

Perpignan le 8 septembre 2022

Monsieur le Maire
Mairie
11 Boulevard Voltaire
BP11
66 002 ELNE Cédex

Avis Déclaration Projet
ZAC « Las Closes »

Dossier suivi par Manoëlle CHAILLOU
04.68.35.74.21
m.chaillo@pyrenees-orientales.chambagri.fr



Monsieur le Maire,

Nous avons été destinataires du projet de Déclaration de Projet permettant d'ouvrir à l'urbanisation la tranche 3 de la ZAC de las Closes sur votre commune. Il est prévu dans le cadre de cette procédure une réunion d'examen conjoint le 15 septembre à laquelle nous ne pourrions pas participer et nous tenons à nous en excuser.

Aussi, nous vous faisons parvenir notre avis sur ce dossier afin de le verser au dossier d'enquête publique. La Déclaration de Projet concerne la 3^{ème} tranche, d'une surface de 14 hectares, de la ZAC de las Closes créée en 2016. Classée en 2AU du PLU, son ouverture à l'urbanisation nécessite une modification du zonage.

Nous ne nous opposons pas à cette procédure, la zone étant identifiée depuis l'approbation du PLU et ayant déjà fait l'objet d'une concertation dans ce cadre. Cependant, il nous paraît important de vous rappeler la nécessité de créer des zones dites « tampon » entre l'urbain et l'agricole. L'OAP montre dans la partie nord en contact direct avec la zone agricole une bande de logements individuels. Seules des plantations d'arbres sont prévues étant insuffisantes pour éviter d'éventuels conflits de voisinage. L'espace agricole en continuité de la zone AU est certes en friches mais est dans le projet de PAEN supra communal ce qui à terme devrait faciliter sa remise en culture.

Dans un contexte parfois compliqué entre les usages agricole et urbain, nous demandons que soit réalisée une coupure dans la partie nord de la zone permettant de protéger les intérêts de chacun et d'éviter ainsi une cohabitation parfois difficile.

En conséquence, nous émettons un avis favorable de principe sur ce dossier de Déclaration de Projet mais demandons la prise en compte de notre remarque concernant la zone tampon.

En espérant avoir répondu à votre attente, nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, à nos sincères salutations.

La Présidente
Fabienne BONET

