

DEPARTEMENT DES PYRENEES ORIENTALES

COMMUNE DE SALSES LE CHÂTEAU

ENQUÊTE PUBLIQUE

Révision du Plan d'Occupation des Sols
Valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme

RAPPORT

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

PREFECTURE
PYRÉNÉES - ORIENTALES

10 JUIL. 2017

COURRIER

ARGELES le 21 Juin 2017
Le Commissaire Enquêteur



André GIRALT

S O M M A I R E

PREMIERE PARTIE : LE RAPPORT

A- PRESENTATION DE LA COMMUNE DE SALSSES LE CHÂTEAU

B- GENERALITES RELATIVES A L'ENQUÊTE

- 1- LE CADRE GENERAL
- 2- LE CADRE JURIDIQUE
- 3- L'OBJET DE L'ENQUÊTE

C- ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

1- DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

2- LES MODALITES DE L'ENQUÊTE

- 2-1 Prise de contact avec la Mairie de SALSSES LE CHÂTEAU
- 2-2 L'Arrêté Municipal et l'Avis d'Enquête
- 2-3 La Concertation préalable- Le Bilan
- 2-4 La Publicité
- 2-5 La visite des lieux
- 2-6 La composition du dossier d'enquête
- 2-7 Paraphe des documents et registre, cotation
- 2-8 Le déroulement de l'enquête
- 2-9 La clôture de l'enquête
- 2-10 Le Procès Verbal de synthèse

3- EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

4- PRISE EN COMPTE DES PLANS ET SCHEMAS D'ORDRE SUPERIEUR

5- JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR LES OAP

6- LES RISQUES

D- OBSERVATIONS DU PUBLIC

E- OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

F- ANALYSE DE MONSIEUR LE MAIRE

DEUXIEME PARTIE

1- CONCLUSION SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2- CONCLUSION MOTIVEE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

PREMIERE PARTIE

LE RAPPORT

A- PRESENTATION DE LA COMMUNE DE SALSES LE CHÂTEAU

La commune de SALSES LE CHÂTEAU est située dans le Département des Pyrénées Orientales, dans la région OCCITANIE. D'une superficie de 71,28 Km² dont une partie est occupée par l'Etang de Salses, elle compte au recensement de 2014, 3378 Habitants appelés SALSENNES et SALSEENS. Sa Préfecture est PERPIGNAN.

Elle fait partie nouvellement de la Communauté de communes Corbières Salanque Méditerranée, et elle est attachée au Canton de RIVESALTES.

SALSES LE CHÂTEAU est inscrite dans le périmètre du SCOT " Plaine du Roussillon " **qui a été annulé par Jugement du Tribunal Administratif de MONTPELLIER le 21/12/2016. (Jugement N° 140380-3)**

SALSES constitue la Porte des Pays Catalans en venant du Nord. Le 7 Novembre 1659 est signé le Traité des Pyrénées qui fixe la frontière entre la France et l'Espagne. Le Roussillon devient français sous le règne de LOUIS XIV, auparavant il appartenait à l'Espagne qui sous l'impulsion des rois catholiques espagnols Ferdinand II d'Aragon et Isabelle de CASTILLE, entre 1497 et 1502, construisirent la Forteresse de SALSES, ouvrage militaire. Le château fort de SALSES lors de sa construction occupa une position stratégique pour surveiller la frontière entre le Roussillon autrefois Espagnol et le Royaume de France.

Le Fort de SALSES restauré par VAUBAN dès 1691, est classé monument historique.

En 1986, la commune prend officiellement le nom de SALSES LE CHÂTEAU en (en raison de sa forteresse). Elle s'appelait alors SALCES ou SALSES

La commune est limitrophe des localités d'OPOUL-PERILLOS, FITOU, LEUCATE, BARCARES, SAINT LAURENT DE LA SALANQUE, SAINT HYPPOLYTE, CLAIRA, ESPIRA DE L'AGLY, RIVESALTES, VINGRAU.

SALSES LE CHÂTEAU est un point de passage obligé pour les principaux axes de communication au Nord-Est du département des Pyrénées Orientales. Ainsi, le territoire de SALSES LE CHÂTEAU est desservi par des axes routiers importants de communication :

- L'autoroute A9, mais sans accès sur la commune,
- La RD900 en direction de FITOU, LEUCATE, NARBONNE (au Nord) et de PERPIGNAN, RIVESALTES (au Sud).
- La RD5 et RD5b en direction d'OPOUL et RIVESALTES,
- La RD9 d'OPOUL à FITOU,
- La RD11 vers SAINT HYPPOLITE,
- La RD12 à l'ouest du territoire permettant de relier les communes de VINGRAU, TAUTAVEL.

La commune est également desservie par la voie ferrée en direction de NARBONNE au Nord, et de PERPIGNAN au Sud. Elle dispose d'une Gare pour les TER.

Le territoire de SALSES LE CHÂTEAU n'est pas traversé par des cours d'eau permanents. Il comporte néanmoins de nombreux " correcs " ou des ravins secs qui peuvent présenter un danger en cas de fortes précipitations. On en distingue 2 : le ravin de Sainte Colombe et celui de la Llosada.

Le Roboul, affluent de l'AGLY passe aussi sur le territoire communal.

La commune se localise dans le bassin venant de l'étang de Salses- Leucate présentant une superficie d'environ 170 Km².

Les communes bordant l'étang sont toutes concernées par le risque inondation. Presque tout le village de SALSES LE CHÂTEAU est inondable

L'étang de SALSES LEUCATE est exploité pour la pêche et la conchyliculture. Il est exploité aussi pour de nombreuses activités nautiques et de production halieutique.

SALSES LE CHÂTEAU est constituée de plusieurs ensembles bâtis :

- du vieux village et ses extensions,
- du hameau de Garrieux situé à l'est du village, près de l'étang,
- du village des pêcheurs
- de mas,
- de l'usine Omya
- du Mémorial du Camp Joffre, le camp militaire du Camp Joffre,
- de l'Espace Entreprises Méditerranée avec une partie du site de l'AFPA.

La commune de SALSES LE CHÂTEAU compte :

- 5 Espaces Naturels Sensibles (ENS) : Camp militaire Mal Joffre, Etang de Salses-Leucate et espaces naturels en périls, Serre et Garrigue du Buis, Fort de SALSES, Sagnes d'Opoul , del dévès et Garrieux).
- 5 ZNIEFF de Type I
- 2 ZNIEFF de Type II
- 2 ZICO
- 4 Zonages Natura 2000
- 4 PNA (Plan National d'Actions) concernant le Butor étoilé, l'outarde canepetière, l'aigle de Bonelli, les Odonates.

SALSES LE CHÂTEAU est concernée par la Loi Littoral en raison de la présence de l'Etang de Salses Leucate, et elle présente aussi de nombreux sites archéologiques.

SALSES LE CHÂTEAU est soumise à 3 risques majeurs naturels :

- Le risque majeur naturel d'inondation,
- Le risque majeur naturel d'incendies et de feux de forêts,
- Le risque majeur naturel sismique.

Elle est également soumise à 3 risques majeurs industriels ou technologiques :

- Le risque majeur de rupture de barrage,
- Le risque majeur de transport de matières dangereuses,
- Le risque majeur lié à la zone Nobel (explosifs).

L'agriculture constitue une des principales activités du territoire de SALSES LE CHÂTEAU. Il n'y a pas de secteur d'activité véritablement développé. Toutefois de nombreux commerces et services ont été créés.

L'activité économique de SALSES est liée en grande partie à l'activité touristique produite par la présence de la forteresse.

B- GENERALITES RELATIVES A L'ENQUÊTE

La présente Enquête Publique ouverte du Jeudi 20 avril 2017 au lundi 22 mai 2017 a pour objet la révision du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de la commune de SALSES LE CHÂTEAU 66

Le Plan d' Occupation des Sols a été adopté par le Conseil Municipal, par délibération du 20 septembre 1983, et approuvé par délibération du 19 mars 1999.

Il a fait l'objet de 4 modifications approuvées en 2004, 2005, 2009 et 2015, d'une révision simplifiée en 2005, d'une déclaration de projet approuvée en 2015.

Par délibération en date du 25 février 2010, le Conseil Municipal de SALSES LE CHÂTEAU a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U).

1- LE CADRE GENERAL

Le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) est un document d'urbanisme créé par la Loi d'Orientation Foncière (L.O.F) de 1967.

La suppression des P.O.S au profit des Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U) a été prévue par la Loi relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain (dite Loi S.R.U) du 13 décembre 2000. Elle modifie leur régime en enrichissant leur contenu.

A la différence des P.O.S qui pouvaient être partiels, les P.L.U doivent couvrir l'intégralité du territoire de la commune.

Les Lois Grenelle de 2009 et 2010 ont profondément amendé le contenu des Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U) imposant une prise en compte de la protection de l'environnement et de la biodiversité. Cette " grenellisation " a été complétée par la Loi ALUR du 24 mars 2014.

L'article L151-2 du Code de l'urbanisme créé par l'Ordonnance N° 2015-1174 du 23 septembre 2015 précise que le P.L.U comprend :

- Un rapport de présentation
- Un projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- Un règlement
- Des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

Lorsque le P.L.U est soumis à évaluation environnementale, le rapport de présentation décrit et évalue les incidences notables de ce plan sur l'environnement.

Sont concernés par cette disposition, les P.L.U dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000.

D'autre part, le projet de P.L.U doit être transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées (P.P.A) qui disposent d'un délai de 3 mois pour se prononcer (Président du Conseil Régional, Président du Conseil Général, Préfet)

Le projet de P.L.U arrêté est soumis à Enquête Publique conformément à l'article L153-19 du Code de l'Urbanisme..par le Maire.

A l'issue de l'Enquête Publique, le P.L.U éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public et du rapport du Commissaire Enquêteur ou de la Commission d'enquête est approuvé par le Conseil Municipal.

Le P.L.U approuvé est tenu à la disposition du Public.

La commune de SALSES LE CHÂTEAU est inscrite dans le périmètre du SCOT

Plaine du Roussillon. Le SCOT a été annulé le 21 décembre 2016 par décision du Tribunal Administratif de MONTPELLIER, ce qui entraîne la requête d'une demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée (Art L142-5 du Code de l'Urbanisme) délivrée par le Préfet, après avis de la Commission Départementale de la Nature des Sites et des Paysages (CDNPS), de la chambre d'agriculture, ainsi que de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles ou Forestiers (CDPENAF).et du Syndicat mixte du SCOT Plaine du Roussillon

2- LE CADRE JURIDIQUE

- La délibération du Conseil Municipal de Salses le Château en date du 25/02/2010 prescrivant la révision du P.OS valant P.L.U
- Le Code de l'environnement, notamment ses articles L123-1 et suivants et R123-5
- Le Code de l'Urbanisme
- Le Code des Collectivités territoriales
- Le Décret 85 modifié N°85-453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de la Loi 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des Enquêtes Publiques et à la protection de l'environnement.
- La charte de l'environnement de 2005 et son article 7
- La Loi du 12 juillet 2010, dite " Grenelle 2 "
- L'ordonnance de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de MONTPELLIER, N° E16000202/34 du 02/11/2016 me désignant pour conduire l'Enquête Publique
- L'Arrêté N° 017001 du 31 mars 2017 de Monsieur le Maire de SALSSES LE CHÂTEAU prescrivant l'ouverture de l' Enquête Publique et ses modalités.

3- L'OBJET DE L'ENQUÊTE

La présente Enquête Publique a pour objet la Révision du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) de la commune de SALSSES LE CHÂTEAU , valant élaboration du Plan Local d'urbanisme (P.L.U).

La commune de SALSSES LE CHÂTEAU a projeté l'aménagement futur de son territoire communal. L'occupation des sols et l'organisation de l'espace communal ont été redéfinis.

7 objectifs ont ainsi été retenus pour y parvenir :

1- La valorisation du cœur de ville

Sont envisagés :

- La création d'un parc de stationnement et d'espaces paysagers tampons avec les habitations voisines
- L'aménagement de l'avenue Xavier Llobères et de la rue du Tapis Vert avec la création d'espaces sécurisés et des continuités douces entre le parc de stationnement et le cœur de ville,
- L'aménagement d'espaces publics et la sécurisation des déplacements doux sur les 2 voies et le centre du village,
- L'aménagement de la Place Fernand Puig et de la Place de la République avec le traitement des espaces publics et leur aménagement,
- La connexion des espaces publics entre eux avec le parc de stationnement,
- L'aménagement de déplacements doux et l'accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR)

2- La valorisation des abords de la Gare et de la voie ferrée

Sont prévus :

La création d'un parc de stationnement de la Gare

- La création et la sécurisation de cheminements doux sur la zone et vers le centre du village
- La création d'accès routiers au parc de stationnement par la rue Léon Gaxet,
- La création d'espaces paysagers tampons.

L'aménagement d'espaces publics et paysagers

- Traitement et aménagement des espaces publics pour la mise en valeur du village et les abords de la voie ferrée,
- La création d'une voie de desserte routière potentielle entre l'avenue du Château Fort et de la rue Léon Gaxet,
- La connexion des espaces publics entre eux en lien avec le parc de stationnement de la gare,
- La création de cheminements doux entre la forteresse et le cœur du village,
- Le développement de l'accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR),
- Le traitement le long de la voie ferrée,
- La création potentielle d'une voie de desserte routière.

3- L'accueil de nouveaux habitants.

2 secteurs sont concernés :

- celui de la "Teulère" au sud est. Ce site est occupé par des friches agricoles et des parcelles viticoles.
- Celui de "Sainte Colombe", site occupé par des friches agricoles.

S'agissant du secteur de la "Teulère"

- 14 ha sont prévus sur environ 18,8 ha principalement pour l'habitat dont 25% de logements locatifs sociaux (taux 25 log/ha),et l'implantation d'un EPHAD
- Cette réalisation est prévue sous forme de ZAC
- Il est également prévu la consolidation des entrées de ville depuis les giratoires sur la RD 900 et la RD 11,
- Dans ce secteur;il est prévu la réalisation de placettes, d'espaces publics et de privilégier les déplacements doux et l'accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR), ainsi que le regroupement du stationnement.
- L'insertion paysagère et à l'environnement sera privilégiée.
- Les bassins de rétention seront aménagés.

S'agissant du secteur " Sainte Colombe"

- Ce site est occupé par des friches agricoles sur 1,2 ha environ. Il s'agit principalement d'une zone d'habitat.
- La réalisation de l'habitat se fera sous forme d'opération d'aménagement avec la création de placettes, d'espaces publics, d'espaces verts.
- Il est prévu 20 logements à l'hectare avec des logements mixtes dont 25% de logements locatifs sociaux (LLS).
- Les transports seront organisés depuis la rue Sainte Colombe et des cheminements doux seront créés en lien avec l'avenue de Catalogne.
- Le stationnement sera regroupé et l'accessibilité aux PMR sera privilégiée.

4- Les entrées de ville

- Entrée de ville Nord. Sont prévus :
 - Un réaménagement du carrefour de la RD 900 reliant NARBONNE à PERPIGNAN,
 - L'accès au village par l'avenue Armand Claret qui se connecte à la RD 900,

C- ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

1- DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Par correspondance enregistrée le 27 octobre 2016, Monsieur le Maire de la commune de SALSES LE CHÂTEAU, sollicitait auprès de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de MONTPELLIER, la désignation d'un Commissaire Enquêteur pour conduire l'Enquête Publique relative au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de sa commune.

L'Ordonnance N° E16000202/34 du 02/11/2016 me désignait es qualités.

Conformément au Code de l'Environnement, et avant ma désignation, je signais une déclaration sur l'honneur attestant que le Commissaire Enquêteur n'a pas d'intérêt personnel au projet, plan ou programme, et je l'adressais à Madame La Présidente du Tribunal Administratif de MONTPELLIER

2-LES MODALITES DE L'ENQUÊTE

2-1 Prise de contact avec la Mairie de SALSES LE CHÂTEAU

Ma désignation en qualité de Commissaire Enquêteur effective, je prenais contact avec la Mairie de Salses le Château en la personne de Mme GRIFFOUL chargée de l'urbanisme.

Le 31 janvier 2017, je me rendais à la Mairie de Salses le Château, où j'étais reçu par le 1er Magistrat de la commune, assisté de Mme PERBEL Directrice Générale des services et de Mme GRIFFOUL. A cette occasion le projet de P.L.U m'était présenté et commenté. Il était également fait état de l'annulation par le Tribunal Administratif de MONTPELLIER, du SCOT " Plaine du Roussillon " dans le périmètre duquel la commune est inscrite.

Les documents concernant le projet de révision du P.O.S en P.L.U soumis à l'enquête publique, m'étaient remis pour examen préalable.

Le 31 mars 2017, je me transportais en Mairie de Salses le Château, où plusieurs points du dossier d'enquête étaient évoqués avec Monsieur le Maire, Mme PERBEL et Mme GRIFFOUL. Nous avons établi en concertation l'Arrêté Municipal d'ouverture de l'Enquête Publique, et nous avons convenu :

- des dates d'ouverture de l'Enquête Publique et de sa durée,
- des conditions d'affichage des Avis d'enquête publique sur les lieux et en Mairie,
- des insertions de l'avis d'enquête publique dans les 2 journaux régionaux " INDEPENDANT et " MIDI LIBRE ".
- des jours de permanence du Commissaire Enquêteur,
- des conditions de réception du Public, notamment de la mise à disposition d'une salle.
-

2-2 L' Arrêté Municipal et l'Avis d'enquête

L'ARRETE MUNICIPAL

L'Arrêté Municipal N° 017-001 du 31 mars 2017 indique la durée de l'Enquête Publique, soit 33 jours consécutifs, du jeudi 20 avril 2017 au lundi 22 mai 2017.

Il précise les jours et heures de permanence du Commissaire Enquêteur :

- le lundi 24 avril 2017, de 15h à 18h,
- le jeudi 11 mai 2017, de 09h à 12h,
- le lundi 22 mai 2017, de 15h à 18h.

Il est à noter que la Mairie de Salses le Château est ouverte au Public du lundi au jeudi de 09h à 12h, et de 15h à 18h ; le vendredi de 09h à 12h et de 15h à 17H

Cet Arrêté Municipal est visible à l'intérieur de la Mairie, à l'accueil sur un panneau spécialement réservé à cet effet.

COPIE DE L'ARRÊTE MUNICIPAL JOINTE AU PRESENT RAPPORT.

L'AVIS D'ENQUÊTE

Un avis d'enquête publique, de format A2, caractères noirs sur fond jaune a été apposé à l'extérieur de la Mairie sur la porte d'entrée. Il est parfaitement visible.

Deux autres avis d'enquête publique de même caractéristique sont apposés, l'un Square du Souvenir Français, angle Cami del Paroll, près du passage à niveau, et l'autre sur un panneau implanté à la ZAC " La Teulère ", en bordure de la RD 900.

Ces avis reprennent les termes contenus dans l'Arrêté Municipal d'ouverture de l'Enquête et renseignent précisément le Public. Ils informent aussi le Public de l'existence d'une évaluation environnementale et de l'Avis de l'Autorité Environnementale. Ils sont parfaitement visibles. Ils ont été placés 16 jours avant l'ouverture de l'Enquête Publique, et sont restés en place pendant toute la durée de l'Enquête.

J'ai contrôlé leur présence à chacune de mes permanences.

2-3 La Concertation Préalable.- Le Bilan

Le Code de l'Urbanisme impose la tenue d'une concertation publique avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, pendant toute la période d'élaboration du projet de P.L.U.

La concertation préalable à la révision du P.O.S valant P.L.U de la commune de Salses le Château a été conduite conformément à l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme ;

Durant toute l'élaboration du projet de P.L.U de la commune, la concertation a été organisée par des réunions publiques avec la population (le 16/02/2015, le 23/02/2015, le 29/03/2016 – ZAC " la Teulère " et projet du PADD) , les commerçants du village (le 06/09/2016) par des affichages dans les lieux publics, en Mairie et sur le Site internet de la Commune ; des articles dans la presse locale et le bulletin municipal.

Plusieurs personnes se sont rendues en Mairie pour demander des renseignements sur le projet de P.L.U. qui a aussi été commenté par Monsieur le Maire de Salses le Château à l'occasion des vœux à la population en 2014, 2015, 2016 et 2017.

La délibération du 19 octobre 2016 tire le bilan de cette concertation.

Une observation a été inscrite sur le registre mis à la disposition du Public. Elle concerne la désignation des mas agricoles.

Aucun courrier n'a été reçu en Mairie.

Il a été tiré un bilan positif de la concertation.

COPIE DE LA DELIBERATION EST JOINTE AU PRESENT RAPPORT.

2-4 La Publicité

La publicité de l'Enquête Publique s'est effectuée par affichage des Avis d'enquête comme précédemment énoncé.

Elle s'est effectuée aussi par insertion dans les deux journaux régionaux " L'INDEPENDANT " et " MIDI LIBRE " dans la rubrique " Annonces Légales "

- la première insertion a parue le 05 avril 2017 dans le journal " L'INDEPENDANT " soit 16 jours avant l'ouverture de l'Enquête Publique, et
- la deuxième, le 23 avril 2017 dans les 8 jours d'ouverture de l'Enquête Publique. 12

Les mêmes dates ont été respectées en ce qui concerne le journal " MIDI LIBRE " .

CES AVIS DE PRESSE SONT JOINTS EN ANNEXE AU DOSSIER D'ENQUÊTE

2-5 La Visite des Lieux

Le 18 avril 2017, en compagnie de Madame GRIFFOUL chargée de l'urbanisme à la mairie de Salses le Château, j'ai effectué une visite des lieux, objet du projet de P.L.U de la commune.

Je me suis rendu notamment sur le secteur de " La Teulère "sur la zone ouverte immédiatement à l'urbanisation, ainsi que sur le secteur " Sainte Colombe ". Des précisions complémentaires m'ont été apportées.

J'ai également visité les autres secteurs intéressés. J'ai pu ainsi m'approprier les lieux, les visualiser, et apprécier l'environnement existant.

2-6 La composition du dossier d'enquête.

Le dossier présenté à l'Enquête Publique est réglementaire. Il est composé des documents suivants :

- Document N° 1 : a) Rapport de présentation (1ère partie)
b) Rapport de présentation (2ème partie).
- Document N° 2 : Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)
- Document N° 3 : Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- Document N° 4-1 : Plan de zonage territoire Nord – Echelle 1/1000
- Document N° 4-2 : Plan de zonage territoire Sud- Echelle 1/1000
- Document N° 4-3 : Plan de zonage village – Echelle 1/5000
- Document N° 5 : Règlement.
- Document N° 6-1 : Servitudes d'utilités publiques – Echelle 1/15000
- Document N° 6-2 : Plan de prévention des risques technologiques.
- Document N° 6-3 : Etude d'inondabilité.
- Document N° 6-4 : Droit de Préemption Urbain
- Document N° 6-5 : PAE, Taxe d'aménagement majoré- Echelle 1/5000
- Document N° 6-6 : Sites Archéologiques – Echelle 1/5000
- Document N° 6-7 : Annexes sanitaires ainsi que :
 - a)Le réseau d'eaux usées, état initial à l'échelle 1/2000
 - b)Le réseau d'eaux usées, état final à l'échelle 1/2000
 - c) Le réseau d'eau potable, état initial à l'échelle 1/2000
 - d) Le réseau d'eau potable, état final à l'échelle 1/2000
- Document N° 7 : Demande de dérogation au titre de l'article L142-5 du Code de l'Urbanisme, auprès de Mr le PREFET ;
- Document N° 8 : Dossier pièces annexées contenant les Avis de l'autorité Environnementale (MRAe), de la DREAL, de la Chambre d'Agriculture des Pyrénées Orientales, de l'ARS, de l'unité Départementale de l'architecture et du Patrimoine, des Services du Département, de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF)de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS)
de l'INAO, de l'ONF, de la Mairie de CLAIRA , le bilan de la Concertation, le débat sur le PADD, le Rapport de la CDNPS.

La délibération du Conseil Syndical N°29/16 du " SCOT Plaine du Roussillon " sur le projet de révision du POS en PLU de la commune, l'avis de l'unité de soutien Infrastructures de Carcassonne, le débat sur les orientations du PADD ;le Mémoire en réponse de la commune suite aux avis des PPA.

J'ai adjoint aussi :

- La copie de l'Ordonnance de désignation du Commissaire Enquêteur N° E16000202/34 du 02/11/2016 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Montpellier
- La copie de l'Arrêté N° 017001 du 31 mars 2017 de Mr le Maire de Salses le Château concernant l'ouverture de l'enquête publique et ses modalités,
- Les insertions presse " Indépendant " et " Midi Libre " du 15 avril 2017 (1ère insertion)
- Les insertions presse " Indépendant " et " Midi Libre " du 23 avril 2017 (2ème insertion)

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE DOSSIER

La composition du dossier présenté à l'Enquête Publique est réglementaire et conforme aux articles L123-12, R123-5 et R123-8 du Code de l'Environnement.

Le rapport de présentation est divisé en 2 documents distincts. Il est clair et suffisamment détaillé, avec de nombreuses photographies de la commune, de cartes et tableaux.et une comparaison POS-PLU.

Les informations environnementales bien que satisfaisantes souffrent de quelques lacunes, notamment en ce qui concerne les risques inondation. Une carte détaillée issue des études d'inondabilité de 2008 et 2013 et reprise dans le rapport de présentation aurait permis d'avoir rapidement une appréciation sur le territoire communal des risques encourus.

J'ai noté également l'absence de zonage dans le P.L.U concernant l'assainissement.

Le document PADD expose bien le projet urbain de la commune. Il en est de même des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)qui sont déclinées en OAP sectorisées, et OAP thématiques et qui sont en cohérence avec le PADD.

En résumé le Public a eu à sa disposition un dossier d'Enquête Publique qui lui a permis d'avoir une bonne information sur le projet de P.L.U de la commune de Salses le Château.

2-6- Paraphe du registre et document, cotation.

Le registre mis à la disposition du Public, et tous les documents composant le dossier d'enquête ont été cotés et paraphés par mes soins, le 14 avril 2017.

2-7- Le déroulement de l'Enquête.

L'Enquête Publique que j'ai conduite pendant une durée de trente trois jours consécutifs s'est déroulée sans incident. Elle a intéressé le public.

J'ai reçu le Public dans une salle située face à la Mairie de Salses le Château, en rez de chaussée, dans de bonnes conditions. Le Public pouvait y accéder directement depuis l'extérieur. Chacun a pu consulter le dossier d'enquête et s'exprimer en toute confidentialité.

En dehors de mes permanences, le registre et le dossier d'enquête sont restés à disposition , en Mairie.

30 observations ont été formulées sur le registre, certaines accompagnées de courrier et deux.. correspondances m'ont été adressées ou remises. Elles ont été annexées au registre.

Ces observations sont commentées dans la partie " OBSERVATIONS DU PUBLIC ET ANNALYSE "

2-8 La Clôture de l'Enquête

L'Enquête Publique a pris fin le lundi 22 mai 2017 à 18 h.

J'ai aussitôt clos le registre.

J'ai informé Monsieur le Maire de la clôture de l'Enquête Publique, de son déroulement, et des observations qui ont été formulées sur le registre, et aussi des correspondances reçues. J'ai pris possession du dossier d'enquête et du registre.

2-9 Le Procès Verbal de synthèse.

Le même jour, à la clôture de l'enquête, j'ai avisé Monsieur le Maire de la rédaction dans les 8 jours, d'un Procès Verbal de synthèse, suite aux observations reçues et à celles formulées par le Commissaire Enquêteur, à charge pour lui d'y répondre dans un délai de 15 jours.

Ce Procès Verbal a été remis en main propre à Monsieur le Maire le 26 mai 2017.

Le 09 juin 2017, en réponse aux observations, j'ai reçu à mon domicile une correspondance de la Mairie de Salses le Château/

COPIES DU PROCES VERBAL DE SYNTHESE ET REPONSES DE Mr LE MAIRE SONT JOINTES AU PRESENT RAPPORT.

3- EVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT.

Le projet de P.L.U de la commune de SALSES LE CHÂTEAU évalue les incidences sur l'environnement.

L'argumentaire présenté concerne notamment :

- Les sites Natura 2000.

Rappelons que la commune est concernée par 4 sites Natura 2000 : ZPS Basses Corbières, ZPS et SIC complexes lagunaires de Salses- Leucate, ZPS château de Salses, et plusieurs périmètres d'inventaires faunistiques et floristiques (ZNIEFF, ZICO, ENS).

- Le P.LU zone la ZPS en N/Ne et la définit comme espace remarquable au titre de la Loi Littoral.

- La zone N correspond aux espaces naturels sur le territoire de la commune. Cette zone est préservée de tout aménagement qui ne soit pas lié à l'exploitation agricole ou forestière, ou qui ne soit pas d'intérêt public.

- Les zones d'urbanisation futures sont localisées en dehors de ces espaces à forts enjeux.

Toutefois 3 éléments du P.LU peuvent avoir des incidences sur le site. Il s'agit de la zone de développement de l'éolien, la ligne grande vitesse, et l'extension de la carrière.

- S'agissant de la zone de développement de l'éolien. Elle est classée en zone Ne Par rapport au P.OS, le périmètre du P.L.U n'évolue pas. En comparaison à ce qui existe dans le P.OS., il n'y a pas d'incidences supplémentaires. Actuellement aucun projet n'est prévu.

- S'agissant de la Ligne Grande Vitesse (L.G.V) Un tracé a été défini avec une zone de 100 mètres de large environ, pour permettre le passage de L.GV.

- Ce projet fera l'objet d'évaluations et de mesures nécessaires au moment de sa mise en œuvre.

- S'agissant de l'extension de la carrière Des atteintes jugées faibles à très faibles sur les espèces d'oiseaux ayant permis la désignation de la ZPS " Basses Corbières " ont été relevées à l'occasion de l'étude d'incidence Natura 2000. Ce niveau d'atteinte est jugé non significatif sur l'état de conservation de ces espèces d'oiseaux. Des mesures de réduction

- seront toutefois mises en place comme un calendrier des travaux, une diminution de l'éclairage.

- D'autres projets sont susceptibles d'avoir une incidence sur le site. Il en est ainsi de l'Etang, du Village des Pêcheurs, des Extensions Urbaines, du Château de Salses.

- S'agissant de l'Etang, Le P.L.U zone le complexe de l' Etang en N. **Seuls sont autorisés les aménagements liés à l'exploitation forestière ou d'intérêt public.**
- D'autre part, le règlement prévoit que les clôtures doivent être perméables à la faune, que les alignements d'arbres, les arbres de haute tige et les masses végétales doivent être maintenues. Les espaces Natura 2000 sont reconnus dans le P.L.U en espaces remarquables au titre de la Loi Littoral.
- S'agissant du Village des Pêcheurs
- Une petite partie du site Natura 2000 est zonée en Nb. Des actions visant à préserver ou valoriser ce patrimoine seront menées.
- S'agissant des extensions urbaines A la " Teulère " l'étude d'incidences a démontré que les espaces concernés étaient trop enclavés et en mauvais état et que les mesures de re- création d'habitats prévus suffiraient à limiter au maximum les incidences sur le Site
- Concernant " La Croette ", l'urbanisation est prévue à moyen ou long terme. Elle est conditionnée au franchissement de la voie ferrée. Les incidences d'un aménagement du secteur n'apparaissent pas actuellement significatives.
- S'agissant du Château de Salses, aucun projet ne touche directement le fort de Salses. Il est zoné en N, et défini comme espace remarquable au titre de la Loi Littoral.
- Ce secteur propice aux chiroptères a fait l'objet de travaux et d'aménagement dans la forteresse, ce qui a eu pour effet de détruire ou de dégrader les gîtes favorables à cette espèce. Un programme d'action a été mis en place en 2011 (DOCOB)
- Le DOCOB a défini des objectifs qui ont été pris en compte aux alentours du Fort (protection des haies, abords des " recs," linéaires boisés ..)

4- PRISE EN COMPTE ET SCHEMA D'ORDRE SUPERIEUR

Parmi les plans et schémas d'ordre supérieur, on recense : - Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (**SRCE**), Le Schéma de Cohérence Territoriale Plaine du Roussillon (**SCOT " Plaine du Roussillon "**), Le Schéma Régional Climat Air Energie (**SRCAE**) Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Rhône- Méditerranée 2016-2021 (**SDAGE Rhône- Méditerranée 2016-2021**), Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de l'Etang de Salses-Leucate (**SAGE de l' Etang Salses- Leucate**), Le Schéma d'Aménagement et de Gestions des Eaux des nappes du Roussillon (**SAGE des nappes du Roussillon**)

La commune de Salses le Château au travers de son P.L.U respecte :

- Le SRCE. La traduction réglementaire de la Trame Verte et Bleue (TVB) s'est faite principalement au sein du règlement et du Plan de zonage.
- Le SRCAE. Les orientations définies sont bien prises en compte (limitation de la consommation d'eau, renforcement et valorisation de la TVB, constitution des continuités écologiques, installation de production d'énergies renouvelables, déplacements doux).
- Le SDAGE Rhône- Méditerranée 2016-2021 qui traduit la Directive Cadre sur l'Eau. Les orientations et dispositions définies dans le SDAGE ont bien été prises en compte dans le projet de P.L.U de Salses le Château. (diversification des ressources vers le karst des Corbières, prise en compte des risques inondations et des études d'inondabilité de 2008 et 2013, lutte contre les pollutions, intégration des zones humides en zone N, gestion globale des eaux pluviales de ruissellements..)
- Le SAGE de l'Etang de Salses-Leucate. Le P.L.U de Salses le Château prend en compte le phénomène de pollution tant des eaux usées, que des eaux pluviales, ainsi que la répartition de la pression des prélèvements pour son eau potable (nouveau captage dans le karst) Les zones humides et les zones remarquables sont zonées en AI ou N.

- Le SAGE des Nappes du Roussillon. Le PLU a pris en compte les orientations du SAGE, notamment la préservation et le partage de l'eau. Ainsi, il est prévu le délestage de la moitié des prélèvements vers l'aquifère karstique des Corbières.
- S'agissant du SCOT " Plaine du Roussillon ". Il a été annulé le 21 décembre 2016 par le Tribunal Administratif de MONTPELLIER. Cette annulation a entraîné la requête d'une demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée (Art L142-5 du Code de l'Urbanisme) délivrée par le Préfet après avis de la Commission Départementale de la Nature, des Sites et des Paysages (CDNPS) et de la Chambre d'Agriculture, ainsi que de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et du Syndicat Mixte du Scot. Les avis des commissions sont joints au dossier d'Enquête Publique.

5- JUSTIFICATIFS DES CHOIX RETENUS POUR LES OAP

Le PLU de Salses le Château prévoit 2 types d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- OAP Sectorisées,
- OAP Thématiques.
- Les OAP Sectorisées. Elles s'intéressent au secteur du Village, à celui de la Gare, à ceux de la ZAC " La Teulère " et de " Sainte Colombe ", aux Entrées de ville Nord et Ouest, au Village des Pêcheurs.

Ces choix ont été faits en tenant compte de la valorisation de l'environnement (continuité écologique, paysages, entrées de ville et patrimoine, lutte contre l'insalubrité, dent creuse, stationnement, renouvellement urbain, mixité sociale, accueil de nouveaux habitants, urbanisation dans une demande de développement urbain, aménagement de carrefour, déplacements doux, lutte contre la cabanisation ...)

- Les OAP Thématiques. Elles concernent les mobilités et les déplacements doux et le renforcement de la Trame Verte et Bleue (TVB) communale. Il s'agit de privilégier les cheminements doux, de favoriser la mise en place de pistes cyclables, de zone 30, d'aires piétonnes.

Ces OAP respectent les orientations du Projet d'Aménagement de Développement Durable (PADD)

- Il s'agit aussi de préserver les milieux naturels d'intérêt écologique présents sur le territoire (bords de l'étang, les Corbières, secteur de la Forteresse .)

6- LES RISQUES

La commune de Salses le Château est soumise à des risques majeurs naturels et des risques majeurs industriels.

- S'agissant des risques majeurs naturels, la commune est soumise
 - - Au risque majeur naturel d'inondation,
 - - Au risque majeur naturel d'incendies et de feux de forêt
 - - Au risque majeur naturel sismique.
 - - Au risque retrait- gonflement des argiles.

Le risque majeur naturel d'inondation.

La commune de Salses le Château prend en compte dans son projet de PLU le risque inondation. Elle n'est pas couverte dans un Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI),

mais elle s'appuie sur l'étude d'inondabilité de 2008, et sur celle de 2013 qu'elle a ordonné lors de la révision de son POS valant élaboration de PLU. En effet, le centre urbain de Salses le Château est exposé aux crues des ravins. D'autre part, le secteur de " la Teulère " ouvert immédiatement à l'urbanisation, entre la Route Nationale à l'ouest, et la Route Départementale à l'est est une large zone d'expansion.

Des études menées, il a été défini des zones à moindres risques. Ainsi 3 types de zones apparaissent :

- Les zones de danger où il apparaît les zones d'aléas forts ($h > 0,50m$), les zones d'aléas modérés ($h < 0,50m$)
- Les zones de précaution
- Les zones d'aléas complémentaires inondables d'après l'hydrogéomorphologie, mais pas d'après les études hydrauliques.

Il en ressort que dans les zones d'aléas forts et dans les zones d'aléas modérés des prescriptions en matière d'urbanisation ont été prises (interdiction de construction, plancher habitables au minimum à 0,70m au dessus du terrain) Elles sont reprises dans le règlement du PLU au regard des diverses zones.

Le risque majeur naturel d'incendies et de feux de forêt.

La commune de Salses le Château est exposée aux risques incendie. Il s'agit d'un risque moyen, à l'exception du camping situé à l'ouest de la ville exposé à un risque moyen à élevé. Des mesures de protection seront mises en place avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours.

Le risque majeur naturel sismique.

Il est modéré sur la commune de Salses le Château. Des règles parasismiques sont applicables aux nouvelles constructions.

Le risque retrait gonflement des argiles.

Il est caractérisé par 2 types de zones : - Les zones d'aléas moyen – Les zones d'aléas faibles. Le territoire communal est situé en zone d'aléas faible et moyen. Des prescriptions sont prévues selon qu'il s'agit de constructions existantes ou de constructions nouvelle.

S'agissant des risques majeurs industriels, ils concernent la rupture de barrage, le transport de matières dangereuses, le site Nobel explosifs France.

Le risque majeur de rupture de barrage. En cas de rupture du barrage sur l'Agly, la commune est susceptible d'être concernée par le risque lié à la propagation de l'onde de submersion, et la commune en la personne de son Maire est tenue d'élaborer un Plan Communal de Sauvegarde.

Le risque majeur de transport de matières dangereuses. Le territoire communal est traversé par 3 grands axes : l'autoroute A9, la Route Départementale 900, la voie ferrée Narbonne-Port Bou. Des dispositions particulières ont été prévues.

Le risque industriel lié au site Nobel explosifs France. La commune dispose d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT), en raison de la présence de la Société TITANOBEL implantée sur la commune voisine d'OPOUL PERILLOS ; Des dispositions réglementaires, voire des prescriptions encadrent chacun de ces risques. Elles s'imposent à tout aménagement ou développement.

D – OBSERVATIONS DU PUBLIC

30 observations ont été formulées sur le registre avec remises de courriers. Et 2 correspondances m'ont été adressées en Mairie.

19 observations ont été reçues pendant les permanences du Commissaire Enquêteur.
Les 11 autres ont été formulées en dehors des permanences du Commissaire Enquêteur.
Parmi ces observations on dénombre :

- 14 observations favorables au projet,
- 2 observations défavorables au projet,
- 14 autres observations avec remarques ou interrogations.

Ainsi :

S'agissant des observations favorables au projet, on peut extraire les commentaires suivants :

" La pharmacie du château de Salses est favorable à ce P.L.U. Un projet de maison de santé pourrait être réalisé, ce qui faciliterait l'accès aux soins des habitants et une meilleure prise en charge."

" Félicitations pour ce travail énorme réalisé avec précision et intelligence pour atteindre des objectifs ambitieux."

" Nous sommes tout a fait favorable au P.L.U "

" Je souhaite apporter toute ma sympathie et mon soutien aux personnes qui mettent en place ce P.L.U, et plus particulièrement à la lutte contre la cabanisation..."

" Voir de tels projets sur le village est réellement un atout majeur au développement futur de notre nouvelle maison médicale. Il est donc évident que ces différents projets seront de réels chances de développement ...".

"je viens en mon nom et au nom de l'ensemble des salariés de la carrière apporter tout mon soutien à l'approbation du P.L.U de la commune de Salses le Château."

" Félicitations pour l'ensemble des projets, la sécurisation du passage à niveau demeure une priorité. "

" Un P.L.U très bien élaboré dans le respect du cadre de vie du village et de ses habitants."

" Le P.L.U. et plus particulièrement l'orientation d'aménagement et de programmation sur la valorisation du cœur de ville est capitale pour l'évolution des commerces et surtout le maintien des commerces de proximité. La création d'un parking en CV va permettre de fluidifier et faciliter les déplacements."

" il faut soutenir le nouveau P.L.U et l'orientation d'aménagement et de programmation sur la valorisation du cœur de ville. "

" étant occupants d'une baraque sur ce site, nous adhérons à la préservation de ce lieu et nous sommes solidaires avec la Mairie de Salses et des associations pour le maintien de ce site remarquable."

" J'attends avec impatience que ce projet voit le jour notamment pour développer mon commerce. Ce projet de ZAC (La Teulère) serait une belle avancée pour le village de Salses le Château."

" En tant que Présidente de l'Association des Commerçants " Les commerces Salséens " et au vue des réunions précédentes, l'ensemble des commerçants et artisans (31 adhérents) sont favorables aux projets proposés par Mr le Maire "

" D'un point de vue personnel, le passage en zone constructible et habitable de l'ancienne cave de Sainte Colombe est une excellente chose pour la commune. Un aménagement autour de la nouvelle maison de retraite permettra qu'elle soit moins isolée. "

APPRECIATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le Commissaire Enquêteur prend naturellement compte de ces remarques, mais n'a pas de commentaires particuliers à formuler.

S'agissant des observations défavorables au projet

Elles sont le fait de Mr PILLIEZ Jean Noël et de Mr FOURNIE Yves.

Mr PILLIEZ Jean Noël, exploitant agricole dans le secteur de la " Teulère " des parcelles E93, E94, E 124, E 83, E 84, E 85, E 88 cultivées en vignes AOC observe :

1° que la commune étant en Loi Littoral, il n'est pas possible d'urbaniser de l'autre côté de la RD900

2° que le SCOT étant annulé, il n'est pas possible d'ouvrir de nouvelles zones à urbaniser,

3° que la présence de la RD900 et de la conduite de gaz Sud-Ouest va entraîner une destruction inutile du foncier agricole exploité.

4° que la zone du secteur la " Teulère " en raison du coût des raccordements et de sa mise hors eau rendent le projet très coûteux. Il demande que cette zone ne soit pas inscrite dans le P.L.U, et qu'il n'y ait pas de construction de logements dans cette zone inondable.

Réponse du Commissaire Enquêteur

Mr PILLIEZ est membre du Conseil d'administration de l'AADECCAA . Il est bien propriétaire des parcelles citées.cultivées en vigne et pour lesquelles l' INAO n'a pas formulé d'observation.

Elles sont inscrites dans le périmètre de la ZAC la " Teulère "de la commune de Salses le Château ; Sur les 7 parcelles citées, 2 ne sont pas impactées. Il s'agit des parcelles E 83, et E 84. L'urbanisation de la ZAC la " Teulère " est prévue sur 15 ans, avec 3 phasages de 5 ans (tranche 1, 2, 3).Les parcelles E 124 et E 93 et environ la moitié de la parcelle E 94 sont intéressées par la 2ème tranche (dans 5 ans).

Les autres parcelles E 85 et E 88 intéressent la 3 ème tranche (dans 10 ans).

La ZAC de la " Teulère " est composée de 27 parcelles et concerne 20 propriétaires.

1°- La commune de Salses le Château est bien concernée par la Loi Littoral, en raison notamment de la présence de l'étang de Salses- Leucate, mais le secteur d'extension de la " Teulère " au Sud-Est du village est en continuité avec l'urbanisation existante.

2° Le SCOT " Plaine du Roussillon " dans le périmètre duquel la commune de Salses le Château était inscrite, a bien été annulé par le Tribunal Administratif de MONTPELLIER , le 21/12/2016. C'est la raison pour laquelle la commune a sollicité auprès de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) une dérogation au principe d'urbanisation limitée. Un avis favorable a été rendu.

L'annulation du SCOT ne fait donc pas obstacle à un projet d'urbanisation, d'autant plus que le développement de la commune se déroule en continuité de l'urbanisation existante.

Mr le Préfet des Pyrénées Orientales, dans son avis du 10 mai 2017 (mais reçu après clôture de

l'enquête publique) a émis un Avis favorable au projet de P.L.U en l'assortissant de réserves concernant la densité de logements à l'hectare, et la recharge nouvelle d'un forage pour l'eau potable .

3° La RD 900 et la conduite de gaz du Sud- Ouest va bien entraîner une destruction du foncier agricole exploité, mais ces ouvrages sont nécessaires au développement de la zone. Toutefois, après examen, il apparaît que cette conduite est située hors du périmètre de la ZAC.

4° De la même façon, le coût des raccordements de la ZAC " La Teulère " et la mise hors eau entraînent nécessairement un coût pour la commune. Ce coût a été apprécié avant l'élaboration du projet de P.L.U et de la ZAC.

D'autre part, s'agissant du risque inondation dans ce même secteur, il faut préciser que la commune de Salses le Château a bien pris en compte ce risque. 2 études d'inondabilité, l'une en 2008 et l'autre en 2013, font ressortir que les hauteurs d'eau en cas de crue décennale atteignent au maximum 0,25m D'autre part, pour juguler ce phénomène, il est prévu l'aménagement d'un bassin de rétention et du ravin.

Mr FOURNIE Yves propriétaire d'un terrain mitoyen à l'actuelle maison de retraite classé en 5NA
1° Il observe que le projet de P.L.U de la commune de Salses le Château déclassé son terrain alors qu'il se trouve sur la même assiette foncière de la maison de retraite dont le classement est conservé. et qu'il est porteur de 4 projets d'emplois pour lesquels la Mairie n'aurait jamais effectué d'études

2° Il demande pour quelles raisons son terrain a été déclassé du fait qu'il n'apporte aucun impact sur le projet communal.

3° précise que le maintien d'une zone UM, c'est une zone d'activités d'intérêt communal,

4° que le classement de la partie 5NA comme prévue au POS permettrait une plus grande cohérence pour l'attractivité de l'hôtel, des campings, et la réaffectation de l'ancien bâtiment de la maison de retraite.

5° Il ajoute d'autre part, que les VRD ont été dimensionnés en tenant compte du projet d'extension future et qu'ils sont déjà sur le site.

6° Il indique enfin qu'il n'y a pas cohérence au regard des prescriptions du SCOT de ne pas urbaniser dans la continuité de l'existant.

Réponse du Commissaire Enquêteur.

-Mr FOURNIE Yves détient bien un terrain classé en zone 5NA. Il est situé à proximité de l'actuelle maison de retraite. Son terrain est exclu du périmètre du projet de PLU de la Mairie de Salses le Château, qui envisage de réaliser un EHPAD sur le secteur de la ZAC de la "Teulère", ainsi que des logements et commerces. Ce secteur est ouvert immédiatement à l'urbanisation . La commune de Salses le Château, dans son projet de P.L.U a pris en compte le déplacement de cette maison de retraite au profit de la ZAC " La Teulère " C'est la raison pour laquelle le zonage a été revu. La création d'un EHPAD à la " Teulère " se justifie par le développement de la commune en continuité avec l'urbanisation du village.

Concernant les VRD, (Voirie et Réseaux Divers) et selon les renseignements recueillis en Mairie, les parcelles de Mr FOURNIE ne sont pas viabilisées.

D'autre part, le SCOT " Plaine du Roussillon " dans le périmètre duquel la commune de Salses le Château était inscrite, a été annulé par le Tribunal Administratif de Montpellier le 21/12/2016. Il ne fait donc plus référence, et c'est la raison pour laquelle la commune a sollicité auprès du Préfet des Pyrénées Orientales, une dérogation à la règle d'urbanisation limitée.

Enfin, concernant les projets présentés à la commune par Mr FOURNIE, ils concernent directement la Mairie de Salses le Château. Le Commissaire Enquêteur ne peut répondre à cette question.

S'agissant des observations qui font état de remarques ou d'interrogations, elles ne sont pas défavorables au projet de PLU, mais ciblent certains secteurs. Elles sont le fait de Mr PAREDES Raymond – Mme FEDELE Carole- Mr DUPIRE Laurent – Mr ROUDIERES Marcel - Mr PIRET Serge – Mr TIBLE Georges – Mme LOPEZ Michèle – Mmes ESCARE Michèle et RAYMOND Bernadette – Mr TARDIEU André – Mr BOUILLON Jérôme- Mme MAILLE Jacqueline- Mme MONTEL Marylin - l'association AADECCAA..

Mr PAREDES Raymond est propriétaire de la parcelle C306 – Colomine du chemin d'Opoul d'une superficie de 1200m². Il avait déposé il y a quelques années une demande de Permis de Construire qui avait été rejetée au motif d'espaces boisés classés. (EBC)Il ne comprend pas actuellement le maintien de cette zone en EBC d'autant plus qu'il ne reste qu'un îlot d'arbres et que les autres ont été arrachés par la tempête. Il souhaiterait que cette zone soit constructive pour pouvoir scinder sa parcelle en 2 lots de 600m² chacun.

Réponse du Commissaire Enquêteur.

Les espaces boisés classés(E.B.C) sont soumis à une réglementation précise et bien entendu contraignante.L'art 130-1 du Code de l'Urbanisme en précise les contours en interdisant toute affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement. Les espaces boisés constituent des éléments nécessaires pour l'aménagement et ils sont donc utiles à l'équilibre biologique des milieux..

Selon l'art 130-1, le P.L.U peut classer comme espaces boisés les bois, les parcs, les forêts. Ce classement est reporter sur le document graphique et peut s'appliquer à des arbres isolés (c'est le cas notamment pour la parcelle de Mr PAREDES.), des haies, des plantations d'alignement .

Il faut préciser que le classement en espaces boisés entraîne 2 conséquences : - il interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol – les coupes ou abattage d'arbres sont soumis à déclaration préalable.

Il faut noter enfin que l'interdiction de changement d'affectation du sol de nature à compromettre la conservation, la création de boisements ou la protection, peut empêcher la délivrance d'un Permis de Construire.

S'agissant de la parcelle de Mr PAREDES, elle était déjà classée en EBC dans le zonage du POS qui a été intégralement repris dans le projet de P.L.U présenté par la commune de Salses le Château.

Le souhait de Mr PAREDES de rendre sa parcelle de 1200 m² constructible s'oppose au classement de cette zone dans l'état actuel.

Mme FEDELE Carole. Elle est domiciliée au Mas " Entre deux sources " à Salses le Château. Ses parents âgés ont des problèmes de santé. Elle voudrait donc aménager une partie de son Mas pour pouvoir répondre aux besoins de ses parents. Ce Mas n'est pas désigné dans le projet de PLU, Elle demande qu'il le soit.

Il est à noter que l'intéressée s'était déjà manifesté en ce sens lors de la procédure de concertation, et avait formulé la même observation sur le registre.

Réponse du Commissaire Enquêteur

En l'absence de désignation du Mas " Entre Deux Sources ", c'est le règlement du projet de P.L.U qui s'impose. Il faut noter, que la commune de Salses le Château n'a procédé à aucune identification des Mas implantés sur son territoire, en raison de leur nombre (environ 60). Toutefois cette absence d'identification n'empêche pas de procéder à d'éventuels aménagements

Mr DUPIRE Laurent. Il envisage d'utiliser les parcelles G205 à G209, G1024 à G1026 et G1140, toutes classées en zone N, pour s'adonner à l'élevage de porcs et de chèvres. Il demande donc que cette zone passe en Zone A pour pouvoir abriter ses animaux.

Réponse du Commissaire Enquêteur

Les parcelles citées par Mr DUPIRE sont inscrites en Zone N dans le P.O.S. Elles sont maintenues dans la même zone, dans le projet de P.L.U, en raison de la qualité des sites et des milieux naturels qu'il faut protéger. Dès lors, le classement en Zone A demandé, serait contraire à la protection de ces lieux.

Mr ROUDIERES Marcel est propriétaire des parcelles 93-94 section AK dans le secteur de Sainte Colombe à Salses le Château. Il demande l'annulation d'un bassin de rétention qui est prévu sur ces parcelles.

Réponse du Commissaire Enquêteur

Le secteur Sainte Colombe sur lequel se trouvent les parcelles de Mr ROUDIERES est une zone d'habitat principalement. Il s'agit d'une " dent creuse". Cette zone est ouverte immédiatement à l'urbanisation.

Dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), il apparaît sur le plan présenté, la présence d'un bassin de rétention à cheval sur 2 parcelles. Il s'agit d'un bassin de rétention paysager dont Mr ROUDIERES demande la disparition.

Cet ouvrage a été reporté sur le document OAP qui rappelle le repose sur un objectif général qui a été défini pour avoir une lisibilité en matière d'urbanisme.

Il ne s'agit donc pas d'un positionnement définitif de ce bassin de rétention. Son emplacement futur dans le secteur de Sainte Colombe est à déterminer selon les études hydrauliques qui ont été menées en 2008 et 2013.

Mr PIRET Serge. Cette personne s'est présentée au nom de sa compagne Mme ESCARE Laurence et de son frère Mr ESCARE Albert qui est propriétaires des parcelles 3142 et 3143, dans le secteur de Sainte Colombe.

Il mentionne que le lotisseur Mr GAZAGNOL s'oppose à ce qu'ils se branchent sur le réseau des eaux usées et pluviales passant dans le chemin qui est une servitude utilisée par les riverains.

Réponse du Commissaire Enquêteur.

Mme ESCARE Laurence et son frère Albert sont propriétaires des parcelles 3142 et 3143 dans le secteur de Sainte Colombe, voisines de celles de Mr GAZAGNOL et sur lesquelles il est prévu la réalisation du lotissement " le Septentrion " Le réseau des eaux usées et pluviales empruntent un chemin qui est une servitude pour les riverains, et qui est la propriété de Mr PERIS Jean.

Un accord sous seing privé a été établi entre toutes les parties, le 08 février 2013. Cet accord autorise la réalisation de travaux d'enfouissement concernant les réseaux (eaux usées et pluviales, eau potable, EDF ..) à leur frais. (Copie de cet acte a été joint par Mr GAZAGNOL à sa correspondance du 18 mai 2017 qu'il nous a adressée).

Les servitudes de passage ont été actées devant notaire, ce qui a permis à la commune de Salses le Château, en la personne de son Maire, de délivrer un Permis de lotir.

Le branchement aux réseaux des eaux usées et pluviales sera examiné à l'occasion du dépôt d'une demande de Permis de Construire déposée par Mme ESCARE Laurence et son frère Albert

Mr TIBLE Georges, détient la parcelle AH74 au " Serrat d'en Mansion " classée en zone 1NAD dans le POS. Il demande le classement de sa parcelle en zone U, dans laquelle elle aurait dû être classée selon lui, lors d'une précédente modification du POS.

Réponse du Commissaire Enquêteur

Après vérification, la parcelle AH74 est déjà classée en zone UB dans le projet de P.L.U. Le souhait de Mr TIBLE est donc satisfait.

Mme LOPEZ Michèle, souhaiterait être informée sur l'aménagement de la place Puig de Salses le Château.

Réponse du Commissaire Enquêteur

La Place Fernand Puig,- tout comme d'ailleurs la Place de la République- doit être aménagée dans le cadre du projet de PLU présenté.

Cet aménagement fait l'objet d'une Opération d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans le but est de valoriser le cœur de ville de Salses le Château.

Mme LOPEZ est invitée à prendre contact avec le service de l'urbanisme dès le début des travaux d'aménagements.

Mme ESCARE Michèle, Mme RAYMOND Bernadette sont propriétaires en indivision avec Mrs RAYMOND Jean Louis , Luc, Alain, et RAYMOND Catherine d'une parcelle située en zone UB à proximité de l'avenue Sainte Gaudérique et Clos du Pin. Elles s'étonnent de l'établissement d'une taxe d'aménagement majorée , alors que la parcelle est déjà viabilisée (eau, égout, électricité) Mme ESCARE Michèle déplore que tous les mois les égouts sont bouchés, et demande si un recalibrage des évacuations des eaux usées a été prévu.

Réponse du Commissaire Enquêteur.

La taxe d'aménagement majorée qui frappe la parcelle décrite par Mmes ESCARE et RAYMOND est de la compétence de la Mairie de Salses le Château. Le champ d'application de la taxe d'aménagement est défini par le Code de l'Urbanisme comme comprenant les opérations d'aménagement et les opérations de constructions.

Cette taxe peut être majorée du fait de la réalisation de travaux conséquents ou d'équipements publics (assainissement, voirie, éclairage ..)qui représentent un coût pour la commune.

D'autre part, d'après les renseignements recueillis à la Mairie, cette parcelle n'est pas viabilisée. S'agissant du calibrage du réseau d'évacuation des eaux usées, il a bien été prévu.et il appartient aux services communaux de suivre l'évolution de ce problème.

Mr TARDIEU André représentant aussi la famille MONTGAILLARD, est propriétaire de la parcelle AB6, et les MONTGAILLARD des parcelles AB8 et AB9 situées en zone 1 NAF dans le POS, puis en zone UBc dans le projet de PLU. Les intéressés voudraient qu'une partie de leurs terrains soient constructibles.Ils avancent que le ravin de" las Coulomines " ne reçoit plus les eaux de l'amont depuis la construction de l'autoroute A9, et que les raccordements aux réseaux sont présents.

Réponse du Commissaire Enquêteur.

La zone UB est destinée à l'habitat, aux constructions et installations nécessaires aux services publics, ou d'intérêts collectifs. Cette zone est concernée par le risque d'inondations et les autorisations d'urbanisme sont soumises à des conditions spéciales issues des études d'inondabilité, voire refusées. Dans le secteur UBc les hauteurs des éventuelles constructions sont limitées à 6,00 mètres maximum, pour réduire la covisibilité vis à vis de la Forteresse.

La demande de Mr TARDIEU de rendre une partie des parcelles constructibles est compromise dans ce secteur qui est toujours affecté par un risque " d'inondation " et dans la mesure où aucun travaux d'aménagement n'a été réalisé pour réduire ce phénomène.

Mr BOUILLON Jérôme est exploitant du Camping " Le Bois de Pins " et propriétaire du foncier. Ce camping est situé sur la route d'OPOUL à la sortie de Salses le Château. Il est classé en zone A dans le POS, et en zone N dans le projet de PLU. Il déplore que le nouveau règlement est trop restrictif, et il demande la création d'un sous secteur afin que soit prise en compte son activité (accueil touristique, aménagements ..)

Réponse du Commissaire Enquêteur

Le camping " Le Bois de Pins " est classé en zone N dans le projet de PLU, auparavant dans le POS il était intégré en zone A. En raison du caractère de la zone N, des restrictions ont été imposées concernant les occupations et autorisations des sols.

Le camping " Le Bois de Pins " est implanté à proximité d'un espace boisé, ce qui le rend particulièrement vulnérable au risque incendie, d'autant plus qu'il est situé dans un couloir fortement venté. Il y a donc là un risque identifié que la commune de Salses le Château a pris en compte dans son règlement. Le principe de précaution a prévalu dans l'élaboration du projet de PLU. La création d'un sous secteur dans la zone N n'apporterait aucun autre avantage à l'accueil touristique et le risque d'incendie doit être pris sérieusement en compte.

Mme MAILLE Jacqueline Elle est l'administratrice de la Forteresse de Salses le Château.. Elle formule plusieurs souhaits concernant les accès et le traitement des abords de la Forteresse et plus spécialement les parkings du personnel et des visiteurs avec une signalitique claire (personnes handicapées, camping-cars, autobus).

Réponse du Commissaire Enquêteur

Les souhaits formulés par Mme MAILLE sont légitimes. La gestion de la Forteresse de Salses le Château dépendant du Centre des Monuments Nationaux ajoute une difficulté de dialogue entre la commune et le Centre. Il conviendrait qu'une concertation ait lieu afin qu'une réponse soit apportées aux questions soulevées par Mme MAILLE, notamment en ce qui concerne l'accès aux parkings, et au parcours sportif.

Mme MONTEL Marylin Elle se présente avec sa mère Mme ROBBA Agnès qui est propriétaire d'une bâtisse au Mas Fages (N° 1217). Elle a le projet de diviser la bâtisse pour créer de nouveaux logements après rénovation et aménagement intérieur, sans extension ou création nouvelle.

Réponse du Commissaire Enquêteur

Le Mas Fages est situé en zone A dans le projet de PLU de la commune de Salses le Château. Rien ne s'oppose à ce que la bâtisse soit divisée pour la création de nouveaux logements puisqu'il n'y a pas d'extension ou de création nouvelle. Une demande de déclaration de travaux devra être déposée à la Mairie de Salses le Château le moment venu.

L'Association AADECAA (Président Mr ROPERO) formule les observations suivantes :

1°-Elle considère que le projet de PLU consomme trop de terres agricoles, notamment à " La Teulère", mais aussi au secteur de la "Creuta " et du " Cami de Rivesaltes ".

2°-Elle considère également que la 'ZAC " La Teulère " est située en pleine zone inondable, alors qu'il existe des secteurs non inondables comme le quartier de " Paret d'en Marci ".

3°-Elle souligne les incohérences du zonage et se demande pourquoi les parcelles 89, 89 et 113 n'ont pas été intégrées au secteur Sainte Colombe , ce qui aurait permis de lier ce projet de lotissement avec la zone AU voisine et la place Louis Carcassonne.

4°-Elle note une contradiction entre OAP et règlement concernant la zone 1AU (Ste Colombe) en faisant remarquer qu'une voie se termine en espace, alors que le règlement (AU3) interdit les voies

en impasse. Elle s'interroge sur le fait de ne pas avoir prévu un bouclage dans le projet OAP.

Réponse du Commissaire Enquêteur.

1°- S'il est vrai que les terres agricoles ont diminué, elles l'ont été au profit des terres naturelles. C'est ainsi qu'environ 400 ha de la zone A ont été versés en zone N. Ces terres présentent un intérêt écologique du fait de leur classement en zone Natura 2000, ZNIEFF, espaces remarquables (Loi littoral) .. Même si ces protections n'imposent pas un classement en zone N, la commune entend lutter efficacement contre les constructions illégales ou la cabanisation. Dans son ensemble, le projet de P.L.U de Salses le Château n'est pas consommateur d'espaces, il a quelque peu diminué. C'est ce qu'il ressort du comparatif POS- PLU.

2°- La réponse à cette question est la même que celle que j'ai faite à Mr PILLIEZ (membre du Conseil d'administration de l'Aadeccaa.

3° S'agissant des parcelles 84,89 et 113, il est vrai qu'elles ne sont pas intégrées au secteur "Sainte Colombe " La parcelle 113 est déjà urbanisée et les 2 autres sont viabilisées. L'intégration avec la Place Louis Carcassonne qui paraît intéressante, entraînerait pour la commune de Salses le Château un coût important au regard de la configuration des lieux.

4°- Comme je l'ai déjà fait remarquer, les OAP reposent sur un objectif général qui a été défini pour avoir une lisibilité en matière d'urbanisme. Il s'agit d'un schéma de principe. La question du bouclage pourra être envisagé à l'occasion de la demande du Permis d'Aménager.

E – OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Conformément au Code de l'Urbanisme, le projet de PLU a été transmis avant l'ouverture de l'Enquête Publique aux Personnes Publiques Associées (P.P.A)

D'autre part, suite à l'annulation du SCOT " Plaine du Roussillon " par le Tribunal Administratif de Montpellier, une demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée a été sollicitée auprès de Mr le PREFET des Pyrénées Orientales au titre de l'article L142-5 du Code de l'Urbanisme , après avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS),, de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du Syndicat Mixte du SCOT, de la Chambre d'agriculture.

Les Avis sont répertoriés comme suit :

Ont émis un avis favorable :

- L'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) qui considère que le projet de P.L.U a une incidence mesurée sur les zones et la production dans les AOC/AOP et IGP concernés.
- La CDPENAF émet un Avis favorable au projet de PLU au titre de la réduction des surfaces des espaces naturels, agricole et forestiers des communes hors SCOT.
- Elle émet aussi un Avis favorable à l'unanimité au règlement autorisant les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation en zones agricole et naturelle sous réserve de compléter le règlement. (extensions et annexes)
- Le Comité Syndical du SCOT " Plaine du Roussillon " dans sa délibération du 10/11/2016 émet un avis favorable sous réserve d'ajouter une garantie dans le PADD pour que
- l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AUh à vocation d'habitat n'intervienne pas avant 15 ans minimum, soit conditionnée à la réalisation à minima de 80% de la construction des zones 1AU, ainsi qu'à la réalisation des infrastructures de franchissement sécurisés de la voie ferrée et de la déviation sud-ouest du village.

- La Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (Service environnement Forêt et sécurité routière)
- La Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (Service Aménagement) émet un avis favorable sous réserve d'intégration paysagère soignée de la zone de " la Teulère " accompagnée par une bonne qualité de l'urbanisation (type éco-quartier).

Ont émis un avis sans observation :

- La DREAL Languedoc Roussillon concernant le projet de la ZAC " La Teulère "
- L'Office National des Forêts.
- L'Unité de Soutien de l'infrastructure de Carcassonne (USID)

Ont émis un avis avec observation :

- L'Agence Régionale de Santé (A.R.S) demande une nouvelle rédaction de l'article 4 du règlement de la zone N concernant l'alimentation en eau potable par le réseau collectif de distribution et pour les eaux usées (assainissement non collectif).
 - Les Services du Département dans 2 courriers du 25/10/2016 et du 11/01/2017 concernant les entrées de ville par la RD 11 et les RD 900 et 87 qui doivent faire l'objet d'un accord de la Direction des infrastructures et Déplacements. Il en est de même pour la requalification de la RD 900, route classée à grande circulation.
 - La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) qui recommande de faire une distinction explicite dans la partie environnementale entre les mesures d'évitement et les mesures de réduction d'impacts, de compléter le rapport de présentation avec une hiérarchisation des enjeux en fonction de leur sensibilité sur le territoire communal, de compléter l'analyse des incidences relatives à la zone de développement de l'éolien, de compléter le rapport de présentation en incluant une carte présentant les zones les plus sensibles au risque inondation, d'analyser les impacts sur la biodiversité et les milieux naturels de la localisation d'un projet d'implantation d'éoliennes en zone Ne afin de démontrer qu'il n'y a pas d'incidences sur les espaces Natura 2000 et l'Aigle de Bonelli, de questionner le choix du maintien d'une zone dédiée à l'éolien, dans une zone localisée à proximité d'une future ligne LGV.
 - L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine pour qui il semble pertinent de modifier les périmètres de protection de certains des édifices classés Monuments Historiques en substituant la servitude d'utilité publique du rayon de 500 mètres au profit d'un périmètre délimité des abords (PDA) et dont les monuments concernés seraient l'ancienne forteresse et le café de la Loge de l'avenue Llobères.
- Ont émis un avis défavorable :**
- La Chambre d'Agriculture des Pyrénées Orientales qui précise que le projet de PLU ne décrit pas l'état des lieux de l'activité agricole sur la commune et que l'amputation de 400 ha de la zone NC du POS, classée zone naturelle dans le projet de PLU n'est pas justifiée. Elle demande qu'elle soit reclassé en zone A dans le projet de PLU. Elle souligne aussi que le projet urbain est trop consommateur de terres agricoles.

Elle demande également d'identifier les bâtiments agricoles dans les Mas faisant encore l'objet d'activité agricole pour la promotion du tourisme sur la commune (gîtes ruraux, camping à la ferme ..)

- La Mairie de CLAIRA qui juge que l'intégralité des logements sur la commune de Salses le Château n'est pas équitable par rapport aux objectifs du SCOT " Plaine du Roussillon " qui préconisait une répartition juste au sein de la communauté de communes.

Il est à noter que certaines Personnes Publiques et autres, n'ont pas formulé d'avis dans les 3 mois suivant la réception du dossier de P.L.U. Leur Avis est donc réputé Favorable. Il en est ainsi de :

- La Préfecture des Pyrénées Orientales,
- Le Conseil Régional,
- les Mairies de Vingrau, Saint Hippolyte, Leucate, Caves, Saint Laurent de la Salanque, Le Barcares, Fitou, Rivesaltes, Espira de l'Agly, Opoul Périllos.
- La Chambre d'Agriculture,
- La Préfecture de Région,
- La Direction Départementale des Territoires et de la Mer,
- La Direction Départementale de la Cohésion Sociale des Pyr Or,
- La Chambre de Commerce et d'Industrie,
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat,
- Le Syndicat Mixte Rivage,
- L'INAO,
- La Communauté des Communes Salanque Méditerranée,
- La Direction Régionale des Affaires Culturelles,
- Le Centre Régional de la Propriété Industrielle.

Mr le Préfet des Pyrénées Orientales a émis un Avis Favorable après les consultations de la CDPENAF , de la CDNPS, en ce qui concerne la demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée , sous réserve d'envisager une densité plus élevée dans le secteur de la " Teulère "(elle est de 25%) , et que la constructibilité(délivrance des PA et PC) de ce secteur ne pourra intervenir que dans la mesure où la disponibilité de la ressource en eau sera démontrée....

LISTING DES PPA ET AUTRES TRANSMIS POUR CONSULTATION JOINT AU PRESENT RAPPORT

F- ANALYSE DE MONSIEUR LE MAIRE DE SALSLES LE CHÂTEAU

Monsieur le Maire de Salses le Château a répondu aux diverses observations des Personnes Publiques Associées concernant le projet de PLU de sa commune. Elles sont contenues dans le Mémoire en Réponse qui a été annexé aux documents présentés à l'Enquête Publique

Il a aussi répondu aux observations du Public et à celles du Commissaire Enquêteur contenues dans le Procès Verbal de Synthèse que nous lui avons remis. Il en résulte que le Monsieur le Maire de Salses le Château a apporté à chaque question , une réponse claire et cohérente. Il a

fourni des réponses complètes sur les questions ou interrogations soulevées tant par le Public, que par le Commissaire Enquêteur.

Les réponses apportées aux diverses questions sont annexées au présent rapport.

Fait le 21 Juin 2017
Le Commissaire Enquêteur


A.GIRALT

DEUXIEME PARTIE

CONCLUSION SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

ET

LES CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1- CONCLUSION SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

L'Enquête Publique de révision du Plan d'Occupation des Sols (P.OS) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de la commune de Salses le Château 66 que j'ai conduite du 20 avril 2017 au 22 mai 2017 à 18 h, soit pendant 33 jours consécutifs, s'est déroulée conformément à la législation en vigueur et sans incident.

30 observations ont été formulées sur le registre d'enquête, dont certaines étaient accompagnées de plans, courriers ou photographies.

2 correspondances ont été adressées par courrier à la mairie de Salses le Château, à l'attention du Commissaire Enquêteur.

On note une égalité de 14 observations favorables au projet, et 14 observations avec remarques ou interrogations, et 2 observations défavorables au projet.

L'Enquête Publique concernant le projet de P.L.U a relativement intéressé le Public.

Pendant les 33 jours consécutifs de l'enquête, le Public a eu libre accès au dossier déposé en Mairie de Salses le Château. Il a pu recevoir des informations au cours des trois permanences tenues par le Commissaire Enquêteur, et exprimer toutes observations ou remarques sur le registre d'enquête mis à disposition, ou par courrier postal.

Un Procès Verbal de synthèse regroupant les observations ou remarques a été remis en mains propres à Mr le Maire de Salses le Château, le 26 mai 2017, soit dans les 8 jours de la clôture de l'Enquête Publique.

Le juin 2017, le Commissaire Enquêteur a reçu le mémoire en réponse comprenant X;; feuillets. Mr le Maire a répondu point par point aux observations recueillies.

Le Commissaire Enquêteur a analysé en détail les observations formulées et recueillies au cours de l'Enquête Publique, et il y a apporté sa réponse dans la partie " OBSERVATIONS DU PUBLIC ".

La Publicité a été conforme réglementairement. Les avis d'enquête publique, de format A2, caractères noirs sur fond jaune ont été apposés à la Mairie de Salses le Château, tout comme l'Arrêté d'ouverture de l'enquête publique, ainsi qu'au Square du Souvenir Français – angle cami del Paroll, et à la ZAC " La Teulère " en bordure de la RD 900. Ces appositions ont été effectuées dans les 15 jours précédant l'ouverture de l'enquête.

Les avis comportent les mêmes informations que celles figurant dans l'Arrêté Municipal prescrivant l'ouverture de l'enquête. Ces affiches parfaitement visibles sont restées en place pendant toute la durée de l'enquête.

D'autre part, le projet de P.L.U de Salses le Château et d'ouverture de l'Enquête Publique ont fait l'objet de 2 insertions dans les journaux INDEPENDANT et MIDI LIBRE, les 05 avril 2017, soit 16 jours avant l'ouverture de l'enquête, et le 23 avril 2017, dans les 8 jours d'ouverture de l'enquête publique. Un avis de l'enquête publique a également été diffusé sur le panneau électronique de la ville de Salses le Château.

Enfin, les habitants ont également été informés de la tenue de l'enquête publique dans le journal local " La Criada " qui est diffusé dans toutes les boîtes aux lettres du village.

Le Commissaire Enquêteur, au cours de ses permanences a occupé un local mis à sa disposition, face à la Mairie, ce qui a permis au Public d'être reçu en toute confidentialité.

DEPARTEMENT DES PYRENEES ORIENTALES

COMMUNE DE SALSES LE CHÂTEAU

ENQUÊTE PUBLIQUE

Révision du Plan d'Occupation des Sols
Valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme

CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le dossier présenté à l'Enquête Publique est complet. Il contient tous les documents imposés. Il est constitué réglementairement.

Je m'attacherai à donner mon avis sur le Rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), les Orientations d'Aménagement et d' Orientations (O.A.P), puis ensuite sur le projet lui même.

- S'agissant du Rapport de Présentation :

Il est constitué de 2 documents (1 et 2). Le premier établit un diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement. Le second traite de la justification des choix retenus, de l'évaluation environnementale, du suivi des mesures et l'évaluation des résultats, du résumé non technique de l'évaluation environnementale.

Ces deux documents de 295 et 132 pages sont clairs, et assez précis. Ils sont agrémentés de photographies et comprennent des tableaux, plans et des comparaisons POS-PLU. Ils sont aisés à lire pour le Public.

Toutefois, une carte détaillée issue des études d'inondabilité de 2008 et 2013, aurait permis au Public d'apprécier rapidement les risques d'inondation encourus, sur le territoire communal, la commune n'étant pas couverte par un Plan de Prévention des Risques Inondation.

- S'agissant du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le P.A.D.D est la " clef de voûte " du P.L.U. Il définit les grands choix de l'urbanisation opérés par la commune. Il est fixé par la Loi. Le P.A.D.D de Salses le Château structuré en 8 axes, rappelle les enjeux et décrit le contexte communal. Il évoque la possibilité d'offrir des terrains constructifs, tout en veillant à rééquilibrer la village coupé en 2 par la voie ferrée. Il se décline en thématiques qui présentent de façon cohérente et suffisamment détaillée, les objectifs de la commune. La lecture de ce document illustré, est très compréhensible et le Public comprend bien les objectifs suivis par la commune.

– S'agissant des Orientations d'Aménagement et de Programmation

La réglementation a donné une portée normative aux O.A.P qui déclinent les objectifs du P.A.D.D. Elles sont obligatoires, et comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Le P.L.U de Salses le Château respecte ces dispositions et il propose 2 types d 'O.A.P :

- *Les O.A.P sectorisées, au nombre de 6,*
- *Les O.A.P thématiques, au nombre de 2.*

On retrouve dans chacune d'entre elles, les thèmes d'aménagement, d'habitat, de transports et de déplacements. Ces dispositions s'appuient sur les besoins définis et exprimés au sein du P.A.D.D.

Les O.A.P présentées dans le document N°3 du dossier d'enquête, sont d'une lecture facile. Le Public a eu à sa disposition un document qui lui a permis de se situer rapidement , d'avoir une vue d'ensemble du projet de P.L.U et de prendre connaissance des orientations générales de la commune de Salses le Château, en matière d'aménagement.

LE PROJET DE P.L.U PRESENTE.

Il convient tout d'abord de préciser le contexte réglementaire dans lequel s'inscrit le projet de P.L.U de Salses le Château.

Le projet de P.L.U de la commune de Salses le Château s'inscrivait dans les grandes orientations du SCOT " Plaine du Roussillon "qui a été annulé le 21/12/2016 par décision du Tribunal Administratif de Montpellier.

La commune de Salses le Château, hors SCOT, a donc été contrainte de solliciter une demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée ,à Monsieur le Préfet des Pyrénées Orientales après avis de plusieurs organismes tels que la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS), la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF), de la Chambre d'Agriculture et du Syndicat Mixte du SCOT.

La CDNPS a émis un Avis favorable sous réserve d'une intégration paysagère soignée et d'une bonne qualité de l'urbanisation (type éco-quartier), tout comme la CDPENAF sous réserve de compléter le règlement (extensions et annexes) et le Syndicat Mixte du SCOT. sous réserve d'apporter des garanties pour que l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AUh n'intervienne pas avant 15 ans au minimum, que 80% des constructions en zone 1AU soit effective, et que le franchissement de la voie ferrée et la réalisation de la déviation sud-ouest du village soient effectuées.

La Chambre d'Agriculture a formulé un Avis défavorable aux motifs principalement sur le déclassement d'une Zone Agricole de 400 ha environ , en Zone Naturelle, et de la non identification des bâtiments agricoles dans les Mas.

Monsieur le Préfet des Pyrénées Orientales dans sa correspondance du 10 mai 2017 a émis un Avis Favorable au projet de P.L.U de la commune de Salses le Château, sous réserve "d'envisager une densité plus élevée sur ce secteur (La Teulère) et d'approfondir la réflexion pour proposer un aménagement offrant une véritable qualité urbaine " Par ailleurs, il considère que" la constructivité effective (délivrance des PA et PC) de la zone ne pourra intervenir que dans la mesure où la disponibilité de la ressource en eau sera démontrée ".

– S'agissant du Projet de P.L.U Communal

La commune de Salses le Château dispose de 7128 ha qui se répartissent en 2440 ha de surface agricole et 5077 ha d'espaces naturels.

La population recensée en 2013 est de 3275 habitants. L'objectif est d'accueillir en 2030, une population de 4756 habitants, d'où la nécessité d'urbanisation et d'aménagements adéquat.

Le projet de P.L.U de Salses le Château qui est présenté, prévoit l'ouverture à l'urbanisation de 51 ha qui se répartissent en zones ouvertes immédiatement à l'urbanisation (environ 20 ha) et en zones d'urbanisation future (environ 31 ha)

Les zones concernées par l'urbanisation immédiate sont celles de "la Teulère" et de "Sainte Colombe".

- La zone "La Teulère" actuellement classée en zone NC du POS (zone 1AUh dans le projet de PLU) est située entre la RN9 et la RD11. Elle a fait l'objet d'un classement ZAC d'environ 19 ha, qui a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 13/12/2016.

L'urbanisation de cette zone est étalée sur 15 ans, avec une réalisation en 3 phases de 5 ans chacune. Elle doit accueillir un EHPAD, de l'habitat, des commerces de proximité. La densité de logements prévue est de 25 logements à l'hectare, dont 25% de Logements Locatifs Sociaux, ce qui constitue à mes yeux, un pourcentage correct, si on considère la place occupée par les espaces verts, les divers autres aménagements prévus
Le projet de P.L.U de Salses le Château impose donc un échéancier prévisionnel pour ce secteur à urbaniser.

Cette zone est en continuité d'une Zone Natura 2000, et de ZNIEFF de type 2. Elle a fait l'objet d'une étude d'impact dans le cadre du dossier de la réalisation de la ZAC.

L'Autorité Environnementale qui avait été saisie à cette occasion a rendu un Avis formulant de "l'absence d'observations". Cet avis a été intégré au dossier d'enquête publique, en annexe.

La ZAC de "La Teulère" est actuellement occupée essentiellement par du vignoble. Elle comprend 27 parcelles réparties entre 20 propriétaires. Le démarchage et l'aménagement ont été confiés à la SPL Roussillon Aménagement, dont le siège se situe à Toulouges 66350, Allée de Barcelone. Concernant le vignoble impacté par le projet, de nouvelles terres seront proposées aux propriétaires concernés.

Les risques d'inondations encourus sur le secteur de "la Teulère" - ainsi d'ailleurs que sur tout le territoire communal - ont été pris en compte par la commune de Salses le Château qui a fait procéder à 2 études "d'inondabilité" en 2008 et 2013, et dont les résultats ont été traduits dans le règlement par des prescriptions. Le Commissaire Enquêteur, après avoir étudié le dossier d'enquête, les études d'inondabilité et les réponses de Monsieur le Maire de la commune de Salses le Château estime que le projet n'est pas inconciliable dans la zone envisagée.

La réalisation d'un EHPAD de 83 lits permettra aux résidents d'avoir accès à un établissement moderne et de meilleure qualité par rapport à l'actuelle maison de retraite qui est vétuste.

Cette zone située au Sud-Est du village de Salses le Château est à faible distance du centre du village. Ce secteur sera desservi par le réseau existant avec des connexions sécurisées, les déplacements doux seront privilégiés.

Des traitements paysagers du secteur de la ZAC "La Teulère" seront réalisés.

Le secteur de la "La Teulère" constitue la principale extension de Salses le Château. Il est en continuité de secteurs urbanisés du village au sud-est. D'autre part, il faut rappeler que le Code de l'Urbanisme dispose que les P.L.U doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère de coupure d'urbanisation. C'est le cas de la commune de Salses le Château qui dispose

de 2 espaces naturels et agricoles et qui présentent les caractéristiques de coupure d'urbanisation. Elles sont situées au sud et au nord du village et localisées au sein des zones N et A. Elles font d'ailleurs l'objet de mesures de protection (Natura 2000, ZNIEFF)

Je considère que les enjeux de ce secteur ont bien été identifiés dans le projet de P.L.U présenté. Il en va de même en matière d'environnement où un large espace destiné à la préservation de l'habitat du Psammodrome d'Edwards (reptile) sera créé en vue de limiter son éviction de ce secteur.

Le Secteur " Sainte Colombe " classé également en zone 1AUh dans le projet de P.L.U. (environ 1,2 ha) et constitué de friches agricoles. Il est constitué de 6 parcelles. Il s'agit d'une zone d'habitat principalement dont la réalisation se fera sous forme d'opération d'aménagement., avec la création de 23 logements dont 25% de Logements Locatifs Sociaux. La densité est de 20 logements à l'hectare, ce qui est correct.

Les déplacements doux, l'aménagement et la sécurisation des axes et leur accessibilité, ainsi que le traitement paysager ont aussi été privilégiés dans ce secteur.

Dans ce secteur, le risque d'inondation a bien été pris en compte et repris dans le règlement comme il a déjà été dit. Le Commissaire Enquêteur estime aussi que le projet n'est pas inconciliable dans la zone envisagée.

Je considère que la Mairie de Salses le Château, en ouvrant immédiatement cette zone à l'urbanisation lutte efficacement contre le phénomène de " dent creuse " que l'on rencontre trop souvent.

L'ensemble des zones à urbaniser représente 20ha. Cela va permettre la réalisation d'environ 374 logements

Une possibilité de renouvellement urbain destiné à l'habitat est également prévu dans le secteur de la Cave Coopérative (Uba).

Les zones d'urbanisation futures. Ces zones sont situées de l'autre côté de la voie ferrée. et leur urbanisation est subordonnée à la réalisation de la déviation Sud -Est du village et à la création d'un passage au dessus de la voie ferrée.

Il s'agit principalement de la zone 2AUh secteur de la Croette destinée à accueillir une zone d'habitats (166 logements)

de la zone 2AUb secteur dédié à l'hôtellerie, aux activités liées à la proximité du Mémorial du Camp Joffre,

de la zone 2AUh Colomine du chemin d'Opoul, zone d'habitats principalement (77 logements estimés)

de la zone 2AUc secteur camps des Mounails. qui est une zone de loisirs.

L'ensemble des zones d'urbanisation future représente 31ha

Au final, le projet de P.L.U de Salses le Château prévoit donc l'ouverture à l'urbanisation de 51 ha. (20 ha d'ouverture immédiate à l'urbanisation et 31 ha de zones d'urbanisation future).

A terme, la capacité prévue par le projet de P.L.U de la commune de Salses le Château peut être estimée à un apport de 1481 habitants qui reporté à la population actuelle avoisinerait les 4756 habitants.

Je considère que le projet de P.L.U de Salses le Château en phasant l'urbanisation de certaines zones lui permettra d'atteindre les objectifs définis par la commune. Ces objectifs sont raisonnables. L'urbanisation du secteur de la Colomine du Chemin d'Opoul et de la Croette sont logiques dans ces parties Ouest et Sud-Ouest du village qui n'ont pu se développer en raison des contraintes liées à la sécurité d'accès. Les zones d'urbanisation future sont localisées en dehors des espaces à fort enjeux environnementaux. Actuellement, et dans cette partie précisément, la commune de Salses le Château est coupée et isolée. Le passage à niveau conditionne les accès et occasionne des contraintes importantes tant pour les usagers, que pour les secours qui doivent intervenir rapidement.

Le P.L.U de Salses le Château à l'horizon 2030, permettra d'accueillir environ 1700 habitants supplémentaires. Cette augmentation notable de la population, va accentuer la consommation en eau potable de la commune. Salses le Château est alimenté par les nappes pliocène du Roussillon par 2 captages: F2 bis et F3 situés au sein de l'urbanisation. Ces 2 forages ont fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique et sont autorisés au titre du Code de la Santé Publique et de l'Environnement. Ils alimentent le centre urbain. 2 autres forages publics desservent les écarts de l'urbanisation à l'Anse de la Roquette et à la Maison de la chasse et de la nature.

Ces 2 forages sont totalement indépendants du reste du réseau de distribution communal.

La population de la Plaine du Roussillon utilise les nappes de pliocène, ce entraîne des déficits en eau. Pour palier ce risque, la commune de Salses le Château a procédé à l'élaboration d'un Schéma Directeur d'alimentation en eau potable.

Elle a prévu la création d'un nouveau forage au sein du karst des Corbières à l'échéance 2021- avec une production autorisée de 600m³/j – 45m³/h, ainsi que la réalisation d'un nouveau réservoir à l'ouest du secteur Sarrat d'en Mansion. Ces besoins doivent satisfaire les besoins en eau potable de la commune.

Salses le Château a bien anticipé la problématique de l'eau potable sur sa commune.

S'agissant de la capacité de la station d'épuration collective de la commune, sa capacité est estimée à 600~~0~~équivalents/ habitant, ce qui est suffisant pour accueillir une nouvelle population. Elle est suffisamment dimensionnée.

Le projet de P.L.U de la commune de Salses a été comparé au P.O.S actuellement en vigueur, en ce qui concerne l'affectation des sols. Il en ressort que :

- la délimitation des zones A a été modifiée. Un secteur situé à l'est de la RD11 a été sorti de la zone agricole et intégré en zone N, en raison de la localisation dans les espaces remarquables et au risque de submersion marine (environ 400 ha).*
- le secteur de l'usine Omya a été réintégré en zone A en raison des ICPE ,*
- l'autoroute A9 a également été intégrée en partie en zone A*

Sont classées en zone N :

- la Forteresse de Salses,*
- les secteurs de l'autoroute sont pour partie classés en zone N car ils ne sont pas sectorisés.*
- Un secteur situé à l'est de la RD 11 a été intégré en zone N.*

D'autre part, le pourcentage total des zones U et AU du P.L.U est de 3,92% , alors que dans le P.O.S il est de 4%.(zones U + zones NA) La consommation d'espaces a donc diminué.

Cette comparaison fait ressortir que la commune de Salses le Château maîtrise son développement en envisageant à la baisse la superficie des zones AU.

La commune de Salses le Château dans son projet de P.L.U a porté un effort conséquent sur la valorisation du cœur de ville, dont la gare , l'aménagement des entrées nord et ouest, la lutte contre la cabanisation et la valorisation du village des pêcheurs .

Ces mesures sont détaillées dans le document N° 3 O.A.P.

S'agissant des emplacements réservés. Ils sont actuellement au nombre de 12. 3 sont le fait du Département (N°1, 2, 3) les 9 autres sont le fait de la commune Salses le Château. (4,5,6,7,8,9,10,11,12). Ils représentent 6,2 ha sur le territoire communal. Dans le projet de P.L.U, on recense 3 nouveaux emplacements réservés : à proximité de la gare, d'une voie d'accès au groupe scolaire Claude Simon, accès à la ZAC la " Teulère " depuis la RD11. Ils sont nécessaires au développement du projet de la commune et leur affectation est bien définie par leur destination (rues, places, chemins, parcs de stationnement ...)

S'agissant de l'extension de la carrière dans la Zone Nc, le projet a fait l'objet d'une étude d'impact et d'incidences Natura 2000. Des mesures conservatoires sont prévues, pour réduire ces incidences. et la commune de Salses le Château, sur les 75 ha qui sont sa propriété s'est engagée à prendre une série de mesures (restauration et entretien d'habitat, opérations d'entretien des habitats ouverts par pastoralisme ..)

Le Village des Pêcheurs est préservé dans le projet de P.L.U de la commune. Les baraques existantes sont conservées et leurs abords sont mis en valeur. Aucune construction nouvelle n'est autorisée.

S'agissant du projet Eolien dans la zone Ne, la commune de Salses le Château répond à l'objectif national de développement des énergies renouvelables. Toutefois cette zone de 73 ha est située en zone Natura 2000 (Basses Corbières ") sur un site favorable à la reproduction d'oiseaux et sur laquelle vit l'Aigle de Bonelli. Seule, une étude d'impact réalisée avant la concrétisation de ce projet sera de nature à lever les incertitudes sur les éventuelles incidences portées à l'environnement et à la biodiversité.

S'agissant de la Trame Verte et Bleue (TVB), elle respecte les enjeux du Plan d'action du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) (identification d'espaces à protéger, des corridors). La traduction réglementaire de la TVB s'est faite au sein du règlement et du plan de zonage.

S'agissant du tracé de la LGV, un tracé de 100 m de large est prévu . Le projet n'est pas de la compétence de la commune. Les incidences sur l'environnement seront étudiées lors la réalisation.

Au final, je considère que le projet de P.L.U présenté par la commune de Salses le Château répond aux objectifs de croissance qu'elle a prévu. . Ce projet est équilibré. Les grandes lignes du " Grenelle " ne sont pas remises en cause. La biodiversité est préservée et la consommation de l'espace reste limitée.

La commune de Salses le Château a bien identifié les zones ouvertes à l'urbanisation, en phasant l'ouverture de certaines d'entre elles.

Ce projet de P.L.U permet à la commune de rééquilibrer l'affectation de ses sols qui jusque là est bloquée par l'absence d'un ouvrage au dessus de la voie ferrée et de la déviation Sud Ouest.

L'extension de l'urbanisation vers la ZAC la " Teulère "est en continuité avec les secteurs urbanisés du village. Il s'agit d'un projet majeur.

L'urbanisation dans le secteur Sainte Colombe va résorber une " dent creuse " du village., et le projet de restructuration de la cave coopérative va améliorer le renouvellement urbain.

L'ouverture des autres zones à l'urbanisation reste conditionnée à la sécurisation des traversées de la voie ferrée, et au projet de déviation Sud Ouest du village.

La densité de logements à l'hectare (20 à- 25 logements) est à mes yeux suffisante pour la commune de Salses le Château. La mixité sociale est respectée en réservant dans les constructions 25% de Logements Locatifs Sociaux.

Le projet de P.L.U n'a pas d'incidences sur le Site Natura 2000 (exception de la zone Ne – projet d'éoliennes dont une étude d'impact devra être réalisée), ni sur les ZNIEFF recensées.

L'alimentation en eau potable de la commune de Salses le Château , pour répondre à l'augmentation de la population a été prise en compte par la création d'un nouveau captage au sein du karst des Corbières

La commune de Salses le Château, à travers son projet de PLU respecte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)en ce qui concerne la Trame Verte et Bleue.

En conclusion.

Le Commissaire Enquêteur, après avoir

- visité les lieux, étudié et analysé le projet de P.L.U présenté, rencontré le Maire et les responsables de la SPL Pyrénées Orientales Aménagement,*
- Pris connaissance des avis des PPA, de l'ARS des Pyrénées Orientales, de l'Autorité Environnementale, et de tous les autres organismes consultés*
- Analysé en détail et répondu aux observations formulées par le Public, ainsi que les réponses apportées par Mr le Maire,*
- Apprécié les inconvénients et avantages du projet de P.L.U présenté,*

Constatant que :

- Le déroulement de l'Enquête Publique a eu lieu conformément aux dispositions réglementaires,*
- la tenue de 3 permanences par le Commissaire Enquêteur a permis au Public de s'exprimer sur le projet de P.L.U et de me rencontrer,*

- *le dossier d'enquête qui a été présenté contient tout élément d'appréciation sur la nature du projet,*
 - *les observations du Public et celles du Commissaire Enquêteur ont fait l'objet de réponses claires et satisfaisantes par Mr le Maire de Salses le Château,*
 - *les propositions d'aménagement pour chaque zone sont explicites*
 - *l'accroissement prévisible de la population est en adéquation avec l'habitat prévu,*
 - *l'objectif démographique fixé par la commune est étalé dans le temps,*
 - *la problématique de l'approvisionnement en eau potable a été prise en compte avec la création d'un nouveau forage,*
 - *le projet de P.L.U lutte contre l'étalement urbain en ouvrant à l'urbanisation une " dent creuse ",*
 - *la capacité de la station d'épuration répond aux besoins de la population à l'échéance du P.L.U*
 - *les principes de la Loi Littoral ont été respectés,*
 - *le P.L.U est compatible avec les objectifs du SDAGE*
 - *le projet de P.L.U va libérer "la commune de Salses le Château des contraintes indues par la voie ferrée et l'absence de déviation,*
 - *Le projet de P.L.U respecte les objectifs principaux définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement durable (PADD)*
 - *,La Trame Verte et Bleue (TVB) est bien déclinée dans le projet de P.L.U qui lui consacre une OAP spécifique.*
- Observant toutefois que :
- *Le dossier d'enquête ne comporte pas de carte détaillée de l'aléa inondation dont les études ont été réalisées en 2008 et 2013,*
 - *l'absence de zonage concernant l'assainissement*

En conséquence de ce qui précède et des éléments exposés dans mon rapport, j'émet un AVIS FAVORABLE au projet de P.L.U de la Commune de Salses le Château, assorti de 3 recommandations :

- Intégrer une carte détaillée de l'aléa inondation sur la commune afin de situer rapidement les zones sensibles ; -

- Intégrer le zonage de l'assainissement dans le projet de P.L.U.

- Définir un cadre d'action entre la commune de Salses le Château et le service gestionnaire de la Forteresse, pour régler le problème lié au stationnement et à la signalitique.

Fait le 21 juin 2017

Le Commissaire Enquêteur

A. GIRALT



ANNEXES

DOCUMENTS ANNEXES AU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

- Copie de la délibération du Conseil Municipal de Salses le Château du 19/10/2016, tirant le bilan de la concertation et arrêt du projet de P.L.U,
- Copie de l'Arrêté Municipal du 31/03/2017, N° 017-001, de Mr le Maire de Salses le Château prescrivant l'ouverture de l'enquête publique et ses modalités,
- Copie de l'Ordonnance de désignation du Commissaire Enquêteur N°E16000202/34 de Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Montpellier,
- 1ere et 2ème Avis des insertions Presse INDEPENDANT et MIDI LIBRE,
- Avis des Personnes Publiques Associées et autres organismes (répertoriés de 1 à 18)
- Mémoire en réponse Mairie de Salses le Château , suite au avis des P.P.A (répertorié 19)
- Copie du Procès Verbal de synthèse remis à Mr le Maire de Salses le Château,
- Réponses de Mr le Maire de Salses le Château aux observations contenues dans le Procès Verbal de Synthèse.

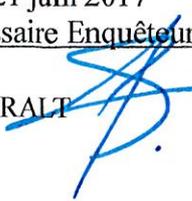
DOCUMENTS ANNEXES AU RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

- Listing Avis des Personnes Publiques Associées.
- Copie de la délibération du Conseil Municipal de Salses le Château du 19/10/2016, tirant le bilan de la concertation et arrêt du projet de P.L.U.
- Copie de l'Arrêté Municipal du 31/03/2017, N° 017-001, de Mr le Maire de Salses le Château prescrivant l'ouverture de l'enquête publique et ses modalités,
- Copie de l'Ordonnance de désignation du Commissaire Enquêteur N°E 16000202/34 de Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Montpellier.
- Copie du Procès verbal de synthèse remis à Mr le Maire de Salses le Château ;
- Réponses de Mr le Maire de Salses le Château aux observations contenues dans le Procès Verbal de synthèse.
- Certificat d'Affichage, accompagné d'un rapport d'information de la P.M de Salses le Château concernant les avis au Public.
- Copie de l'Avis Préfet des Pyrénées Orientales émis suite aux avis de la chambre d'agriculture, de la CDNPS , en date du 10 mai 2017, mais reçu après la clôture de l'enquête publique.

Fait le 21 juin 2017

Le Commissaire Enquêteur

A. GIRALT



La commune a transmis pour consultation son projet de PLU aux Personnes Publiques Associées suivantes :

Personne Publique Associée	Dossier d'arrêt envoyé le	Dossier d'arrêt réceptionné le :
Préfecture des Pyrénées Orientales (PO)	21/10/2016	24/10/2016
Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement	21/10/2016	25/10/2016
Conseil Régional	21/10/2016	24/10/2016
Département des PO	21/10/2016	24/10/2016
SCOT Plaine du Roussillon	20/10/2016	20/10/2016
Chambre d'Agriculture	21/10/2016	24/10/2016
Mairie de Vingrau	21/10/2016	24/10/2016
Mairie de Saint Hippolyte	21/10/2016	24/10/2016
Mairie de Leucate	21/10/2016	24/10/2016
Mairie de Caves	21/10/2016	25/10/2016
Mairie de Saint Laurent de la Salanque	21/10/2016	24/10/2016
Mairie du Barcarès	21/10/2016	24/10/2016
Préfecture de Région	21/10/2016	24/10/2016
Direction Départementale des Territoires et de la Mer des PO	21/10/2016	24/10/2016
Direction Départementale de la Cohésion Sociale des PO	21/10/2016	24/10/2016
Direction Départementale de la Protection et des Population des PO	21/10/2016	24/10/2016
Chambre de Commerce et d'Industrie	21/10/2016	24/10/2016
Chambre des Métiers et de l'Artisanat	21/10/2016	25/10/2016
INAO	21/10/2016	24/10/2016
Syndicat Mixte Rivage	21/10/2016	24/10/2016
Communauté de Communes Salanque Méditerranée	21/10/2016	24/10/2016
Mairie de Clairà	21/10/2016	24/10/2016
Mairie de Fitou	21/10/2016	24/10/2016
Mairie de Rivesaltes	21/10/2016	24/10/2016
Mairie d'Espira de l'Agly	21/10/2016	24/10/2016
Mairie d'Opoul Périllos	21/10/2016	24/10/2016

Délégation Territoriale de l'Agence Régionale de Santé des PO	21/10/2016	24/10/2016
Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine	21/10/2016	24/10/2016
Office National des Forêts	21/10/2016	24/10/2016
Direction Régionale des Affaires Culturelles	21/10/2016	25/10/2016
Centre Régional de la Propriété Forestière	21/10/2016	24/10/2016
Secrétariat Général pour l'Administration – unité de soutien de l'Infrastructure de la Défense de Carcassonne	21/10/2016	24/10/2016

COMMUNE DE SALSES LE CHATEAU
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L' an deux mille seize : le 19 octobre à 19h00 le conseil municipal de la Commune de SALSES LE CHATEAU, dûment convoqué, s' est réuni en session ordinaire, à la Cour Carcassonne, sous la présidence de Monsieur Jean-Jacques LOPEZ :

Nombre de Conseillers : en exercice : 23 présents : 19 votants : 23
Date de la convocation le 10 octobre 2016

Présents : BRIGNON Anne-Marie, COMES Angèle, DIAZ Stéphanie, DOUCET Olivier, ESCARE Andrée, GIBERT Jean-Michel, GREGOIRE Marie-Claude IDJELLIDAINÉ Evelyne, LLAMAS Jérôme, LAGARDE Henri, LOPEZ Jean-Jacques, MASNOU Sandrine, MOCQUART Brigitte, NGUYEN Hai, REKAS Laurence, RIBERT Rémy, RODENAS Josèphe, SANGERMA Pierre, SUBIELOS Lionel.,

Absents : BIROSTE Anne, CALVELLI Philippe, MARIE Vanessa, TOR Florent

Procurations : BIROSTE Anne à LLAMAS Jérôme, CALVELLI Philippe à RODENAS Josèphe, MARIE Vanessa à GIBERT Jean-Michel, TOR Florent à LOPEZ Jean-Jacques

Secrétaire de séance : LLAMAS Jérôme,

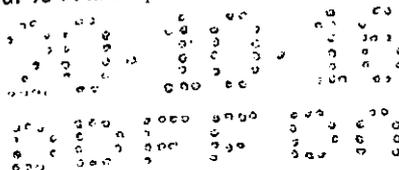
DCM2016-10-19/01

OBJET : BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

- VU la loi n°2002-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains,
VU la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat
VU la Loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement
VU la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement
VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
VU l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;
VU le décret n°2012-290 du 29 février 2012 ;
VU le décret n° 2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;
VU l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme,
VU le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme
VU le Code de l'Urbanisme, notamment le Titre III et le Titre V de son livre premier, et en particulier ses articles L153-14 et suivants ;
VU la délibération du comité syndical 13 novembre 2013 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale « plaine du Roussillon ».
VU la délibération du conseil municipal du 19 mars 1999 approuvant le Plan d'occupation des sols (POS) ;
VU la délibération en date du 25 février 2010 prescrivant la révision du Plan d'occupation des sols en Plan Local d'Urbanisme ;
VU le procès verbal du débat sur le PADD qui s'est tenu en séance du conseil municipal le 07 juillet 2015

le Commissaire Enquêteur

A. GIRALT



16

A

VU l'avis favorable à l'unanimité de la Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites (CDNPS) qui a eu lieu le 19 juillet 2016 ;

VU la concertation menée jusqu'à ce jour, conformément aux modalités définies dans la délibération prescrivant la procédure de révision ;

VU l'association des personnes publiques associées tout au long de l'élaboration du projet ;

VU le projet de PLU joint à la présente délibération, comprenant le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement, les documents graphiques et les annexes, établis sur la base des enjeux mis en évidence et en conformité avec les différents cadres réglementaires s'imposant au territoire.

M. le Maire informe le Conseil Municipal :

Que par délibération en date du 25 février 2010 il a été prescrit le lancement d'une procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme

Que les objectifs poursuivis par la collectivité dans le cadre de cette procédure étaient :

- Favoriser le renouvellement urbain et préserver la qualité architecturale et l'environnement
- Réfléchir aux orientations d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable
- Définir clairement l'affectation des sols et organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune

Que cette même délibération a défini les modalités de concertation durant toute l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme ont été rigoureusement respectées, savoir :

- Affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires
- Article dans la presse locale
- Article dans le bulletin municipal
- Réunion publique avec la population
- Réunion avec les associations et les groupes économiques
- Exposition publique avant que le PLU ne soit arrêté
- Affichage dans les lieux publics (abribus, commerçants...)
- Dossier disponible en mairie

Que ces modalités de concertation ont été effectivement mises en œuvre, et que notamment :

- Une information très large a été donnée ;
- Information par affichage en Mairie et sur le site internet de la commune de Salses le Château ;

le Commissaire Enquêteur
A. GIRALT



- Mise à disposition du public du dossier de PLU comprenant les pièces provisoires mis à jour au fur et à mesure de l'avancement de la procédure en Maire ;
- Publications dans le journal municipal « LA CRIDA » n° 17 allant d'Avril à Juin 2015, n° 18 allant de Juillet à Septembre 2015, et n° 22 allant de Juillet à Septembre 2016 ;
- Publications dans l'indépendant :
 - en date du 05 mars 2010 concernant la prescription de la révision du POS en PLU et les implantations illicites
 - en date du 09 juin 2013 faisant lieu d'une visite préfectorale pour faire un point sur les projets communaux en cours
 - en date du 07 octobre 2013 faisant état d'un projet de mise en valeur du site de la Roquette,
 - en date du 19 février 2015 faisant état d'une réunion publique sur le quartier de la teulère,
 - en date du 23 avril 2016 faisant état d'une réunion publique de présentation du diagnostic communal et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- Les questions soulevées durant les réunions publiques ont fait l'objet de réponses détaillées
- Plusieurs citoyens se sont rendus en mairie pour demander des renseignements sur le projet de PLU et ont été reçus et renseignés par le service urbanisme de la commune ;
- Une observation a été rédigée dans le registre mis à disposition du public en Mairie concernant les mas agricoles ;
- Les administrés ont eu la possibilité d'écrire à Monsieur le Maire pour leur faire part de remarques ;

Que les moyens d'information utilisés et les moyens d'expression offerts au public ont permis d'assurer une concertation efficace et ce durant toute l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Monsieur Le Maire précise qu'aux termes des dispositions de l'article L300-2 du code de l'urbanisme, le conseil municipal doit maintenant tirer le bilan de la concertation avant tout arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Il constate que la concertation s'est déroulée dans les meilleures conditions et propose au conseil municipal d'en tirer un bilan positif.

Monsieur Le Maire indique ensuite :

Que les personnes publiques et organismes visées par l'article L. 121-4 du code de l'Urbanisme ont été associées durant toute l'élaboration du projet de PLU ;

Que lors de la séance du conseil municipal en date du 07 juillet 2015, il a été débattu des orientations du projet d'aménagement et de développement durable ;

Que l'élaboration du projet de PLU est aujourd'hui arrivé à son terme et qu'il convient de le soumettre au conseil municipal en vue d'en arrêter le contenu, avant sa notification aux personnes publiques associées, sa mise à l'enquête publique et son approbation.

le Commissaire Enquêteur

A. GIALI

Qu'il appartient désormais au Conseil Municipal de délibérer pour tirer le bilan de la concertation menée et arrêter le projet de plan local d'urbanisme

Entendu le rapport le conseil municipal après en avoir délibéré à la majorité des membres présents et représentés,

Considérant que la concertation menée pour l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme a eu lieu sans interruption du jour de la délibération prescrivant le PLU, soit le 25 février 2010, jusqu'à l'arrêt dudit projet ;

Considérant que les modalités de cette concertation, définies par la délibération du 25 février 2010, ont été accomplies et ont été de nature à assurer une concertation satisfaisante au regard des objectifs visés par l'article L. 300-2 du code de l'Urbanisme ;

Considérant que le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Maire est positif ;

Considérant que pour faire suite à la phase d'études, de concertation et d'élaboration associée, le Conseil Municipal doit se prononcer sur l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que le projet est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration et aux organismes qui ont demandé à être consultés ;

Considérant qu'il y a donc lieu d'arrêter le projet de plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal ;

DECIDE :

Article 1 : Il est tiré un bilan positif de la concertation menée sur le projet de Plan Local d'Urbanisme.

Article 2 : Arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Article 3 : Dit que la présente délibération ainsi que le projet de Plan Local d'Urbanisme seront notifiés pour avis aux Personnes Publiques et organismes associées à son élaboration et visées aux articles L. 132-7 et L.132-9 ; L. 153-16 et L.153-17 du code de l'urbanisme.

Article 4 : Dit que la présente délibération sera jointe au dossier d'enquête publique ;

Article 6 : Dit que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie

Mme la Directrice générale de services est chargé de l'exécution de la présente délibération

Le résultat du vote est le suivant :

Nombre de suffrages exprimés : 23

VOTES : POUR : 19

GREGOIRE, IDJELLIDINE, NGUYEN)

CONTRE : 0

ABSTENTION : 4

(DIAZ,

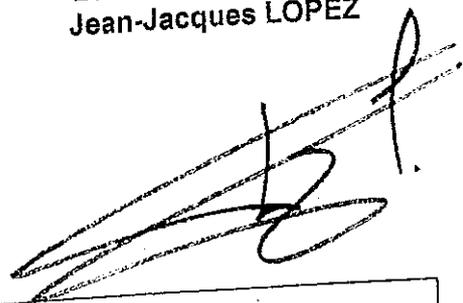
[Faint circular stamp or seal, possibly a council seal]

[Handwritten signature]

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus
Pour extrait certifié conforme,

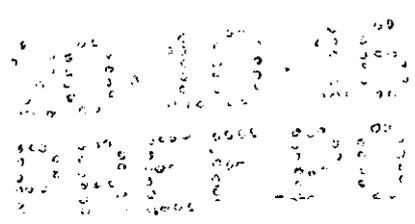
Le Maire,
Jean-Jacques LOPEZ

Certifié exécutoire par Monsieur le Maire compte
tenu de la transmission en préfecture
le 20/10/2016
Et de sa publication
Le 20/10/2016
Le Maire,



Le Maire
- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal
Administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa
publication.

le Commissaire Enquêteur
A. GIRALT





LA COMMUNE

ARRÊTÉ DE MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE DU PROJET DE REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS VALANT ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Arrêté n°017-001 du 31/03/2017

Le Maire de Salses le Château,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L153-19 ;

Vu le Code de l'Environnement, notamment ses articles L123-1 et suivants et R123-5 ;

Vu le débat sur le PADD en date du 07 juillet 2015 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 25 février 2010 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 19 Octobre 2016 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme;

Vu les pièces du dossier de Plan Local d'Urbanisme soumis à l'enquête publique ;

Vu les avis des différentes personnes publiques consultées, de la CDPENAF, de la CDNPS ;

Vu l'avis de la Mission Régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie ;

Vu l'ordonnance en date du 02 Novembre 2016 du tribunal administratif de Montpellier désignant M. André Giralt en qualité de Commissaire Enquêteur ;

Vu la commune de Salses le Château en tant qu'autorité compétente pour ouvrir et organiser une enquête en concertation avec le Commissaire Enquêteur ;

ARRÊTE

Article 1er : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de PLU de la commune de Salses le Château du jeudi 20 avril 2017, 9 heures au lundi 22 mai 2017, 18 heures, inclus, soit pendant 33 jours consécutifs. Le Plan Local d'Urbanisme est un document de planification qui à l'échelle de la commune traduit un projet global d'aménagement du territoire dans le respect du principe du développement durable. En l'occurrence, le PLU de Salses le Château se définit comme suit :

- Valoriser le cœur de ville de Salses le Château ;
- Valoriser les abords de la Gare et de la voie ferrée ;
- Accueillir de nouveaux habitants et réaliser un EHPAD ;
- Réaménager les entrées de ville Nord et Ouest de la commune ;
- Valoriser le village de pêcheurs ;
- Assurer les déplacements doux ;
- Renforcer la trame verte et bleue communale.

le Commissaire Enquêteur
A. GIRALT

Mairie de SALSES LE CHÂTEAU/ Pyrénées Orientales/ bd Jean Jaurès/ Code Postal : 66600
Tél : 04.68.38.60.04/ Télécopie : 04.68.38.70.50

Article 2 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié, en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux régionaux diffusés dans le département.

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête, et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera également publié par voie d'affiches en Mairie et tous lieux habituels.

Article 3 : le projet de PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale. L'avis de l'autorité environnementale adopté le 24/01/2017 est joint au dossier d'enquête publique.

Article 4 : Monsieur André Giralt, Capitaine de Police honoraire a été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur titulaire par le Tribunal Administratif de Montpellier.

Article 5 : Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le Commissaire Enquêteur, seront tenus à la disposition du public à la mairie de Salses le Château, pendant la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux (du lundi au jeudi 9h-12h et 15h-18h – de 9h-12h et 15h-17h le vendredi).

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au Commissaire Enquêteur à la mairie de Salses le Château à l'adresse suivante : Mairie de Salses le Château – Monsieur André Giralt, Commissaire Enquêteur - Boulevard Jean Jaurès – 66 600 Salses le Château.

Article 6 : Toute personne peut à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Mairie de Salses le Château, dès la publication de l'Arrêté d'ouverture d'enquête.

Article 7 : Le Commissaire Enquêteur sera présent à la mairie de Salses le Château pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- le lundi 24 avril 2017 de 15 heures à 18 heures,
- le jeudi 11 mai 2017 de 9 heures à 12 heures,
- le lundi 22 mai 2017 de 15 heures à 18 heures,

Article 8 : A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le Commissaire Enquêteur. Dès réception du registre et des documents annexés, le Commissaire Enquêteur rencontrera, sous huitaine, Monsieur le Maire et lui communiquera les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Maire disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Article 9 : Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le Commissaire Enquêteur transmettra à Monsieur le Maire le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du Tribunal Administratif de Montpellier et à Monsieur le Préfet des Pyrénées-Orientales.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie de Salses le Château et à la Préfecture des Pyrénées-Orientales pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Article 10 : Après la procédure de l'enquête publique, le PLU éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et des observations du commissaire enquêteur, sera soumis à l'approbation du Conseil Municipal de Salses le Château.

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE
MONTPELLIER

02/11/2016

N° E16000202 /34

LE PRESIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation et provision

Vu enregistrée le 27 octobre 2016, la lettre par laquelle Monsieur le Maire demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique relative au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur le commune de SALSES LE CHATEAU ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L 123-1 et suivants et R 123-5 ;

Vu la décision en date du 1^{er} septembre 2015, par laquelle le Président du tribunal administratif a délégué Madame Michelle COUEGNAT, premier conseiller, pour procéder à la désignation des commissaires-enquêteurs ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur André GIRALT est désigné(e) en qualité de commissaire enquêteur titulaire pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Monsieur le Maire de SALSES LE CHATEAU versera dans le délai de 15 jours, à la Caisse des dépôts et consignations - Direction du bancaire réglementé, gestion du fonds d'indemnisation des commissaires enquêteurs, 15, quai Anatole France 75700 Paris 07 SP - compte n° 40031 00001 0000279168 T 64, une provision d'un montant de 500 euros.

ARTICLE 3 : L'indemnisation du commissaire-enquêteur sera assurée par le responsable de projet en application de la décision du président du tribunal administratif fixant les sommes qui lui sont dues.

ARTICLE 4 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 5 : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Maire de SALSES LE CHATEAU, à Monsieur André GIRALT, et à la Caisse des dépôts et consignations.

Fait à Montpellier, le 02/11/2016

Le Premier-Conseiller,

Michelle COUEGNAT

PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS
RECUEILLIES AU COURS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A LA REVISION DU
P.O.S VALANT ELABORATION DU P.LU DE LA COMMUNE DE SALSES LE CHÂTEAU

L'Enquête Publique qui a duré 33 jours consécutifs, du 20 avril au 22 mai 2017 inclus, a permis de recenser sur le registre ouvert au Public, un total de 30 observations.

Certaines sont accompagnées de courriers, plans ou photographies.

Deux correspondances ont été adressées par courrier à la Mairie de Salses le Château à l'attention du Commissaire Enquêteur.

Parmi ces observations, on dénombre :

- 14 observations favorables au projet,
- 2 observations défavorables au projet
- 14 observations avec remarques ou interrogations sans être défavorables au projet.

N° 1 Observations formulées par Mr PAREDES Raymond.

Cette personne qui avait déposé une demande de Permis de Construire qui lui a été refusée pour cause d'espaces boisés classés, demande que sa parcelle de 1200 m² (C 306 – Colomine du chemin d'Opoul), soit constructible, car il entend faire 2 lots de 600 m² chacun. Il ne comprend pas le classement de cette zone en espaces boisés, d'autant plus qu'il n'y aurait actuellement qu'un îlot d'arbres, les autres ayant été arrachés par la tempête.

N°2 Observations formulées par Mme FEDELE Carole.

Elle concerne le Mas " Entre Deux Sources. Elle demande que son mas soit désigné, car elle voudrait aménager une partie du Mas pour remédier aux problèmes de santé de ses parents âgés.

N°3 Observations par Mr DUPIRE Laurent.

Il demande que les parcelles G205 à 209, G1024 à 1026 et G 1140 situées en zone N, basculent en Zone A pour qu'il puisse s'adonner à l'élevage de porcs et de chèvres, et abriter ses animaux.

N°4 Observations formulées par Mr PILLIEZ Jean Noël

Exploitant agricole dans le secteur de " la Teulère " des parcelles E93, E94, E124, E83, E84, E85, E 88, cultivées en vigne AOC ; Il avance que

a) que la zone est régulièrement inondée et inaccessible par la route,

b) que la commune ne peut pas urbaniser de l'autre côté de la RD 900 en raison de la Loi Littoral,

c) que du fait de la présence de la conduite de gaz du Sud-Ouest, une grande partie de cette zone va être consommée,

e) que le coût des raccordements de cette zone aux réseaux existants et la mise hors eau rendent ce projet très coûteux.

Il demande au final que la zone " La Teulère " ne soit pas inscrite dans le PLU, et que l'on ne construise pas de logements dans cette zone inondable.

N°5 Observations formulées par Mr TIBLE Georges.

Cette personne détient la parcelle AH74 au " Serrat d'en Mansion ", classée en zone 1NAD dans le POS. Il demande que sa parcelle soit classée en zone U dans laquelle elle aurait dû être classée selon lui, lors d'une précédente modification du POS ;

N°6 Observations formulées par Mme ESCARE Michèle et RAYMOND Bernadette

Elles s'interrogent sur le fait que la parcelle située en zone UB (à proximité de l'Avenue Ste Gaudérique et Clos du Pin) soit soumise à la Taxe d'Aménagement Majorée, alors qu'elle est déjà viabilisée (eau, égouts, électricité).

Précision : La parcelle est en indivision avec Mr RAYMOND Jean Louis, Luc, Alain et Mme RAYMOND Catherine.

Mme ESCARE demande aussi si le calibrage des évacuations des eaux usées a été prévu, suite à la construction du lotissement de " Sainte Colombe ".

N°7 Observations formulées par Mr TARDIEU André.

Il représente aussi la famille MONTGAILLARD . Mr TARDIEU est propriétaire de la parcelle AB6 La famille MONTGAILLARD est propriétaires des parcelles AB8 et AB9. L'objet de leurs demandes est de rendre constructible une partie de leurs terrains, d'autant plus que le ravin de "las lCoulomines "n'est plus alimenté en eau depuis la construction de l'Autoroute A9, et que le raccordement aux réseaux (eau, électricité, eaux usées) sont présents jusqu'à la station de relevage alimentant l'autoroute.

N°8 : Observations formulées par Mr BOUILLON :

Il est propriétaire et exploitant du camping " Le Bois des Pins " implanté en zone N.dans le projet de PLU.Il fait remarquer que le règlement ne fait référence qu'à la partie Nord-Est du village, et non à la partie Sud – Ouest. Il considère en cela que le règlement de la zone N est trop restrictif pour son activité. Il demande la création d'un Sous Secteur pour conforter l'attrait et l'accueil touristique et pour autoriser les adaptations nécessaires à l'évolution qualitative de son camping..

N°9 Observations formulées par Mme MAILLE Jacqueline.

Administratrice de la Forteresse de Salses, elle souhaiterait que

a) les accès et le traitement des abords de la Forteresse soient pris en compte et plus particulièrement les emplacements des parkings dédiés au personnel du monument, afin qu'ils soient mieux intégrés dans le paysage.

b) une démarche commune soit entreprise en ce qui concerne l'accès au parcours sportif, et aux espaces autour du monument afin de mettre en valeur cette zone naturelle et culturelle

c) une signalitique claire soit mise en place concernant les parkings jouxtant le monument, les places réservées aux personnes handicapées prévues devant le site, sans oublier le stationnement des campings-car et des autobus qui ne peuvent plus se garer sur ce qu'elle appelle le " grand parking "

N°10 Observations formulées par Mr FOURNIE Yves.

Il est propriétaire d'un terrain mitoyen à la maison de retraite, classé en 5NA.

Le PLU entraîne le déclassement de son terrain, alors fait il remarquer qu'il est sur la même assiette foncière que la maison de retraite dont le classement est conservé. Cette personne précise qu'elle est porteur de 4 projets différents d'emplois pour Salses pour lesquels ce terrain serait éligible, et pour lesquels la Mairie n'a jamais voulu réaliser d'études. (Résidences Alzheimer, pour Séniors, autres projets confidentiels ... Opérateur social).

Il demande pour quelles raisons ces terrains sont déclassés alors que

a) Ils ont déjà classés et n'apportent aucun impact sur le projet communal,

- b) le maintien d'une zone UM , c'est une zone d'activités d'intérêt communal,
- c) le classement de la partie 5NA comme prévue au POS permettrait une plus grande cohérence pour l'attractivité de l'hôtel, des campings, et la réaffectation de l'ancien bâtiment de l'ancienne maison de retraite
- d) les VRD ont été dimensionnés en tenant compte du projet d'extension future, et qu'ils sont déjà sur le site
- e) Il indique qu'il n'y a pas cohérence au regard des prescriptions du SCOT de ne pas urbaniser dans la continuité de l'existant.

Observations formulées par le Commissaire Enquêteur.

N°1 : Le Commissaire Enquêteur souhaite connaître les motifs qui ont conduit à la sortie de la zone agricole et à l'intégration en zone N, du secteur situé à l'est de la RD11 (400 ha)

N°2 : Le Commissaire Enquêteur constate l'absence de zonage dans le projet de PLU en ce qui concerne l'assainissement.

N°3 : Le Commissaire Enquêteur s'interroge sur le fait que les Mas implantés sur le territoire de la commune n'ont pas été identifiés dans le projet de PLU. Cette identification n'aurait t elle pas permis de développer ou de diversifier l'activité agricole ?

Ces 12 observations, dont certaines sont divisées en sous partie doivent recevoir de Monsieur le Maire de SALSES LE CHÂTEAU, sous quinzaine, une réponse écrite sur feuillet séparé, pour être joint au dossier d'Enquête Publique et au rapport du Commissaire Enquêteur.

Le Commissaire Enquêteur précise que les différentes observations recueillies dans le registre d'enquête ou des correspondances reçues ou annexées, ont été reproduites dans ce Procès Verbal de Synthèse avec le plus de fidélité possible.

Fait le 26 Mai 2017

Le Commissaire Enquêteur


André GIRALT

Observations formulées dans le Procès-Verbal de synthèse rédigé par le Commissaire Enquêteur	Réponses ou précisions apportées par la commune de Salses le Château
<p>N°1 : Observations formulées par M PAREDES Raymond</p>	<p>La commune de Salses le Château</p>
<p>Cette personne qui avait déposé une demande de Permis de Construire qui lui a été refusée pour cause d'Espaces Boisés Classés, demande que sa parcelle de 1200 m² (C 306 – Colomine du chemin d'Opoul), soit constructible, car il entend faire 2 lots de 600 m² chacun. Il ne comprend pas le classement de cette zone en Espaces Boisés, d'autant plus qu'il n'y aurait actuellement qu'un îlot d'arbres, les autres ayant été arrachés par la tempête.</p>	<p>Un certificat d'urbanisme stipulant que l'opération est non réalisable a été délivré en 2012 du fait de la présence d'un Espace Boisé Classé. La demande avait été transmise à la DDTM 66 – Service de l'Environnement, de la Forêt et de la Sécurité Routière (Unité Forêt) qui avait également émis un avis défavorable au motif que : « Ces espaces sont soumis à une réglementation particulière prévue à l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme, le classement en EBC interdit le défrichement ou de tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. De même, les opérations qui même sans couper d'arbres compromettraient la conservation ou la création de boisements sont interdites : voiries non forestières, campings, parkings... » .</p> <p>Il est important de préserver des poumons verts dans les zones urbanisées et donc à ce jour depuis 1999 les EBC de la commune n'ont pas été déclassés. Ainsi, le zonage du POS en date de 1999 identifiait les EBC « à conserver ou à créer » il appartenait donc à M Paredes de veillez à la conservation de son espace.</p>
<p>N°2 : Observations formulées par Mme FEDELE Carole</p>	<p>La commune de Salses le Château</p>
<p>Elle concerne le Mas « Entre Deux Sources ». Elle demande que son mas soit désigné, car elle voudrait aménager une partie du Mas pour remédier aux problèmes de santé de ses parents âgés.</p>	<p>Le PLU est un document de planification et d'aménagement du territoire. Les secteurs ont été définis par rapport à des critères de protection. Le PLU est un document qui est élaboré dans l'intérêt général, les intérêts de chaque particulier ne peuvent primer.</p> <p>Par équité tous les mas ont été traités de manière identique. Le mas sera donc régi par le règlement du PLU en fonction du zonage dans lequel il se situe. Les habitations existantes peuvent quant à elles toujours être réaménagées. Par ailleurs, il est à noter que le Mas de Mme FEDELE représente une superficie habitable d'environ 200 m² avec dépendance. Un aménagement pour accueillir ses parents paraît assez facilement faisable au vu de la superficie de l'habitation.</p>

<p>N°3 : Observations formulées par M DUPIRE Laurent</p>	<p>La commune de Salses le Château</p>
<p>Il demande que les parcelles G 205 à 209 et G 1024 à 1026 et G 1140 situées en zone N, basculent en zone A pour qu'il puisse s'adonner à l'élevage de porcs et de chèvres, et abriter ses animaux.</p>	<p>M Dupire n'est propriétaire d'aucune des parcelles nommées et aucune demande des propriétaires n'a été effectuée.</p> <p>Ces parcelles étaient déjà situées en zone naturelle du POS et leur zonage est maintenu dans le PLU, il s'agit de secteur à préserver en raison du cumul de multiples zonages naturalistes ZNIEFF de type I et II, ZICO, etc. Ces espaces représentent un fort intérêt écologique.</p> <p>En effet, le secteur « Coma d'En Leon » était dans le POS en zone ND ce qui signifie : « zone naturelle faisant l'objet d'une protection particulière en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue de la faune et de la flore ».</p>
<p>N°4 : Observations formulées par M PILIEZ Jean Noel</p>	<p>La commune de Salses le Château</p>
<p>Exploitant agricole dans le secteur de « La teulère » des parcelles E 93, E 94, E 124, E 83, E 84, E 85, E 88 cultivées en vigne AOC ; il avance que :</p> <p>a) Que la zone est régulièrement inondée et inaccessible par la route,</p>	<p>En ce qui concerne le classement des vignes en AOC, l'INAO dans son avis stipule que « l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur le dossier présenté, qui compte tenu des contraintes de la commune, à une incidence mesurée sur les zones et la production dans les AOC/AOP et IGP concernées ».</p> <p>a) Une étude de l'aléa inondation sur la commune de Salses le Château a été réalisée par SCE en avril 2013 et permet d'assurer des hauteurs d'eau très faibles (entre 0 et 0,25 m en cas de crue décennale). Par ailleurs, les aménagements futurs à réaliser dans le cadre de la ZAC non contestée « La Teulère » (dont les dossiers de création approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 11 Mars 2015 et de réalisation approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 13 Décembre 2016 sont à ce jour purgés de tout recours) permettront la réalisation et l'aménagement d'ouvrages prenant en</p>

b) Que la commune ne peut urbaniser de l'autre côté de la RD 900 en raison de la loi littoral,

c) Que du fait de la présence de la conduite de gaz du Sud-Ouest, une grande partie de cette zone va être consommée,

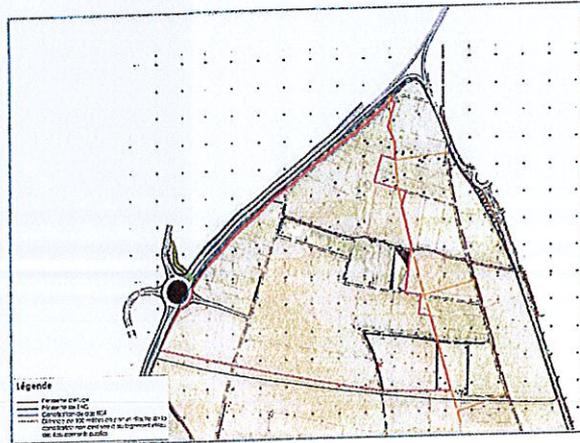
d) Que le coût des raccordements de cette zone aux réseaux existants et la mise en hors eau rendent ce projet très couteux.

Il demande au final que la zone « La Teulère » ne soit pas inscrite dans le PLU, et que l'on ne construise pas de logements dans cette zone inondable.

compte la thématique inondabilité (bassin de rétention et aménagement du ravin).

b) La ZAC « La Teulère » se situe hors zone inondable et en continuité de l'urbanisation existante confirmée par le courrier de Monsieur le Préfet (voir en annexe).

c) La conduite de gaz du Sud-Ouest est hors périmètre de la ZAC « La Teulère » (plan du périmètre ZAC « La Teulère ci-dessous)



d) Le dossier de réalisation de ZAC « La Teulère » comprenant les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement et son équilibre a été approuvé par le Conseil Municipal en date du 13 décembre 2016 (19 voix pour – 1 contre – 1 abstention). Le programme des équipements publics a également été validé par délibération du Conseil Municipal en date du 13 décembre 2016 (19 voix pour – 1 contre – 1 abstention).

Pour toutes ces raisons la zone est inscrite au PLU.

N°5 Observations formulées par M TIBLE
Georges

La commune de Salses le Château

Cette personne détient la parcelle AH 74 au

L'observation de M TIBLE est incohérente dans la

<p>« Serrat d'en Mansion », classée en zone 1NAD dans le POS. Il demande que sa parcelle soit classée en zone U dans laquelle elle aurait dû être classée, selon lui, lors d'une précédente modification du POS.</p>	<p>mesure où la parcelle AH 74 est classée en zone UB du PLU comme il le souhaite.</p>
<p>N°6 Observations formulées par Mme ESCARE Michèle et RAYMOND Bernadette</p>	<p>La commune de Salses le Château</p>
<p>Elles s'interrogent sur le fait que la parcelle située en zone UB (à proximité de l'avenue Saint Gaudérique et Clos du Pin) soit soumise à la Taxe d'Aménagement Majorée, alors qu'elle est déjà viabilisée (eau, égouts, électricité). Précision : la parcelle est en indivision avec M RAYMOND Jean Louis, Luc, Alain et Mme RAYMOND Catherine.</p> <p>Mme ESCARE demande aussi si le calibrage des évacuations des eaux usées a été prévu, suite à la construction du lotissement de « Sainte Colombe ».</p>	<p>La Taxe d'Aménagement Majorée a été votée à l'unanimité par délibération du Conseil Municipal en date du 09 octobre 2012. Dans certains secteurs, le taux de la part communale de la taxe d'aménagement peut être augmenté si la réalisation de travaux substantiels ou la création d'équipements publics généraux sont rendus nécessaires pour admettre des constructions telles que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réalisation et extension des voiries ainsi que réseaux d'eaux pluviales, eau potable, électricité, éclairage public, assainissement... - Création de classes scolaires supplémentaires, extension de la crèche ainsi que des équipements sportifs et culturels. <p>A ce jour, la parcelle n'est pas viabilisée les réseaux ne sont pas situés au droit de la parcelle.</p> <p>Le dossier d'instruction du lotissement de « Sainte Colombe » a été transmis à BRL concessionnaire réseau qui a donné un avis favorable quant au calibrage du réseau d'évacuation des eaux usées.</p>
<p>N°7 : Observations formulées par M TARDIEU André</p>	<p>La commune de Salses le Château</p>
<p>Il représente aussi la famille MONTGAILLARD, M TARDIEU est propriétaire de la parcelle AB6 la famille MONTGAILLARD est propriétaire des parcelles AB8 et AB9. L'objet de leurs demandes est de rendre constructibles une partie de leurs terrains, d'autant plus que le ravin de « Las Coulomines » n'est plus alimenté en eau depuis la construction de l'autoroute A9 et que le raccordement aux réseaux (eau, électricité, eaux usées) sont présents jusqu'à la station de relevage alimentant l'autoroute.</p>	<p>Les parcelles sont localisées à proximité directe du ravin de « Las Coulomines » est sont concernées par un risque de débordement du ravin. Le POS de 1999 a considéré que ces parcelles étaient concernées par un risque de débordement du ravin. Aucun travaux n'ayant été réalisés la situation reste inchangée.</p>

<p>N°8 : Observations formulées par M BOUILLON</p>	<p>La commune de Salses le Château</p>
<p>Il est propriétaire et exploitant du camping « Le Bois des Pins » implanté en zone N dans le projet de PLU. Il fait remarques que le règlement ne fait référence qu'à la partie Nord-Est du village, et non à la partie Sud-Ouest. Il considère en cela que le règlement de la zone N est trop restrictif pour son activité. Il demande la création d'un sous-secteur pour conforter l'attrait et l'accueil touristique et pour autoriser les adaptations nécessaires à l'évolution qualitative de son camping.</p>	<p>Le camping est situé en zone rouge du risque incendie (aléa élevé voir très élevé) ce qui interdit par mesure de sécurité de procéder à tout développement de cette zone.</p> <p>Seul le camping existant est maintenu dans le PLU.</p>
<p>N°9 Observations formulées par Mme MAILLE Jacqueline</p>	<p>La commune de Salses le Château</p>
<p>Administratrice de la Forteresse de Salses, elle souhaiterait que :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Le accès et le traitement des abords de la Forteresse soient pris en compte et plus particulièrement les emplacements des parkings dédiés au personnel du monument afin qu'ils soient mieux intégrés dans le paysage. b) Une démarche commune soit entreprise en ce qui concerne l'accès au parcours sportif, et aux espaces autour du monument afin de mettre en valeur cette zone naturelle et culturelle. c) Une signalétique claire soit mise en place concernant les parkings jouxtant le monument, les places réservées aux personnes handicapées prévues devant le site, sans oublier le stationnement des campings-car et des autobus qui ne peuvent plus se garer sur ce qu'elle appelle le « grand parking ». 	<p>La commune et la Forteresse ont déjà entamé une réflexion sur le traitement des abords qui se concrétisera par une convention technique et financière avec le propriétaire de la Forteresse, à ce jour l'Etat.</p>
<p>N°10 Observations formulées par M FOURNIER Yves</p>	<p>La commune de Salses le Château</p>
<p>Il est propriétaire d'un terrain mitoyen à la maison de retraite, classé en 5NA. Le PLU entraine le déclassement de son terrain, alors fait-il remarquer qu'il est sur la même assiette foncière que la maison de retraite dont le classement est conservé. Cette personne précise qu'elle est porteur de 4</p>	<p>Aucun projet réaliste et cohérent, en adéquation avec la zone n'a été déposé en Mairie à ce jour.</p>

projets différents d'emplois pour Salses pour lesquels ce terrain serait éligible, et pour lesquels la mairie n'a jamais voulu réaliser d'études (résidences Alzheimer, pour séniors, autres projets confidentiels...opérateur social). Il demande pour quelles raisons ces terrains sont déclassés alors que :

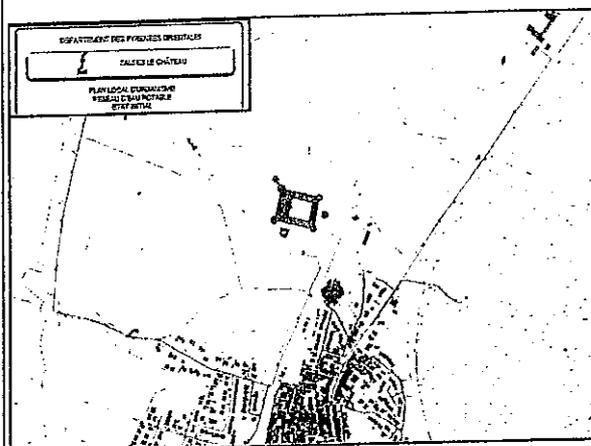
- a) Ils ont déjà classés et n'apportent aucun impact sur le projet communal,
- b) Le maintien d'une zone UM, c'est une zone d'activité d'intérêt communal,
- c) Le classement de la partie 5NA comme prévue au POS permettrait une plus grande cohérence pour l'attractivité de l'hôtel, des campings et la réaffectation de l'ancien bâtiment de l'ancienne maison de retraite.
- d) Les VRD ont été dimensionnés en tenant compte du projet d'extension future, et qu'ils sont déjà sur le site,

- e) Il indique qu'il n'y a pas de cohérence au regard des prescriptions du SCOT de ne pas urbaniser dans la continuité de l'existant

Dans le POS la zone 5 NA était destinée à : « La partie de la zone 5NA située à l'ouest de la RN9 pourra constituer l'extension de la zone UM (maison de retraite). Son ouverture à l'urbanisation ne sera possible que lorsque les conditions de l'urbanisation de la zone 5NA située à l'est de la RN9 auront été définies et reportées dans le POS » (règlement en annexe). La maison de retraite étant obsolète et son déplacement sur la zone « La Teulère » rend ce zonage désuet.

Qui plus est les études communales ne peuvent être réalisées à des fins privées et les services communaux n'ont pas été réceptifs de projets / demandes.

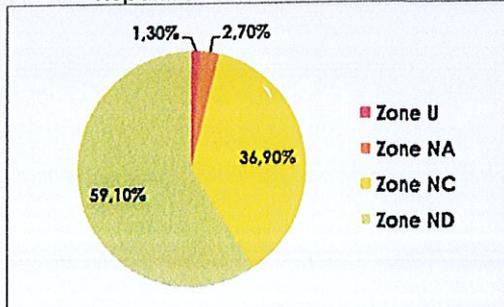
Les parcelles de M FOURNIER ne sont pas viabilisées.



Le SCOT a été annulé par décision du Tribunal Administratif de Montpellier en date du 21 Décembre 2016, et n'existe plus à ce jour. Le développement de la commune est prévu en continuité de l'existant au Sud.

Observations formulées dans le courrier de l'Aadecaa à l'attention du Commissaire Enquêteur	Réponses ou précisions apportées par la commune de Salses le Château
<p>1) Consommation des terres agricoles - « une trop forte consommation de terres agricoles en particulier au secteur de la Teulère où des vignes récentes en pleine production vont être détruites pour une hypothétique zone d'activité dont l'utilité reste à démontrer vu son importance. Mais également au secteur « La Creuta » et du « Cami de Ribesaltes ».</p>	<p>Dans le cadre de l'élaboration de son PLU la commune de Salses le Château a veillé à préserver les espaces agricoles et naturels et à limiter leur consommation. Ci-après la répartition des zones dans le POS et le PLU le démontre. Les zones agricoles ont quelque peu diminué mais au profit d'un reclassement en zone naturelle. En effet 5,5% de la zone agricole a été reclassé en zone naturelle. Ainsi, 400 hectares en zone agricole ont été reclassés en zone naturelle car situé en zone submersible (depuis 2011). Ce reclassement permettant notamment de lutter plus efficacement contre la cabanisation et les constructions illégales. Par ailleurs ces 400 hectares correspondent aux parcelles situées au Nord de la RD 11 dont les espaces agricoles présentent un fort intérêt écologique en raison du cumul de multiples zonages naturalistes les concernant : NATURA 2000, Espaces remarquables au titre de la Loi Littoral, ZNIEFF, Espace Naturel Sensible, Plan National d'Actions relatif à l'Outarde canepetière (domaine vital).</p> <p>De fait, la commune a classé ces espaces en réservoir de biodiversité dans la définition de sa trame verte et bleue ; ainsi les Trames Vertes et Bleues sont également compatibles avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique-SRCE (Lois Grenelle).</p> <p>La traduction réglementaire en découlant est l'inscription en zone N de ces secteurs. Celui-ci permet l'activité agricole ainsi que l'aménagement des constructions existantes sous certaines conditions.</p>

Répartition des zones du POS antérieur



Répartition des zones du PLU

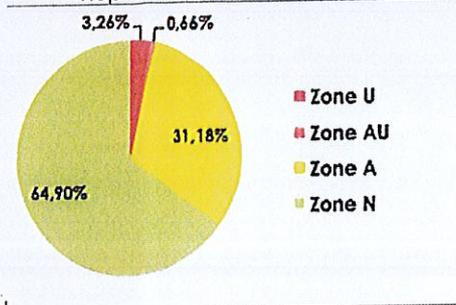


Tableau synthétique de comparaison POS / PLU

POS antérieur	Surface en ha	%	PLU	Surface en ha	%
Zones U	100,9	1,30%	Zones U	254,9	3,26%
Zones NA	211,9	2,70%	Zones AU	51,3	0,66%
Zones NC	2879,7	36,90%	Zones A	2440,3	31,18%
Zones ND	4631,5	59,10%	Zones N	5077,6	64,90%
Total	7824	100,00%	Total	7824	100,00%

4%

3,92%

Comme nous pouvons le constater avec le comparatif de la consommation des espaces POS / PLU, le PLU n'est pas consommateur d'espace, au contraire son pourcentage a diminué, il ne représente plus que 3,92 % du territoire alors que dans le POS le pourcentage de zone urbaine ou à urbaniser était de 4 hectares. La préservation des espaces agricoles et naturels est assurée.

L'utilité de la zone « La Teulère » n'est quant à elle plus à démontrer. Un dossier de création de ZAC approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 11 mars 2015 et de réalisation de ZAC approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 13 décembre 2016 purgés de tout recours ont été réalisés. Cette zone permettra en outre la réalisation d'un EHPAD, d'une résidence seniors et de logements sociaux notamment.

- 2) Sur le projet de ZAC en zone inondable – « La zone la Teulère est située en pleine zone inondable avec des hauteurs d'eau impressionnantes (photographies lors de pluies récentes) alors qu'il existe des secteurs non inondable sans aucun projet communal comme le quartier Parets d'en Marci qui ne nécessite pas le franchissement de la route nationale».

Les photographies « récentes » annexés au courrier sont les mêmes que celles annexées à l'observation de Monsieur Piliez. La date d'impression des photographies est située à l'arrière (de mémoire 2011). L'eau vue sur les photographies n'est nullement due à un problème d'inondabilité sur la zone (étude hydraulique réalisée en 2013), les hauteurs d'eau correspondent à un mauvais entretien de l'agouille par les riverains propriétaires. Les aménagements hydrauliques prévus dans le cadre de la ZAC pallieront à cette problématique.

<p>3) Sur les incohérences du zonage - « on se demande pourquoi les parcelles 84, 89 et 113 » n'ont pas été intégrées au secteur Sainte Colombe (I au ha). Cette dernière intégration aurait permis de lier ce projet de lotissement avec la zone AU voisine et la Place Louis Carcassonne.</p> <p>4) Sur les contradictions entre OAP et règlement - « le plan d'organisation de la zone I AU ha dite Sainte Colombe dispose d'une voie qui se termine en impasse (non reliée à l'impasse des lauriers et non reliée à la Place Louis Caracassonne) alors que le règlement (AU3) interdit les voies en impasse. Pourquoi ne pas avoir prévu de bouclage dans ce projet d'OAP ?</p>	<p>L'ouverture à l'urbanisation du secteur Parets d'en Marci est conditionné à la réalisation d'un ouvrage de franchissement de la voie ferrée de type pont comme cela est indiqué dans le dossier de PLU.</p> <p>Les parcelles 84, 89 et 113 ne sont effectivement pas incluses dans le périmètre de l'OAP « Sainte Colombe » car elles bénéficient d'un accès direct et sont viabilisées. Par ailleurs, la parcelle 113 est quant à elle déjà urbanisée. Le maillage avec la Place Louis Carcassonne impliquera de diviser une parcelle déjà urbanisée en deux et par conséquent de démolir le bâti existant.</p> <p>L'Orientation d'Aménagement et de Programmation est un schéma de principe, un bouclage avec l'impasse des lauriers sera étudié au moment d'un dépôt d'une demande de Permis d'Aménager.</p> <p>Extrait du règlement de la zone 1AU – il n'est pas interdit les voies en impasse, la remarque de l'Acadeaa est incohérente :</p> <p>« ARTICLE 1AUh-3 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES D'ACCES OUVERTES AU PUBLIC</p> <p><i>1. Voirie Toute construction et toute unité de logement doivent donner directement sur une voie permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie. Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. Elles doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination, elles doivent pouvoir être prolongées ultérieurement sans occasionner de destruction ».</i></p>
---	--

Observations formulées par le Commissaire Enquêteur	Réponses ou précisions apportées par la commune de Salses le Château
<p>1) Le Commissaire Enquêteur souhaite connaître les motifs qui ont conduit à la sortie de la zone agricole et à l'intégration en zone N, du secteur situé à l'Est de la RD 11 (400ha)</p>	<p>La commune a souhaité procéder au déclassement en zone agricole du secteur situé à l'Est de la RD 11 (400 ha) en zone naturelle car ce secteur est soumis au risque de submersion marine.</p> <p>Depuis la tempête Xynthia du 28 février 2010 une cartographie des « zones noires » sur le littoral français a été effectuée.</p> <p>Comme l'indique le Dossier Départemental des Risques Majeurs établi par la DDTM des Pyrénées Orientales DDRM66/2012, Salses le Château est concernée par le risque de submersion par surélévation de l'Etang « risque inondation ».</p> <p>Par ailleurs, au Nord-Est de la RD 11 les espaces agricoles présentent un fort intérêt écologique en raison du cumul de multiples zonages naturalistes les concernant : NATURA 2000, Espaces remarquables au titre de la Loi Littoral, ZNIEFF, Espace Naturel Sensible, Plan National d'Actions relatif à l'Outarde canepetière (domaine vital).</p> <p>De fait, la commune a classé ces espaces en réservoir de biodiversité dans la définition de sa trame verte et bleue ; ainsi les Trames Vertes et Bleues sont également compatibles avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique-SRCE (Lois Grenelle).</p> <p>La traduction réglementaire en découlant est l'inscription en zone N de ces secteurs. Celui-ci permet l'activité agricole ainsi que l'aménagement des constructions existantes sous certaines conditions.</p>
<p>2) Le Commissaire Enquêteur constate l'absence de zonage dans le projet de PLU en ce qui concerne l'assainissement.</p>	<p>Un schéma directeur d'assainissement est en cours d'élaboration par la commune. Dès sa finalisation (prévue pour Juillet) celui-ci sera intégré au PLU. Un zonage d'assainissement autonome ainsi qu'un diagnostic d'assainissement autonome a également été effectué par la commune en 2005, celui-ci a été approuvé par délibération du Conseil Municipal.</p>

3) Le Commissaire Enquêteur s'interroge sur le fait que les Mas implantés sur le territoire de la commune n'ont pas été identifiés dans le projet de PLU. Cette identification n'aurait-elle pas permis de développer ou de diversifier l'activité agricole ?

Les mas sont régis par le zonage et le règlement du PLU pour des raisons d'équité. Il apparaît très aléatoire de désigner certains Mas en fonction de critères d'éligibilité qui ne peuvent être que subjectifs. Le territoire Salséens recensant un grand nombre de Mas (une soixantaine environ), pour maintenir l'équité chacun dispose des mêmes droits. Le non recensement est un gage d'équité pour chaque mas.

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné Jean-Jacques LOPEZ, Maire de Salses le Château, atteste que l’avis au public faisant connaître l’ouverture de l’enquête publique du Plan Local d’Urbanisme a été affiché du 05/04/2017 au 24/05/2017. L’avis au public a été affiché à trois localisations différentes :

- 1/ Mairie de Salses le Château – Boulevard Jean Jaurès
- 2/ Route d’Opoul – proximité du passage à niveau 411 et du Square du Souvenir Français
- 3/ Lieu-dit « La Teulère » - visible depuis la RD 900 direction Narbonne

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Salses le Château, le 25/05/2017

Jean- Jacques LOPEZ
Maire de Salses le Château,

Par délégation du
Maire

Le 1er Adjoint

GIBERT Jean-Michel



PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer
Service Aménagement

Urbanisme Durable

Dossier suivi par :
Chloé Gathelier

☎ : 04.68.38.12.91
☎ : 04.68.38.12.79
✉ : chloe.gathelier
@pyrenees-orientales.gouv.fr

Perpignan, le 10 MAI 2017

Monsieur le Maire,

Suite à l'annulation du SCoT Plaine du Roussillon par le tribunal administratif de Montpellier le 21 décembre dernier, vous m'avez adressé une demande de dérogation au principe de l'extension limitée de l'urbanisation en l'absence de SCoT applicable, au titre de l'article L 122-2 du Code de l'urbanisme (ancienne codification) pour le classement de 18,8 hectares en zone 1AUh dans votre projet de PLU issu de la zone NC du POS anciennement en vigueur.

Ce secteur qui fait l'objet d'une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) approuvée par délibération du conseil municipal le 13 décembre 2016, est destiné à l'accueil de différents types d'habitat, de commerces de proximité ainsi que d'un Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD).

Si le projet envisagé sur ce secteur montre un souci de s'inscrire dans les principes du développement durable, je relève toutefois que la densité prévue pour la zone n'est que de 25 logements à l'hectare et que la réflexion sur les formes urbaines n'a pas été développée.

Le caractère contraint du développement de la commune limité par la RD 900, la RD 11, la voie ferrée et son franchissement, vous conduit à privilégier cette zone pour l'urbanisation. Comme l'agriculture est affectée par cette extension, des compensations (parcelles de terrain équivalentes) devraient être proposées aux exploitants concernés.

Après avoir recueilli l'avis de M. le président de la Chambre d'agriculture en date du 11 avril 2017 et l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites en date du 20 avril 2017 et après instruction du dossier par mes services, j'ai décidé de déroger à l'article L 122-2 ancienne codification du Code de l'urbanisme pour la zone identifiée dans la carte jointe à mon courrier, sous réserve d'envisager une densité plus élevée sur ce secteur et d'approfondir la réflexion pour proposer un aménagement offrant une véritable qualité urbaine.

M. LOPEZ Jean Jacques
Maire de Salses-le-Château

Par ailleurs, la constructibilité effective (délivrance des PA et PC) de la zone ne pourra intervenir que dans la mesure où la disponibilité de la ressource en eau sera démontrée.

Mes services restent à votre disposition pour vous apporter toutes les précisions que vous souhaiteriez.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le maire, l'expression de ma considération distinguée. *et*

B. Meilleune

LE PRÉFET

Vignes

Philippe VIGNES



Direction Départementale
des Territoires et de la Mer

COMMUNE DE SALSES LE CHATEAU

ANNEXE A LA DECISION DU 10 MAI 2017

Légende

 Zone 1AUh soumise à dérogation
au titre de l'article L122-2 ancienne codification du code de l'urbanisme

