaque année, mais une piste peut être facilement créée pour l'accès des engins de protection incendie, en bordure de la parcelle aménagée.
- La piste indiquée le long de la zone réservée actuellement en vigne constitue un par feu naturel et un chemin permettant l'accès dans la bande de débroussaillage des 50 m est déjà existant et entretenu.
- Compléments et adaptations portés au dossier :

- 3

- 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 posée 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 ?

- 
- La Communauté de Communes de Aspres indique que la station située au bout du parking de l'école est en capacité de recueillir les eaux usées de la zone 1AU3a.
 - Pas d'adaptation ou de complément au dossier

C - QUESTION : Mr et Mme BERGER Pierre et Andrée veulent savoir à qui incombera le financement de l'agrandissement de la station d'épuration ?

- La station d'épuration est une compétence intercommunale et d'ailleurs, cette dernière a réalisé des travaux pour permettre d'avoir un meilleur rendement donc au vu du nombre d'habitants attendu, il ne sera pas nécessaire d'agrandir la station d'épuration.
- Pas d'adaptation ou de complément au dossier
- 25 - EN CE QUI CONCERNE les infrastructures et déplacements :

A - QUESTION : est-ce que cette préconisation est envisageable ?

- Oui, les voies douces sont intégrées dans le PAVE, actuellement en cours de rédaction.
- Pas d'adaptation ou de complément du dossier

B - QUESTION : Mr LOPEZ Christian veut savoir si l'accès à sa parcelle sera modifié ?

- Non, la voie « Rue des Coulouminettes » au droit de la parcelle de Monsieur LOPEZ reste inchangée
- Pas d'adaptation ou de complément du dossier

C - QUESTION : Est-ce que la proposition d'aménagement des infrastructures de déplacement proposées par Mr FERRANTE Gilles sera étudiée et sinon pour quelle raisons ?

- Oui, l'intérêt sécuritaire majeur du schéma proposé en annexe 2 sera repris par la collectivité et notifié sur cette modification (déplacement de l'entrée du lotissement (environ 100m plus loin de l'entrée et la sortie de l'école)
- Adaptation à apporter au dossier : Le schéma de l'OAP sera adapté par l'Agence d'urbanisme « b+p » et repris dans la notice de présentation de la modification du PLU

D - QUESTION : Est-il envisageable que l'enrobé des nouvelles routes soit un matériau perméable et recyclable ?

- Non, ces matériaux n'ont pas encore été proposés par les entreprises de BTP, les coûts restant bien au-dessus des possibilités de la collectivité et les études n'ont pas encore données la longévité de ces matériaux.
- Pas d'adaptation ou de complément à apporter au dossier

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

5


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 Doutres sont en zonage 2AU.
L'option communale a été prise d'ouvrir, en premier lieu, les Coulouminettes et Camps Doutres, 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.

6

Pour autant la commune communique les éléments de réponse suivant pour lui permettre de réaliser son projet en conformité avec le règlement de la zone Ub2, et l'incite à se rapprocher directement de la commune.

- Un garage est un local accessoire, il revêt la destination de la construction principale :

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension.

Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale. Il peut recouvrir des constructions de nature très variée et être affecté à des usages divers (garage d'une habitation ou d'un bureau, atelier de réparation, entrepôt d'un commerce, remise, logement pour le personnel, lieu de vie du gardien d'un bâtiment industriel, local de stockage pour un commerce, laverie d'une résidence étudiante...).

En application de l'article R. 151-29 du code de l'urbanisme, ces locaux sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent. (Lexique national d'urbanisme, Fiche technique, Min. de la cohésion des territoires).

- Un garage peut constituer une annexe ou une extension suivant ses caractéristiques :

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale. Elle est nécessairement située sur la même unité foncière que la construction principale (Lexique national d'urbanisme, Fiche technique, Min. de la cohésion des territoires).

L'annexe se distingue de l'extension par sa destination et ses caractéristiques et notamment son gabarit. Elle doit pouvoir être regardée comme un accessoire au bâtiment principal. Une construction comprenant un garage, une terrasse et un abri de jardin doit être regardée, compte tenu de ses dimensions, comme une extension et non comme une annexe (CAA Lyon, 1re ch., 12 avr. 2018, n° 16LY01962 CE, 4 oct. 2000, n° 193942).

- Pas d'adaptation ou de complément à apporter au dossier, cette question ne relevant effectivement pas de la modification du PLU

E - QUESTION : Mme MICHEL Céline souhaite savoir s'il existe un conflit d'intérêt entre les propriétaires de terrain qui vont former les nouveaux lotissements et les décideurs du projet ?

- Non, aucun conflit d'intérêt
- Pas d'adaptation ou de complément à apporter au dossier

2
H

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

