



**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ORIENTALES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires et de la mer**

Pôle aménagement Plaine du Roussillon
Affaire suivie par : Jean FIGUEROLA
Tél : 04 68 38 12 98
Mél : jean.figuerola@pyrenees-orientales.gouv.fr

Perpignan, le - 6 OCT. 2022

**Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sur la mise en compatibilité
du PLU de Rivesaltes**

**Réunion d'examen conjoint organisée dans le cadre de la déclaration d'utilité publique
emportant mise en compatibilité du PLU de Rivesaltes, portant sur le
projet de centre de détention de Rivesaltes**

Réunion du 20 septembre 2022

Présents

- M. Leteurre, Mme Sénac – Préfecture des Pyrénées-Orientales, Direction des Collectivités et de la légalité, Bureau du contrôle de légalité de l'urbanisme et de l'environnement,
- Mme Houpert, M. Figuerola – Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Pyrénées-Orientales, Pôle aménagement Plaine du Roussillon,
- M. Janin, Mme Rouinsard – Agence publique pour l'immobilier de la Justice, accompagnés de Mme Bertrand du Bureau d'études EGIS,
- M. Bascou, maire de Rivesaltes, et M. Gauze, adjoint au maire,
- Mme Laugaro, M. Leroux, M. Micoud – Communauté urbaine Perpignan méditerranée métropole,
- Mme Cases, Conseil régional Occitanie,
- Mme Vilarrasa, Conseil départemental des Pyrénées-Orientales,
- M. Halma – Chambre d'agriculture des Pyrénées-Orientales,
- M. Durand, M. Casadessus – Chambre de commerce et d'industrie des Pyrénées-Orientales,
- M. Pardo – Chambre des métiers et de l'artisanat des Pyrénées-Orientales.

M. Leteurre, président de séance, remercie les participants à la réunion et précise l'objet de celle-ci. Il s'agit d'une réunion d'examen conjoint ayant pour objet d'examiner le dossier de mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Rivesaltes, nécessitée par le **projet de construction d'un centre de détention sur cette commune**, préalablement à la déclaration d'utilité publique.

.../...

L'Agence publique pour l'immobilier de la Justice (APIJ), porteuse du projet, rappelle le cadre réglementaire de la procédure et les principaux éléments du projet de centre de détention de Rivesaltes, soumis à déclaration d'utilité publique, qui nécessite la mise en compatibilité du PLU de Rivesaltes.

Mise en compatibilité du PLU :

L'APIJ présente les adaptations suivantes des différentes pièces du PLU.

- 1) Rédaction d'une notice de présentation présentant le projet et justifiant du nouveau secteur 4AUp créé, qui complétera le rapport de présentation du PLU ;
- 2) Reprise de deux cartes du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) afin de réduire le contour de l'extension du secteur « Mas de la Garrigue », pour exclure la zone du projet, et dessiner l'implantation de l'établissement pénitentiaire ;
- 3) Modification des orientations d'aménagement du secteur « Mas de la Garrigue Nord » (carte et texte) afin d'exclure la zone du projet ;
- 4) Création d'orientations d'aménagement spécifiques uniquement destinées à la construction de l'établissement pénitentiaire et des équipements et installations liées à cet établissement ;
- 5) Reprise du plan de zonage afin de classer l'ensemble des terrains concernés en zone 4AUp (zone À Urbaniser à vocation Pénitentiaire) ;
- 6) Reprise du règlement d'urbanisme de la zone 4AU afin d'y introduire les dispositions propres à ce nouveau secteur créé.

Discussions :

La Communauté Urbaine fait deux observations de forme sur la présentation projetée en séance : il manque la symbologie de la flèche bleue en page 36, et il faut corriger le titre en page 32.

Le maire de Rivesaltes fait remarquer que la partie de la zone de projet située au sud de la cave coopérative, d'environ 2 ha, ne pourra pas être utilisée pour l'extension de la zone d'activités du « Mas de la Garrigue », l'APIJ l'ayant réservée pour les accès au centre de détention. Il est convenu entre l'ensemble des participants que le zonage sera modifié pour maintenir ce secteur en zone 4AUB et non dans le nouveau secteur 4AUp. **La DDTM** précise qu'il faudra répercuter cette modification dans la mise en compatibilité du SCOT, en ajustant la surface du secteur de projet stratégique « Mas de la Garrigue » selon ce nouveau découpage.

Le Conseil départemental demande à ce que la surface prévisionnelle du futur giratoire d'accès depuis la RD 900 (agrandissement du giratoire existant) soit incluse dans le périmètre de la DUP. **L'APIJ** répond que cette demande sera étudiée.

La Chambre d'agriculture rappelle que ce projet ne fait pas consensus dans le monde agricole, notamment sur un certain nombre de questions qui ne sont pas encore tranchées. Elle demande à ce que le tableau de l'évaluation environnementale en page 57 fasse apparaître « Nuisances » dans les impacts notables, notamment les nuisances olfactives.

La Chambre d'agriculture souhaite formaliser son avis, et enverra, sous quelques jours, un courrier à annexer au procès verbal de séance.

Conclusion :

Toutes les adaptations listées plus haut seront apportées aux pièces du PLU, en prenant en compte les remarques formulées et validées en séance.

M. Leteurtre rappelle que la procédure est menée par les services de l'État (dossier, examen conjoint et enquête publique). À l'issue de l'enquête publique, le dossier de mise en compatibilité du document d'urbanisme, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint seront soumis pour avis par le préfet au conseil communautaire de la Communauté urbaine Perpignan méditerranée métropole. S'il ne s'est pas prononcé dans un délai de 2 mois, l'avis de celui-ci sera réputé favorable.

Le préfet adoptera par arrêté préfectoral la déclaration d'utilité publique qui emportera approbation des nouvelles dispositions du PLU de Rivesaltes.

Le président de séance,



Bruno LETEURTRE

Monsieur le Préfet
Préfecture des Pyrénées-Orientales
24 quai Sadi Carnot
66000 PERPIGNAN

Perpignan, le 4 octobre 2022

Dossier suivi par Alain HALMA

Ligne directe : 04 68 35 74 03

a.halma@pyrenees-orientales.chambagri.fr

Objet : Centre pénitentiaire de Rivesaltes - mise en compatibilité du SCOT Plaine du Roussillon et du PLU de Rivesaltes

Monsieur le Préfet,

La Chambre d'agriculture a participé aux réunions organisées le 20 septembre dernier afin de débattre sur les points cités en objet. Notre représentant (M. Halma, Directeur adjoint) a transmis en séance les observations de la Chambre d'agriculture. Comme convenu lors de cette réunion, ce courrier reprend les arguments et les points que nous souhaitons indiquer.

Concernant le projet :

Le projet de construction du centre pénitentiaire sur ce site, à proximité de la coopérative Arnaud De Villeneuve ne fait pas consensus. Il impacte fortement la coopérative et tous ces impacts ne sont pas à ce jour pris en compte. Il reste d'autre part plusieurs interrogations sur l'aménagement du site qui ne paraissent pas répondre aux réserves et oppositions des vigneron. Le dossier est donc pour la profession agricole loin d'être clôt. La nuisance évidente (et avérée sur le site de la prison de Perpignan) que représente la proximité d'un tel établissement et de la fréquentation qui en est liée doit être explicitement prise en compte dès maintenant dans les préjudices occasionnés à la cave. Sans attendre que les événements se produisent pour envisager une compensation : Vols, dégradations, accidents par intrusion dans et sur les installations avec conséquences en matière de responsabilité etc...

Les risques de nuisances olfactives provoquées par la station d'épuration de la cave doivent être également prises en compte dès maintenant et non pas lorsque des plaintes (des agents pénitentiaires ou des détenus) se produiront. Il n'est pas possible que la coopérative s'expose sans garanties fortes et formelles à des injonctions de réaliser et de financer des aménagements parce que le centre s'est installé à proximité.

Ces deux points doivent être notés dans les tableaux Page 57 et 58 de la présentation. A ce jour ces éléments ne sont pas pris en compte et il semble que les discussions entre l'APIJ et la coopérative ne reprennent juste maintenant, après une phase de refus de la part de l'APIJ. La proposition d'aménager entre la cave et l'établissement un espace tampon de plus de 5 ha de vergers cultivés pose question. Quelle irrigation ? (nécessaire quelle que soient les cultures), l'exploitation par quel agriculteur ? A ce stade du projet, rien ne permet de valider la possibilité d'obtenir un verger tel que décrit dans la théorie.

1/2

Dans le dossier présenté en séance nous signalons que le fait d'avoir permis aux agriculteurs de poursuivre un temps l'exploitation des parcelles viticoles n'est pas un évitement mais une réduction des impacts. Ce point doit être modifié dans les tableaux page 57 et 58.

Concernant le volet urbanisme de ce dossier :

Nous notons que cette zone (4Aub à ce jour) avait fait l'objet en 2013 d'une révision simplifiée du PLU de Rivesaltes. Elle fléchait la destination de ce secteur vers des activités de commerce, activités tertiaires, économiques ... Une partie était identifiée et mis en avant pour créer vinipolis qui devait « bénéficier à la coopérative par les aménagements prévus par l'opération, et par la notoriété du futur pôle viticole ». Pour mémoire, eu égard à la consommation de terres agricoles provoquée par cette RS n°3, la Chambre d'agriculture avait formulé un avis négatif. Aujourd'hui le projet de l'APIJ apporte une toute autre vocation à ce secteur. Et donc une série d'inconvénient et de nuisance pour la cave. Nous notons l'importance et le nombre élevé de mises à jour nécessaires à la mise en compatibilité des deux documents, surtout pour le PLU de Rivesaltes. Cela témoigne bien du changement radical d'objectif pour cette zone.

Concernant l'impact environnemental de ce projet :

Nous notons qu'il provoque en cascade, sur le territoire agricole du départemental, un autre possible impact fort sur l'agriculture: La surface de compensation environnementale du projet est chiffrée à 150 ha. Il s'agit de terres que le maitre d'ouvrage devra mobiliser pour mettre en œuvre des mesures de compensation. Il existe un risque réel que ces terres soient prélevées sur des terres agricoles.

L'ensemble de ces informations et remarques ont donc été transmises lors des réunions du 20 septembre et sont d'autres part également évoquée en comité de pilotage du projet.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Préfet, l'expression de mes respectueuses salutations.

La Présidente,
Fabienne BONET

