

**Préfecture des Pyrénées Orientales**

**Maître d'ouvrage:  
Commune de  
Montesquieu des Albères**

**Projet d'élaboration du P.L.U.  
et actualisation du  
zonage d'assainissement**

**Enquête publique unique  
sur la commune de  
Montesquieu des Albères  
réalisée du 16 août au  
17 septembre 2018**

**Rapport du commissaire enquêteur**

Commissaire enquêteur  
Pierre CABARBAYE

## Table des matières

<b>1.- Généralités.....</b>	<b>3</b>
1.1.Contexte.....	3
1.2.Objet de l'enquête.....	4
1.3.Cadre juridique.....	4
1.4.Nature et caractéristiques du projet.....	4
1.5.Description des principaux impacts du projet.....	9
1.6.Composition du dossier.....	9
<b>2.- Organisation et déroulement de l'enquête</b>	<b>12</b>
2.1.Désignation du commissaire enquêteur.....	12
2.2.Modalités de l'enquête.....	13
2.3.Concertation préalable à la procédure d'enquête.....	14
2.4.Information du public.....	14
2.5.Climat de l'enquête et incidents.....	15
2.6.Clôture de l'enquête.....	15
2.7.Statistiques des observations recueillies.....	15
<b>3.- Analyse des observations, consultations et réponses du maître d'ouvrage.....</b>	<b>16</b>
3.1.Les observations formulées par le public.....	16
3.2.Observations des organismes publics.....	18
3.3.Les questionnements du commissaire enquêteur.....	20
3.4.Procès verbal de synthèse.....	20
3.5.Mémoire en réponse du maître d'ouvrage.....	20
3.6.Analyse des observations.....	23

# 1. - Généralités

## 1.1. Contexte

La commune de Montesquieu des Albères est située au pied du massif des Albères dans la partie occidentale du massif à proximité du Boulou et de l'axe reliant la France à l'Espagne par le col du Perthus avec l'autoroute A9, la ligne TGV, la ligne THT et une liaison de télécommunication. Elle fait partie de la communauté de communes des Albères Côte Vermeille Illibéris (CCACVI). Celle-ci a la compétence en matière de SCOT mais pas de P.L.U. Par contre elle a la compétence en matière d'assainissement collectif et non collectif.

La commune de Montesquieu des Albères était dotée d'un Plan d'Occupation de Sols approuvé par délibération du conseil municipal en date du 17 janvier 1990. Le POS a été révisé le 4 septembre 2000 puis modifié plusieurs fois. Ne valant pas PLU il a été caduque le 27 mars 2017 en vertu de l'article L 174-3 du code de l'urbanisme. Depuis cette date c'est donc le règlement national d'urbanisme (RNU) qui s'applique sur la commune. Toutefois ce rapport se référera souvent, pour l'état antérieur, à l'ancien POS qui traduit les règles d'urbanisme précédemment admises sur la commune.

La population de la commune est de 1218 habitants en 2014 alors qu'elle était de 333 habitants en 1968 (x3,66 en 46 ans). Toutefois, dans la période récente, elle n'a augmenté que de 76 habitants entre 2007 et 2014, soit +6.6% en 7 ans. Pour citer le dossier "*Ce constat peut s'expliquer par l'éloignement du village par rapport à certains établissements scolaires, ou par le manque d'activités et d'emplois sur le territoire*". Il peut aussi s'expliquer par la taille importante des lots qui ne correspond plus à la demande de publics diversifiés.

Le parc total de logement sur la commune était de 727 logements en 2013, selon le recensement de l'INSEE. Le nombre de résidences principales était de 537, celui des résidences secondaires de 125 soit 17,2% du parc logement et, 65 logements vacants, soit 8,9% du parc.

On trouve dans le bourg un patrimoine ancien de qualité avec les vestiges d'un château dont la première citation remonte à 1080, et l'église St Saturnin classée monument historique.

Le bourg ancien est en piedmont du massif des Albères, prémices des Pyrénées, juste à la limite où la pente de la montagne se redresse. Aussi son développement n'a pu se faire que vers la plaine au nord, les terrains praticables autour du bourg étant limités, à l'exception à l'ouest et en rive gauche du ruisseau St Christophe, du secteur du Serrat de Les Bruixes et celui Della Font qui, tout en étant très proche du bourg communiquent difficilement par un unique pont à voie unique.

Ainsi, dans des solutions de facilité, plusieurs noyaux d'urbanisation sont apparus au fil du temps à l'écart du centre du village. De l'ouest à l'est on trouve :

- Les Trompettes Hautes, développé dans les années 70 près du Tech, isolé du bourg, en limite de la commune du Boulou.
- Le Mas Santraille, peu développé

- Le Mas Rous, au nord du bourg, mais à proximité de celui-ci.
- Les Agouillous, à proximité de l'axe routier reliant Le Boulou à Argelès sur mer, secteur majeur de développement à partir des années 80, rassemblant à la fois de l'habitat et de l'activité économique.
- Ainsi que de nombreux mas et habitations isolés, éparpillés sur l'ensemble du territoire.

Le territoire communal est contraint par des plans de prévention de risques naturels. Le plus important par son étendue est celui qui concerne les incendies de forêts dans la partie sud et centrale de son territoire. Il y a aussi à prendre en compte les risques inondation et mouvements de terrains essentiellement dans la partie médiane de la commune.

Du point de vue de l'environnement la commune est concernée par

- 5 ZNIEFF de type 2 concernant essentiellement la forêt couvrant le massif des Albères et les rives du Tech
- 2 ZNIEFF de type 1 concernant la vallée du Tech et la crête du pic d'Aureille
- 1 ZICO de la limite sud du village jusqu'à la crête du massif des Albères
- 1 SIC Natura 2000 qui concerne le cours du Tech

La commune de Montesquieu des Albères fait partie de 2 SAGE:

- Le SAGE Tech-Albères
- Le SAGE des nappes plio-quaternaire de la plaine du Roussillon

## **1.2. Objet de l'enquête**

L'enquête publique porte :

- D'une part sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
- D'autre part sur le projet d'actualisation du zonage d'assainissement

## **1.3. Cadre juridique**

L'enquête portant sur le PLU est menée en vertu des articles L 153-19 et R 153-8 du code de l'Urbanisme. ainsi que des articles L 123-1 à L 123-18 et R 123-11 à R 123-27 du code de l'Environnement

L'enquête portant sur le zonage d'assainissement est menée en vertu de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30/12/2006 qui prescrit la délimitation des zones d'assainissement collectifs et non collectifs. Plus précisément elle est menée en vertu :

- D'une part, des articles 2224-8 et suivants du Code Général de Collectivités Territoriales (CGCT), ainsi que des articles D 2224-5-1 et R 2224-6 et suivants du même code.
- D'autre part, des articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants du Code de l'Environnement

## **1.4. Nature et caractéristiques du projet**

La commune de Montesquieu des Albères se situe dans le périmètre du SCOT Littoral sud qui a été approuvé par le comité syndical du 1er juillet 2013.

Le dossier de révision du PLU énumère les mesures prises dans celui-ci pour satisfaire les orientations du Document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCOT. A savoir:

- Mesures en faveur de l'agriculture, la sylviculture, l'élevage et la pêche
- Mesures en faveur de la protection des ressources naturelles, la biodiversité, la santé et la sécurité publique
- Mesures en faveur de la qualité paysagère
- Encourager l'attractivité et la découverte de notre territoire
- Affirmer les identités paysagères et accompagner l'évolution des paysages
- Offrir un cadre de développement harmonieux

Par ailleurs la commune est sur le territoire du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) approuvé le 26 novembre 2009. Le dossier indique que les objectifs du SDAGE ont été pris en compte dans le projet de PLU.

Le PADD (Plan d'aménagement et de développement durable) du dossier de PLU de Montesquieu des Albères a défini 8 thèmes mettant en avant les objectifs de la commune:

- Permettre l'accueil des nouveaux habitants
- Poursuivre la valorisation du cadre de vie du village
- Organiser les déplacements
- Maintenir et valoriser l'activité agricole sur le territoire
- Réfléchir à l'attrait et l'accueil touristique
- Réfléchir au développement économique
- Prévenir la qualité environnementale et paysagère
- Favoriser la production d'énergie à partir de ressources renouvelables et réduire les consommations

Les hypothèses d'accueil de nouveaux habitants sont les suivantes jusqu'à la prochaine révision du PLU:

- Dans les zones 1AUh, à court et moyen terme:
  - 126 habitants pour 57 logements dans les opérations déjà engagées (Le Clos des Anglades, Le Camp de la Capeille)
  - 163 habitants pour 74 logements dans les opérations à venir (La Famade et El Prat)
- Dans les zones 2AUh, à moyen et long terme, après modification du PLU (et enquête publique): Camp d'en Panissou, camp de la Capeille, et Camp de la Rua
  - 145 habitants pour 66 logements
- Les capacités de densification et les dents creuses sont estimées au mieux à 28 logements dans la mesure où toutes les zones urbanisables au POS ont été plus ou moins exploitées.

Le nombre de résidents pourrait, potentiellement atteindre dans le cadre de ce projet de PLU environ 1730 habitants soit un rythme de croissance de la population de 2%.

Ainsi le projet de PLU conforte les zones d'urbanisation qui étaient délimitées par le POS, avec une extension à proximité du centre bourg, sur 3 secteurs:

- La Famade, au sud
- Le Camp den Panissou, en cours d'aménagement.
- El Prat

Pour les quartiers à l'écart du centre

- A l'ouest le secteur en rive gauche du ruisseau St Christophe (Serrat de Las Bruixes, Della Fount) n'est pas substantiellement modifié
- Au nord le quartier de "La Coste" (Rue du faisan) reste dans ses limites
- Le "Mas Santraille" conserve ses zones U en l'état mais sa zone 4NA revient en zone agricole
- Le quartier des "Trompettes Hautes" est rigoureusement inchangé
- Le secteur des "Aguillous" bénéficie de la régularisation de zone NA en zone 1AUh ou 2AUh et d'une extension modérée de sa zone d'activité (1AUa)

Concrètement le projet de PLU conforte le caractère urbain du bourg dans les limites des zones construites. Ainsi les zones U du POS restent en U au PLU. Les zones classées en NA ou NB et déjà construites passent en zone U du PLU.

Quelques parcelles de zones NC passent en UB ou 1AUh dans la partie nord de Als Aspirassous. Il s'agit de parcelles qui n'ont pas de caractéristique incompatible avec la construction.

En contrepartie une parcelle (301) au nord de la zone UC de "Las Closes", à l'ouest du bourg, qui était classée en ND au POS passe en UC

Dans le quartier des Aguillous, un terrain classé en NC au "Camp de la Rua" est en 1AUa. Situé entre une zone d'activité et la voie rapide Le Boulou Argelès, il a bien vocation, pour la partie qui est à plus de 75 m. de l'axe de la RD 618, à constituer une extension (modérée) de la zone d'activité.

Dans le même quartier la zone 3NA est réduite de moitié et passe en 2AUa.

Plus au nord la zone 1NAa est légèrement réduite et passe pour partie en 1AUh et pour le reste en 2AUh.

Si on fait la comparaison du POS et du PLU en terme quantitatif :

POS		PLU	
Zones	Surfaces (ha)	Zones	Surfaces (ha)
U	49.0	U	118.6
NB	60.8		
Sous-total =	109.8		
		1AU	9.4
NA	36.7	2AU	4.5
Total =	146.5	Total =	132.5
NC	438.7	A	511
ND	1130.3	N	1072
Total =	1569.0	Total=	1583.0

Le tableau ci-dessus montre une augmentation très importante des zones U. Cependant si on additionne les zones U et NB du POS représentant le potentiel constructible la différence n'est plus que de 9 Ha

Si on y rajoute les zones NA du POS (U + NB + NA) et les zones AU du PLU (U + AU) on obtient une surface constructible à long terme dans le PLU, inférieure de 14 Ha à celle du POS.

Ainsi, si le PLU permet, à court ou moyen terme, une extension d'une dizaine d'hectare, l'urbanisation à long terme est contenue dans un périmètre plus réduit que dans la perspective du document d'urbanisme précédent.

Cependant si le PLU semble restituer environ 14 Ha aux espaces agricoles et naturels, la réalité, indépendante du document d'urbanisme, est une diminution des espaces naturels à cause de la consommation de 38 Ha d'emprises par les infrastructures que sont la déviation de la RD 618 et surtout la ligne TGV et les installations terminales du tunnel.

Les emplacements réservés dans ce projet sont au nombre de 7:

- 1 et 2 - Création de voies d'accès à l'opération "La Famade"
- 3 - Elargissement du chemin des Anglades
- 4 - Aire d'accueil de camping-car et de loisirs
- 5 - Création d'une voie d'accès à la zone "Els Clapers" d'hébergement touristique et de vente de produits locaux.
- 6 - Amélioration du carrefour de l'avenue de la mer aux Agouillous
- 7 - Elargissement du chemin du moulin aux Agouillous

Le projet de PLU conserve 6 espaces boisés classés représentant une surface de 18 Ha 94.

- EBC 1: Créé à proximité du château
- EBC 2: Réduit en fonction des parties réellement boisées
- EBC 3 Réduit pour prendre en compte une vigne cultivée
- EBC 4 Non modifié
- EBC 5 Périmètre adapté aux boisements réels en excluant les parties cultivées
- EBC 6 Conservé sans changement

A noter que 2 EBC du POS ont été supprimés:

- Aux Agouillous entre les zones 6NA (passée en A) et 1NAa (passée en 1AUh). Mais ce talus est désormais protégé au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
- L'alignement d'arbres le long de l'ancienne RD 618 aux Agouillous. Mais cet espace est déjà réduit à 5 ou 6 unités et ne présente pas sur le terrain de caractère intéressant.

Le projet de PLU prévoit la protection de patrimoines bâtis au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme:

- 1 - Le clocher civil
- 2 - Le château du village

De même il prévoit la protection au titre de l'article L151-23 des éléments de paysages suivants:

- 1 - Les abords du ruisseau St Christophe pour des motifs d'ordre écologique
- 2 - Les abords de l'église qui est classée monument historique, dont les abords sont soumis aux prescriptions de l'architecte de bâtiments de France. Le projet prévoit un aménagement arboré et ombragé de promenade piétonne avec éventuellement un espace récréatif.
- Les talus boisés séparant la zone 1AUh de la zone A au nord de Agouillous,

précédemment en EBC. Ils marquent la fin de l'urbanisation et sont à protéger pour des motifs écologiques.

**Le dossier de révision du zonage d'assainissement** précise comme le prescrit l'article 2224-10 du CGCT

- les zones dans lesquelles la collectivité assure la collecte des eaux usées et leur traitement. Il s'agit
  - des zones déjà raccordées sur l'ensemble du centre du bourg en rive droite du ruisseau Saint Christophe ainsi que :
    - du quartier « Le Craps » en zone UC
    - du Mas Santraille
    - de la zone d'habitation des Agouillous
  - Les projets de raccordement des zones d'extensions du PLU :
    - La Famade
    - Al Prat
    - Camp d'en Panissou
    - Els Aspirassou
    - El Clapers
    - Et aux Agouillous le Camp de la Rua
    - Le Camp d'en Bauda
    - Le Camp de la Capella
- Les autres zones sont en assainissement non collectifs. Toutes les constructions doivent y disposer d'une installation d'assainissement autonome conçue et réalisée en fonction de l'aptitude des sols
- Le dossier ne dit rien sur les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise du débit et des écoulements des eaux pluviales. Cependant le dossier PLU mis à l'enquête simultanément indique dans le sous-dossier OAP les zones d'extensions dans lesquelles une étude hydraulique doit être entreprise préalablement à la réalisation de bassins de rétention.
- Le dossier ne dit rien sur les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte et le traitement des eaux pluviales. Il semble que compte tenu des surfaces imperméabilisées modestes prévues au PLU les enjeux soient limités sur cette commune.

Le dossier indique que désormais le réseau d'eaux usées de Montesquieu des Albères est raccordé à la station d'épuration intercommunale de Villelongue dels Monts de type « boues activées – aération prolongée » suivi d'un traitement tertiaire par ultraviolets. Sa capacité est de 14 400 Equivalents-Habitants (EH) et ses caractéristiques sont récapitulées dans l'arrêté préfectoral du 30 mai 2013. La station d'épuration recueille les eaux usées de Villelongue dels Monts, de Saint Génis des Fontaines et de Montesquieu des Albères. Je note que la population totale de ces 3 communes était au dernier recensement d'environ 5 500 habitants. Ce qui, en tenant compte du fait qu'une partie (non connue) de la population est en assainissement autonome, donne une marge de sécurité conséquente à la capacité de la station d'épuration.

Le schéma directeur d'assainissement prévoit un programme de réhabilitation du réseau existant puis la prise en compte du développement de l'urbanisation future sur le système d'assainissement.

Concernant les zones d'assainissement non collectifs le dossier décrit les critères à prendre en compte pour déterminer l'aptitude des sols à recevoir un dispositif

autonome. Une carte récapitule les résultats des tests menés sur le terrain en matière de perméabilité et de pentes avec une synthèse de l'aptitude des sols et des filières préconisées.

## 1.5. Description des principaux impacts du projet

Le rapport de présentation analyse d'abord les impacts des objectifs du PADD sur l'environnement. Cette analyse conclut que les impacts sont nuls ou positifs pour tous les objectifs à l'exception de celui de « permettre l'accueil de nouveaux habitants » qui est négatif notamment pour l'érosion des sols, l'hydrologie, et la qualité de l'air.

Le PLU n'a aucun impact sur le périmètre de Natura 2000 des rives du Tech entièrement en zone N. La zone constructible en 1AUh la plus proche, aux Agouillous, est à 580 m. de Natura 2000.

Le dossier précise dans son rapport de présentation : « L'urbanisation a été contenue à l'écart des zones naturelles d'intérêt telles que les ZNIEFF, ZICO et sites Natura 2000, qui ont été classées en zone A et N »

Les mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser (E.R.C.) les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement sont les suivantes :

- Le PLU ne crée pas de discontinuité écologique pour la faune et la flore
- Le règlement impose que les espaces boisés et les plantations existantes soient autant que possible conservées et, si nécessaire, remplacées par des essences locales

## 1.6. Composition du dossier

Le dossier mis à la disposition du public comprend d'une part les dossiers mis à l'enquête concernant le PLU et le zonage d'assainissement et d'autre part des pièces administratives complémentaires

**Le dossier d'élaboration du PLU** est constitué des pièces suivantes:

- 1.1 - Le rapport de présentation 1ère partie qui décrit l'état existant
  - Un préambule
  - Le contexte humain
  - Le contexte urbain
  - Le contexte économique
  - Le contexte associatif
  - Le contexte agricole
  - Le contexte paysager
  - Les servitudes d'utilité publiques
  - L'état initial de l'environnement
  - La climatologie
  - La géologie et l'hydrogéologie
  - La topographie
  - L'hydrographie
  - L'occupation générale des sols
  - Le patrimoine archéologique
  - Les mesures de protection de l'environnement

- Les risques majeurs
- 1.2 - Le rapport de présentation 2ème partie qui analyse le projet de PLU
  - Les justifications des choix retenus
  - Analyse des incidences notables probables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement
  - Exposé des raisons pour lesquelles le PLU est ou non susceptible d'avoir une incidence sur Natura 2000/ Analyse des effets temporaires ou permanents, directs ou indirects sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces
  - Motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national
  - Mesures envisagées pour éviter, réduire, compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement
  - Critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du PLU sur l'environnement
  - Description de la manière dont l'évaluation a été effectuée
  - **Résumé non technique de l'évaluation environnementale**
- 2 - Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)
  - Le principe du PADD
  - Le concept de développement durable
  - Les principes généraux du code de l'urbanisme
  - Le contexte communal - Synthèse des enjeux
  - L'objectif général du PADD et les orientations générales d'aménagement
    - 1. Poursuivre la valorisation du cadre de vie du village
    - 2. Permettre l'accueil de nouveaux habitants
    - 3. Organiser les déplacements
    - 4. Réfléchir au développement économique
    - 5. Préserver la qualité environnementale et paysagère
    - 6. Maintenir et valoriser l'activité agricole sur le territoire
    - 7. Réfléchir à l'attrait et l'accueil touristique
    - 8. Favoriser la production d'énergie à partir de ressources renouvelables et réduire les consommations
  - Les orientations générales à l'échelle du territoire
  - Les orientations générales à l'échelle du village
  - Les orientations générales à l'échelle des Agouillous
  - Les orientations générales à l'échelle du Mas Santraille
  - Les objectifs de modernisation de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain
- 3 - Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
  - Les OAP: Leur place dans le dossier de PLU
  - Localisation des OAP
  - L'accueil des nouveaux habitants:
    - Secteur " La Famade "
    - Secteur " Al Prat "
  - Réfléchir au développement économique:
    - Développement de l'activité d'hôtellerie et vente de produits locaux: Secteur " Els Clapers " au Mas Santraille
    - Activités économiques: Secteur " Camp de la Rua " aux Agouillous

- Organiser les déplacements
  - Entrée de ville nord
  - Traversée des Agouillous
  - Mas Santraille
- 4 - Plans de zonage du PLU
  - 4.1. A l'échelle du territoire
  - 4.2. Partie nord du territoire
  - 4.3. Partie sud du territoire
  - 4.4. A l'échelle du village
- 5 – Règlement
- 6 - Autres documents
  - 6.1. Servitudes d'utilité publique. Carte au 1/7500 localisant les servitudes suivantes
    - Protection des monuments historiques
    - Protection des lignes électriques ( 63 Kv - 320 Kv)
    - Chemin de fer (TGV aérien et souterrain)
    - Télécommunications (Perturbations - Obstacles faisceaux)
    - Protection des eaux potables et minérales
  - 6.2. Plans de prévention des risques naturels (PPRN)
    - PPRN inondations et mouvements de terrains (règlement et carte)
    - PPRN Incendie de forêt (règlement et carte)
  - 6.3. Droit de préemption urbain: Carte au 1/7500 des limites du DPU
  - 6.4. Sites archéologiques: Carte au 1/7500 des sites recensés
  - 6.5. Annexes sanitaires: Le document texte décrit l'état initial et l'état final des services suivants:
    - Alimentation en eau potable
    - Assainissement
    - Déchets et ordures ménagères
    - + Carte au 1/1250 du réseau d'eau potable ( en fait il semble que l'échelle soit 1/4000)
    - + Carte au 1/3000 du plan d'ensemble du zonage d'assainissement
    - + Carte au 1/1250 du réseau d'assainissement sur le village d'une part et sur l'ensemble de la commune d'autre part (au 1/5000 ?).

**Le dossier de zonage d'assainissement** est constitué des pièces suivantes

- 1 - Rappel de l'objet du dossier d'enquête publique
  - Objet de l'étude
  - Description du zonage d'assainissement collectif et d'assainissement non collectif, avec une carte
- 2 - Justificatif des attributions en matière d'assainissement collectif et non collectif
  - Attributions en matière d'assainissement collectif
  - Attributions en matière d'assainissement non collectif
- 3 - Sous dossier concernant l'assainissement collectif
  - Réseau de collecte des eaux usées
  - Station de traitement des eaux usées
- 4 - Sous dossier concernant l'assainissement non collectif

- Aptitude des sols à l'assainissement autonome
- Contraintes de l'habitat pour la mise en place des dispositifs d'assainissement autonomes
- 5 - Schéma directeur d'assainissement
  - Présentation des projets d'urbanisation pour chaque secteur AU
  - Scénario d'assainissement retenu
- 6 - Annexes
  - Arrêté du 7 septembre 2009 relatif aux prescriptions de l'assainissement non collectif
  - Arrêté du 27 avril 2012 relatif à la mission de contrôle de l'assainissement non collectif
  - Arrêté du 3 décembre 2010 modifiant l'arrêté du 7/09/2009
  - Arrêté préfectoral du 30 mai 2013 autorisant la construction de la station d'épuration intercommunale
  - Carte d'aptitude à l'assainissement autonome
  - Plan de récolement des eaux usées

Les pièces administratives complémentaires à la disposition du public sont les suivantes :

- La délibération tirant le bilan de la concertation et l'arrêt du projet de PLU
- La décision du tribunal administratif de Montpellier désignant le commissaire enquêteur en date du 14/03/2018
- L'arrêté et l'avis de mise à l'enquête du projet de PLU et de zonage d'assainissement
- Les consultations des personnes publiques associées (P.P.A.)
- Les avis des P.P.A.
- Décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (Mrae) pour le PLU
- Textes régissant l'enquête publique
- Porter à connaissance de l'Etat
- Concertation préalable – Compte rendu des réunions publiques
- Avis de la Mrae concernant le dossier de zonage d'assainissement
- Les 4 journaux dans lesquels ont été publiés les avis d'enquête.

## **2. - Organisation et déroulement de l'enquête**

### **2.1. Désignation du commissaire enquêteur**

La lettre par laquelle madame le maire de Montesquieu des Albères a demandé la nomination d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique unique relative à l'élaboration du PLU et l'actualisation du zonage d'assainissement sur sa commune a été enregistrée par le tribunal administratif de Montpellier le 8 mars 2018.

Le magistrat délégué du président du tribunal administratif m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur pour cette enquête publique par la décision N°E18000042/34 datée du 14 mars 2018. Cette décision m'a été notifiée ainsi qu'à madame le maire de Montesquieu des Albères.

Avec l'accord du tribunal administratif cette enquête publique a permis la formation sous forme de tutorat, acceptée formellement par madame le maire de

## 2.2. Modalités de l'enquête

J'ai pris contact avec la mairie le 20 mars 2018 en vue d'une première réunion de travail qui a été fixée au 5 avril. Au cours de cette réunion j'ai pu prendre connaissance des grandes lignes du contenu du dossier ainsi que de son contexte, notamment administratif.

Il en ressort que les personnes publiques associées ont été consultées et qu'elles avaient jusqu'au 4 avril pour formuler un avis. L'autorité environnementale a été consultée sur le dossier du PLU et n'a pas formulé d'avis dans les délais réglementaires; ce qui vaut avis tacite et implique une étude d'impact (qui est dans le dossier).

Celle-ci n'a pas été consultée pour le dossier de zonage d'assainissement. Cette consultation s'avère pourtant obligatoire. D'autre part à l'examen des dossiers qui m'ont été remis au cours de cette réunion, je constate que celui qui concerne le zonage d'assainissement est incomplet au regard de la réglementation. Il est rapidement convenu de reporter les dates des 2 enquêtes pour permettre de compléter le dossier et de procéder à la consultation de l'autorité environnementale sur le dossier de zonage d'assainissement.

A la fin de cette procédure une nouvelle réunion en mairie le 26 juin 2018 permet de fixer le calendrier de l'enquête ainsi que les modalités pratiques d'information du public. Celles-ci sont décrites dans le § 2.4

Le calendrier de l'enquête est fixé comme suit:

L'enquête publique aura lieu du jeudi 16 août au lundi 17 septembre 2018. Si une partie de l'enquête a lieu pendant les vacances scolaires, ce qui permet éventuellement aux propriétaires de résidences secondaires de venir s'exprimer, la deuxième moitié de la période est en dehors des vacances.

Les permanences ont été fixées

- Le lundi 20 août de 9h00 à 12h00
- Le vendredi 24 août de 9h00 à 12h00
- Le vendredi 31 août de 15h30 à 17h00
- Le mardi 4 septembre de 9h00 à 12h00
- Le mercredi 12 septembre de 9h00 à 12h00
- Le jeudi 13 septembre de 15h30 à 17h00

Nous avons veillé à ce que les permanences soient réparties sur tous les jours de la semaine et qu'il y ait des matinées et des après-midi pour permettre à toutes et à tous, en fonction de leur disponibilités, de pouvoir rencontrer le commissaire enquêteur.

Nous avons aussi convenu des modalités de la dématérialisation de l'enquête. La commune dispose d'un site internet sur lequel le dossier du projet de P.L.U. est déjà en ligne. Il faudra y rajouter l'avis au moins 15 jours avant le début de l'enquête. Une adresse mail dédiée sera ouverte au public entre les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête pour lui permettre de déposer ses observations. Celles-ci devront, par les soins des services de la mairie, être mis en ligne sur le site de la mairie, à la suite des fichiers du dossier. Je disposerai du login et du mot de passe pour pouvoir, moi-même, consulter cette boîte mail.

Il est convenu, conformément à la réglementation que l'avis d'enquête précisera qu'un poste informatique sera à la disposition du public, sur rendez-vous aux heures d'ouverture de la mairie, pour consulter la forme dématérialisée du dossier.

L'ensemble de ces mesures a été effectivement mise en œuvre.

Je me suis rendu une nouvelle fois à la mairie de Montesquieu des Albères le 13 juillet pour signer et parapher le registre et les dossiers ainsi que pour faire une visite sur le terrain, avec madame le maire, des principaux sites d'extension d'urbanisation prévus au P.L.U.

### **2.3. Concertation préalable à la procédure d'enquête**

Une première réunion publique de concertation sur le projet de PLU s'est tenu le 14 juin 2016. Le bureau d'études a présenté le diagnostic territorial, les enjeux et le projet de PADD.

Une deuxième réunion s'est tenu le 18 août 2016. Madame le maire présente la traduction réglementaire du PADD avec les objectifs d'évolution de la population, les OAP, la programmation des secteurs de développement et le zonage

Une troisième réunion s'est tenu le 5 avril 2017. 14 personnes y ont participé. Le bureau d'études a présenté la procédure, les enjeux, les contraintes, le PADD et les OAP.

La délibération du conseil municipal du 11 décembre 2017 fait le bilan de la concertation avant d'arrêter le projet de PLU. Elle rappelle que ces concertations ont fait l'objet de publications dans la revue municipale et dans le journal « L'Indépendant », d'un affichage en mairie et sur les panneaux municipaux et sur le site de la commune. Un dossier et un registre (qui a reçu 9 observations écrites) ont été mis à la disposition du public, ainsi qu'une exposition dans le hall de la mairie.

### **2.4. Information du public**

L'information du public sur l'enquête publique a été assurée conformément à la réglementation par les moyens suivants:

- Une publication de l'avis dans 2 journaux régionaux quotidiens à diffusion locale, L'Indépendant et le Midi Libre
  - Le 25 juillet 2018 première parution de l'avis
  - Le 17 août 2018 deuxième parution de l'avis
- L'affichage, sur le panneau officiel de la mairie situé à l'extérieur et donc visible 24h sur 24, de l'avis d'enquête sur papier jaune, au format A2, conformément à l'arrêté du 24 avril 2012. Un affichage identique a été réalisé sur les 10 autres panneaux d'affichage municipaux dont la commune s'est doté et qui sont répartis dans tous les quartiers dans le bourg mais aussi aux Trompettes Hautes, au Mas Santraille et aux Agouillous
- La publication sur le site internet de la commune, de l'avis et du dossier d'enquête, avec un lien depuis la page d'accueil, rubrique "Toutes les actualités".
- En outre une information est parue dans le journal « L'Indépendant » du 25 juillet à la page des informations locales de la commune qui est regardée par tous les lecteurs concernés, contrairement à la page des annonces légales.

Le contenu de l'avis est conforme à l'article L123-10 du code de l'environnement. Il précisait notamment l'adresse du site internet où le dossier pouvait être consulté et l'adresse dédiée où chacun pouvait envoyer ses observations par courriel. Il précisait aussi les conditions dans lesquelles il était possible de disposer d'un poste informatique pour consulter le dossier en ligne.

## 2.5. Climat de l'enquête et incidents

L'enquête publique s'est passée sans aucun incidents. Les permanences du commissaire enquêteur se sont tenues dans la salle du conseil municipal, en rez de chaussée et accessible aux handicapés. Comme le montrent les statistiques qui suivent la population de Montesquieu des Albères s'est principalement mobilisée à l'occasion des permanences, que ce soit pour poser de simples questions, ou me remettre des dépositions, très élaborées pour certaines. Le dialogue a, semble-t-il, été fructueux puisque certains sont revenus me voir à plusieurs reprises, d'abord pour se renseigner, puis pour venir déposer leurs observations en tenant compte de la discussion précédente.

## 2.6. Clôture de l'enquête

L'enquête publique a été clôturée le lundi 17 septembre à 17h (heure de fermeture au public de la mairie). A partir de cette heure là un message automatique était programmé pour indiquer à d'éventuels intervenants sur l'adresse mail dédiée que l'enquête était clôturée et que les observations ne pouvaient plus y être déposées ;

Après avoir refait une visite de terrain ciblée sur les lieux pour lesquels des observations nécessitaient un repérage de détail, je me suis rendu à 17h à la mairie pour clôturer le registre papier et l'emporter avec l'ensemble des pièces du dossier mis à la disposition du public.

## 2.7. Statistiques des observations recueillies

J'ai recueilli 8 mentions sur le **registre papier** :

- dont 5 que j'ai transcrits suite à une question orale posée au cours de mes permanences
- 1 que j'ai noté suite à l'arrivée d'un courrier postal pour mémoire
- et 3 autres dépositions dont 1 pour signaler le dépôt en mairie de documents hors permanences.

J'ai eu 25 visites au cours de mes 6 **permanences** représentant 37 personnes. Ces personnes m'ont remis 12 dépositions.

J'ai reçu 1 déposition par **courrier postal**

L'**adresse électronique dédiée** a reçu une déposition (en 2 fois parce qu'elle a fait l'objet d'une demande de précisions de la part du commissaire enquêteur)

Au total ce sont 21 dépositions qui ont été recueillies au cours de l'enquête. On peut les décomposer en 39 observations sur des thèmes différents.

### 3. - Analyse des observations, consultations et réponses du maître d'ouvrage

#### 3.1. Les observations formulées par le public

Récapitulatif des observations

> Documents remis au cours des permanences

N°	Auteur de l'observation	Résumé des observations
P1	Mme Cristina	Demande la constructibilité de son terrain situé à l'ouest du Mas Santraille cadastré AC 73
P2	M. Lefebvre	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Demande la mise en zone constructible de son terrain cadastré OC 0357 sur lequel il a une maison (en zone A du PLU)</li> <li>&gt; Demande que les enrochements de protection du lotissement « La Famade » contre les crues du ruisseau ST Christophe soit à la charge du lotisseur et non du contribuable.</li> <li>&gt; Le lotissement « La Famade » sera composé de 60 logements. Il faudra prendre en compte l'élargissement de la rue principale</li> <li>&gt; Pose la question du devenir de la parcelle 373 derrière l'église qui semble constructible au PLU (zone UB)</li> </ul>
P3	Association D.R.M.P.C. (Mme De Fruyt)	Demande le classement de la parcelle 373 derrière l'église en zone non constructible pour en assurer une protection efficace
P4	Mme Likiernik	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Demande que les riverains de la RD 6, où passaient 1200 veh./jour en 2014, puissent bénéficier d'une dérogation pour construire des murs de clôture de 2 m. de hauteur pour se protéger des nuisances sonores</li> <li>&gt; Conteste la période choisie pour l'enquête publique, pendant les vacances scolaires ou pendant les vendanges</li> <li>&gt; Le PLU prévoit l'augmentation des surfaces urbanisées en contradiction avec le plan Bio-diversité de juillet 2018</li> <li>&gt; L'augmentation de population prévue par le PLU ne se justifie pas en l'absence de commerces et de services dans la commune</li> <li>&gt; L'augmentation de la population ne prend pas en compte les changements climatiques (notamment le bilan carbone avec l'augmentation des déplacements) et la diminution de la ressource en eau</li> <li>&gt; Le lotissement « Les Famades » porte atteinte au patrimoine naturel (ZNIEFF et ZICO) et bâti (murets en pierres sèches, terrasses, escaliers, réseau d'irrigation)</li> <li>&gt; Il va poser aussi des problèmes de ruissellement en imperméabilisant les sols à l'amont du village</li> <li>&gt; Il va réduire les boisements compte tenu des obligations de débroussaillage.</li> <li>&gt; Il va poser des problèmes de circulation dans la rue principale</li> </ul>

		où il est difficile de se croiser au droit de l'ancienne poste. > Les prévisions démographiques du PLU sont trop optimistes par rapport notamment à la station d'épuration intercommunale
P5	M. A. Lefebvre	Refait l'historique de l'achat de sa parcelle n° 357 depuis 1976 avec les promesses d'alimentation en eau de la municipalité de l'époque. Il demande la constructibilité de sa parcelle
P6	M. et Mme Mas	Demandent la constructibilité de leurs parcelles N° 005 et 007 au Camp de la Rua, rue longue
P7	M. F. Sanches	Remet un courrier ne comprend pas ce que signifie, faute de légende dans le schéma de l'OAP « Al Prat », la couleur verte qui couvre très exactement sa parcelle.
P8	M. M. Mikolajczyk	Remet un courrier demandant que le terrain derrière l'église reste en emplacement réservé destiné à la mise en valeur des abords de l'église et qu'il soit inconstructible.
P9	Mme A.M. Likiernik	Remet une étude du CAUE sur un « parcours d'eau » traversant le secteur de « La Famade »
P10	M. A. Lefebvre	Remet un courrier demandant que la parcelle 373 derrière l'église reste un espace vert évitant toute pollution, et notamment une voie piétonne qui polluerait la nappe phréatique
P11	M. Ph. Lafon	Remet 2 courriers :  L'un concerne le terrain derrière l'église et demande qu'aucun aménagement n'ait pour effet d'imperméabiliser le sol pour ne pas rendre inopérant le bassin de rétention du lotissement des Oliviers  L'autre concerne le lotissement « La Famade ». Il dénonce la destruction du patrimoine que sont les canaux d'irrigation et les murs anciens, les risques d'incendie à proximité de la forêt et les problèmes de circulation de ses habitants vu l'étroitesse de la Grand rue et du chemin du roi.
P12	Mme Gotanègre	Remet un courrier relatif au projet « Les Famades » et dénonce  Les risques d'incendie  Les problèmes de circulation et les nuisances provoquée par les travaux  Les règles d'aspect des bâtiments seront différentes de celles imposées dans le vieux village soumis au périmètre des monuments historiques  L'information sur la réunion publique a été insuffisante et il faudra refaire une concertation plus large.

> Documents arrivés par courrier

N°	Auteur de l'observation	Résumé des observations
C1	M. D. Raulin	Le PLU ne comporte pas de plan global des voies de circulation mettant en évidence - la difficulté de passage sur le pont de la fontaine

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- le circuit d'accès du chemin des Angles fait un détour par le chemin du Roy très étroit</li> <li>- Le futur lotissement des « Famades provoquera des nuisances dans le vieux village</li> </ul> <p>Le PLU ne doit pas aggraver le budget routes supplémentaire</p>
--	--	---

> Observations déposées sur le registre y compris orales

N°	Auteur de l'observation	Résumé des observations
R1	M. E. Joubertout	(Oralement) Demande pourquoi le règlement de la zone 2AUa aux Agouillous autorise dans son article 2 les campings et caravanings mais n'autorise pas les piscines
R2	M. Serres	(Oralement) Demande s'il est possible de prévoir un parking sur l'emplacement réservé N°7 (parcelle N°24) près du carrefour des Agouillous
R3	M. Janikowski	Demande la constructibilité de son terrain parcelles n°9 et 10 aux Agouillous
R4	M. et Mme Masgrau	Demandent la constructibilité de leur terrain parcelles n° 159 et 152 aux Agouillous
R5	Mme Likiernik	Fait remarquer qu'il n'y a aucune mention de l'enquête publique dans le bulletin municipal de juillet 2018
R6	Anonyme	Fait remarquer que le règlement de la zone A ne permet pas d'implanter des dispositifs d'énergie renouvelable sur ces terrains. Est ce un oubli ?
R7	M. J.M. Justafre	Le terrain où il exerce son activité professionnelle était classé en 6NA et maintenant en zone A. Pourra-t-il continuer à exercer son activité, la pérenniser et la développer
R8	Mme Likiernik	Apporte 2 pages manquantes dans le document du CAUE remis

> Observations déposées sur l'adresse mail dédiée

N°	Auteur de l'observation	Résumé des observations
E1	M. J. P. Nouvel	Propriétaire des parcelles AM 80,81,82 à « Als Aspirassou », il s'interroge sur l'obligation de réaliser un bassin de rétention et souhaite supprimer l'espace vert pour réduire le risque d'incendie

### 3.2. Observations des organismes publics

Récapitulatif des avis des organismes publics consultés

Organisme	Résumé	Avis
ARS	A l'horizon 2030 du PLU la population attendrait	Favorable sans observation

	1800 habitants en basse saison et 2200/2300 en saison estivale. Compatible avec les capacités des forages actuels.	
Chambre d'agriculture	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'analyse de l'activité agricole est fondée sur des documents de 2010. Elle est donc obsolète. De plus l'analyse rattache les terres aux sièges d'exploitation, ce qui ne reflète pas les enjeux du territoire.</li> <li>- La consommation des terres agricoles est modérée par une densité de construction de 20 logements / hectare et des ouvertures à l'urbanisation déjà affectée à l'urbanisation. Cependant une progression de 2% / an de la population paraît optimiste</li> <li>- Le règlement n'apporte pas d'ouverture en zone A à l'agrotourisme</li> </ul>	Dossier perfectible sur l'analyse agricole et les besoins des exploitations agricoles. 70 Ha sont restitués à la zone A mais objectifs non atteints en matière de modération de consommation de terres (+10 Ha)
Communauté de Communes des Albères, de la Côte Vermeille et de l'Illobéris	L'objectif général de 155 logements est atteint par le PLU. Cependant l'ordre d'ouverture de certains secteurs prévus au PLH ont été modifiés dans le PLU	Souhaite que l'ordre d'ouverture soit modifié
Centre Régional de la Propriété Forestière		Favorable
Commune de Maureillas		Aucune remarque
SCOT Littoral Sud	<p>L'objectif de production de logements est compatible avec les objectifs du SCOT</p> <p>Le secteur de « Camp de la Rua » qui fait l'objet d'une extension n'est pas répertorié au DOO du SCOT</p> <p>Le secteur « d' Els Clapers » n'est pas répertorié au DAC du SCOT</p> <p>Toutefois la révision du SCOT pourrait intégrer ces 2 zones</p>	Favorable, sous réserve que ces 2 zones soient classées en 2AU en attendant la révision du SCOT
CDPENAF	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prescriptions de hauteur, de surface et d'intégration des extensions des bâtiments en zone A</li> <li>Concernant les annexes, prescriptions relatives à l'implantation, la hauteur et l'intégration</li> <li>- Prescriptions relatives à l'implantation, la hauteur, la surface et l'intégration des extensions dans la zone N</li> <li>Concernant les annexes, prescriptions relatives à l'implantation, le nombre, la surface et l'intégration</li> </ul>	Favorable sous réserve de compléter le règlement
RTE	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Représentation des plans de servitudes et de leur libellés incorrects</li> <li>- Déclassement des EBC sous les lignes électriques</li> <li>- demande à autoriser les constructions et ouvrages nécessaires à l'exploitation du service public, sans contrainte de hauteur.</li> </ul>	Modification des documents de servitude, des EBC et du règlement.

### **3.3. Les questionnements du commissaire enquêteur**

Concernant les emplacements réservés j'ai 2 observations :

- ✓ L'emplacement réservé N°3 concerne l'élargissement du chemin des Anglades (ou du Roy) à 8 m. Les travaux ont été réalisés entre la Grand rue et le chemin de Las Costes. N'est-il pas opportun de supprimer l'emplacement réservé sur cette section ?
- ✓ Les E.R. N°1 et 2 concernent la desserte de « La Famade », l'un et l'autre pour création de voie en 6 m. d'emprise. J'ai cru comprendre que l'accès principal se ferait par l'ER N°2. Dans ces conditions la largeur me paraît notoirement insuffisante pour un trafic à double sens

Concernant les limites de la zone UC du secteur « De La Font », à son extrémité nord, la parcelle n°301 incluse dans son périmètre, n'était pas constructible dans le POS et est en zone rouge du PPRIF. Cet ajout me pose question. Si d'autres terrains constructibles sont en zone rouge, ils étaient déjà constructibles au POS, voire déjà construits, ce qui peut permettre, pour ceux-là une certaine tolérance en attendant une éventuelle révision du PPRIF, ce qui n'est pas le cas de la parcelle 301

### **3.4. Procès verbal de synthèse**

Le procès verbal de synthèse a été remis à madame le maire le vendredi 21 septembre 2018 en mairie.

Il récapitulait les observations

- des personnes publiques associées dont 8 ont répondu à la consultation sur le projet arrêté de révision de PLU. L'autorité environnementale n'a pas émis d'avis dans les délais sur le dossier de PLU et n'a pas formulé d'observations sur le dossier de zonage d'assainissement en considérant que l'évaluation environnementale n'était pas nécessaire.
- du public dont les statistiques sont indiquées au § 3.1.
- du commissaire enquêteur reportées au §3.3

L'ensemble de ces observations ont été regroupées par thèmes pour être présentes au maître d'ouvrage. Les thèmes retenus, compte tenu des observations formulées par l'ensemble des intervenants, ont été les suivants :

- La procédure de consultation
- Les hypothèses du PLU
- Le logement
- Le zonage
- Le règlement
- Le projet « La Famade »
- La protection du patrimoine et des paysages
- Les problèmes hydrauliques
- Les problèmes de circulation
- Les O.A.P.
- Les emplacements réservés
- Les servitudes

Le PV de synthèse est joint en annexe à ce rapport

### **3.5. Mémoire en réponse du maître d'ouvrage**

Le mémoire en réponse du maître d'ouvrage (madame le maire) m'est parvenu par courriel le vendredi 5 octobre 2018.

Il répond point par point aux remarques du PV de synthèse qui récapitulait l'ensemble des observations. L'intégralité de ce document est en annexe de ce rapport

D'une façon générale le maître d'ouvrage est favorable aux modifications portées par le PV de synthèse. Dans le détail pour résumer et en les regroupant par thèmes :

- 1 La procédure de consultation :
  - 1.1 La période de l'enquête publique lui a semblé cohérente et judicieuse pour la concertation du public.
  - 1.2 La procédure de concertation préalable a été conforme à la délibération. D'ailleurs les 3 réunions publiques ont été annoncées par des affiches sur 8 panneaux d'affichage répartis dans la commune et sur le site internet de la mairie.
- 2 Les hypothèses du PLU :
  - 2.1 Le M.O. est d'accord pour actualiser l'analyse de l'activité agricole si des données plus récentes sont disponibles.
  - 2.2 Le M.O. est favorable à la réduction de certains secteurs d'urbanisation future pour modérer la consommation de terres agricoles.
  - 2.3 Sans commentaire
  - 2.4 Le PLU n'a pas à être conforme avec ce document publié le 4 juillet 2018. Le PLU prend en compte la biodiversité par le respect des objectifs de l'article 101-2 du code de l'Environnement.
  - 2.5 La commune a besoin d'un apport de population pour maintenir, voire développer ses équipements et services dont a besoin la population.
  - 2.6 Si l'augmentation de population va augmenter proportionnellement les déplacements, l'évolution des normes anti-pollution devrait en minimiser l'impact. D'autre part le PLU vise à réduire les gaz à effet de serres à travers plusieurs leviers tels que les énergies renouvelables, la construction durable, les réseaux de déplacements doux, et la préservation des espaces boisés.
- 3 Le logement : Le M.O. apportera des précisions et des compléments dans le rapport de présentation concernant la composition des secteurs retenus par rapport aux objectifs décrits dans le PLH
- 4 Le zonage :
  - 4.1 Le M.O. accepte de reporter en 2AU au lieu de 1AU les zones d'extension du « Camp de la Rua » et « Els Clapers » qui ne sont pas encore répertoriés au SCOT en vigueur
  - 4.2 Le terrain de Mme Cristina est classé en zone A du PLU et en secteur de piémont du SCOT visant à valoriser les zones agricoles de piémont. Le M.O. ne fait pas de commentaire sur la demande de classement en zone constructible.
  - 4.3 Le M.O. fait remarquer que le terrain de M. Lefebvre , cadastré OC 0357 est en zone rouge du PPRIF et en secteur dit de « coupure verte de piémont » du SCOT, ce qui rend impossible son classement en zone constructible.
  - 4.4 Le M.O. émet un avis défavorable à la demande de constructibilité des terrains de M. et Mme Mas au « Camps de la Rua ». Ces terrains en zone A du POS restent en zone A du PLU et sont classés en secteur de piémont visant à « valoriser les zones agricoles de piémont ».
  - 4.5 Les parcelles de M. Janikowski aux Agouillous sont maintenues par le M.O. en zone A afin de préserver le secteur entre la RD 618 et l'avenue de la mer, que le PADD a identifié « à valoriser paysagèrement ».

- 4.6 Les parcelles 152 et 159 de M. et Mme Masgrau aux Agouillous sont situées hors du « périmètre d'échappée urbaine » du SCOT, précise le M.O.
- 4.7 Le M.O. émet un avis favorable au classement de la parcelle 301 au nord du quartier de « Las Font » dans la zone N du PLU
- 5 Le règlement :
- 5.1 La CDPENAF demandait des modifications du règlement concernant les zones A et N pour améliorer l'intégration des bâtiments. Le M.O. émet un avis favorable à ces modifications
- 5.2 Le M.O. est favorable à l'autorisation de changement de destination pour de l'agrotourisme de certains bâtiments, identifiés sur le plan de zonage et indiqués en annexe du règlement du PLU.
- 5.3 Le M.O. fait remarquer que les installations d'énergie renouvelables ne sont pas interdites sur les constructions existantes ou à venir. Les installations sur des terres agricoles devront faire l'objet de procédures spécifiques.
- 5.4 Pour répondre à l'inquiétude de M. Justafre, le M.O. fait remarquer qu'en tant qu'éleveur de chevaux son activité est compatible avec la zone A. Il pourra donc pérenniser et développer son activité.
- 5.5 En réponse à M. Joubertout le M.O. indique que la zone où est situé son terrain peut accueillir des campings-caravanings et que les piscines ne sont pas interdites.
- 5.6 Le M.O. accepte d'adapter le règlement sur la mesure dérogatoire qui permettait de réaliser des clôtures de 1,80 m. de hauteur le long de la RD 61. Elles pourront donc être montées jusqu'à 2 m. de hauteur par modification du règlement.
- 5.7 RTE demandait de pouvoir déroger aux contraintes de hauteur pour la construction des ouvrages nécessaires au service public. Pas de commentaire du M.O.
- 6 Projet de lotissement « La Famade » :
- 6.1 Le M.O. a fait étudier le projet en prenant en compte dans une démarche « Eviter, Réduire, Compenser » les impacts sur le patrimoine naturel et bâti. Notamment l'AOP prévoit de conserver les murets de pierres sèches.
- 6.2 La réduction des boisements liés aux obligations de débroussaillage sont sans commentaire.
- 6.3 Le projet d'aménagement sur « un parcours d'eau » étudié par le CAUE et remis par Mme Likiernik ne fait l'objet d'aucun commentaire de la part du M.O.
- 6.4 cf 6.1
- 6.5 Concernant l'aspect des bâtiments le M.O. considère que le règlement du secteur « ne déroge pas d'une manière plus importante que celui de la zone UB »
- 6.6 cf 1.2
- 6.7 Le mode de financement d'une opération ne relève pas du PLU
- 7 La protection du patrimoine et des paysages
- 7.1 Le PLU prévoit le classement en zone UB de la parcelle AN 373 derrière l'église. Le M.O. fait remarquer qu'elle fait l'objet d'une protection au titre de l'article L 151-23 du C.U. (motifs d'ordre écologique) et qu'elle est destinée exclusivement à la mise en valeur paysagère des abords de l'église, avec la création d'espaces de promenade et d'espaces récréatifs. Cependant il considère qu'un classement au titre du L 151-19 (motifs d'ordre culturel, historique ou architectural) sera plus adapté.
- 7.2 cf 7.1
- 7.3 cf 7.1
- 7.4 cf 7.1

- 7.5 cf 7.1
- 7.6 RTE demandait de supprimer les EBC sous les lignes électriques. Le M.O. fait remarquer qu'il n'y en a pas, sauf l'extrémité d'un linéaire boisé protégé au titre de l'article L 151-23 (Motifs d'ordre écologique) du C.U. Il est d'accord pour raccourcir ce linéaire protégé en considérant qu'il n'y aura pas d'incidence environnementale significative.
- 8 Les problèmes hydrauliques : Pas de commentaire du M.O.
- 9 Les problèmes de circulation :
- 9.1 Pour palier les effets de l'augmentation de trafic dû aux nouveaux habitants de « la Famade » la commune envisage de créer un sens de circulation dans le village. Le nombre de logements est conforme à la densité prévue par le SCOT.
- 9.2 cf 9.1
- 9.3 cf 9.1
- 9.4 A propos du volet circulation le M.O. fait remarquer que le rapport de présentation analyse page 38 l'ensemble des voies de circulation et notamment la desserte du quartier « Della La Fount/ Las Bruixes »
- 9.5 En réponse à la demande de M. Serres il n'y a pas de volonté spécifique de créer aux Agouillous un parc de stationnement ;
- 10 Les O.A.P. :
- 10.1 Suite à la question de M. Sanches sur la couleur verte sur sa parcelle le M.O. répond qu'il s'agit d'une erreur matérielle qui sera corrigée dans l'OAP « Al Prat »
- 10.2 Suite à la demande de M. Nouvel la couleur verte sera supprimée dans le schéma de l'OAP, ainsi que le bassin de rétention.
- 11 Les emplacements réservés :
- 11.1 L'emplacement réservé n°3 sera réduit entre l'avenue Lucien Galy et le chemin des Anglades puisque les travaux d'aménagement sont en partie réalisés et que l'E.R. sur la section aménagée devient sans objet.
- 11.2 Le M.O. est favorable à l'élargissement de l'emplacement réservé n°2 à 8 m. d'emprise
- 12 Les servitudes : Pas de commentaire du M.O.

### 3.6. Analyse des observations

Les observations seront analysées par thèmes telles qu'elles ont été regroupées dans le PV de synthèse :

#### **1 - La procédure de consultation :**

> La période choisie a été convenue d'un commun accord entre le commissaire enquêteur et la municipalité. En la mettant à cheval sur la période de vacances scolaires et sur celle de la rentrée il nous a semblé qu'elle permettait justement de toucher l'ensemble de la population, y compris les propriétaires de résidences secondaires en août et les autres en septembre.

> Quant à l'information de la population, il est exact qu'elle n'est pas parue dans le magazine municipal de juillet, parce qu'au moment de sa rédaction les dates d'enquête n'étaient pas connues, dans l'attente de la réponse de l'Autorité Environnementale pour le dossier de zonage d'assainissement. Cependant l'information réglementaire a été rigoureusement respectée et de plus l'avis d'enquête a été affiché sur les 11 panneaux municipaux répartis sur le territoire communal et bien connus de la population.

Je considère par conséquent que la procédure de consultation a été correcte tant du point de vue de la période que de l'information du public.

## **2 – Les hypothèses du PLU :**

> La Chambre d'Agriculture déplore que l'analyse de l'activité agricole soit fondée sur des documents datant de 2010. Quand on se réfère à cette analyse dans le rapport de présentation on constate une évolution très significative entre 2000 et 2010. On peut en conclure à une évolution significative entre 2010 et 2018 et une mise à jour est tout à fait justifiée. Je recommanderai donc à la commune d'exploiter les derniers documents connus pour actualiser son analyse

> Plusieurs observations portent sur le taux d'accroissement de la population prévue par le PLU avec une hypothèse de 2% par an. C'est effectivement un taux assez élevé dans la mesure où le SCOT fait des projections avec des taux de 1 ou 1,3%. Cet optimisme ne me semble pas de nature à remettre en cause le PLU dans son ensemble si l'on admet que sa durée de vie sera plus longue que prévue, notamment en retardant les modifications pour ouvrir à l'urbanisation les zones 2AU.

> Dans le même esprit plusieurs observations portent sur les superficies consommées par l'urbanisation. La somme des zones 1AUh et 2AUh représente 10 Ha, ce qui est conforme aux hypothèses citées plus haut et représente environ 8,5% de la surface actuellement urbanisée, auxquelles il faut ajouter 4 Ha destinés aux activités diverses. L'ensemble des zones d'extensions sont soumises à un règlement imposant des opérations d'ensemble, ce qui devrait permettre de maîtriser le rythme de consommation d'espace. Par ailleurs comme le montre mon §1.4 la consommation potentielle d'espace à long terme a été réduite de 14 Ha par rapport au POS. Je considère donc que si la consommation d'espace est dans une hypothèse plutôt haute, compte tenu du taux d'évolution de la population trop optimiste, l'effort de modération par rapport au POS amène à une valeur acceptable.

> L'observation indiquant que l'augmentation des surfaces urbanisables est en contradiction avec le Plan Biodiversité de juillet 2018 n'est pas recevable. Celui-ci a été publié après que le projet de PLU soit arrêté, et d'autre part ce type de document ne fait pas partie de la liste de ceux avec lesquels les PLU doivent être compatibles.

> L'argument disant que l'augmentation de population ne se justifie pas faute de commerces et de services n'est pas à mon sens recevable, face à la réponse de la municipalité qui souhaite justement une augmentation de la population pour justifier la présence de commerces et de services pour améliorer le cadre de vie de ses habitants.

> Enfin l'observation faisant ressortir que l'augmentation de la population à Montesquieu des Albères va augmenter les déplacements et aggraver le bilan carbone me semble incontestable dans le contexte actuel. Le maître d'ouvrage fait valoir qu'à terme les déplacements auront un impact bien moindre sur le bilan carbone avec l'évolution des normes anti-pollution des véhicules. D'autre part cet argument vaut pour toutes les zones rurales qu'il n'est pas envisageable de désertifier. Aussi une évolution modérée de la population y est souhaitable.

## **3 – Le logement :**

Le PLH demandait que soit réalisé dans un premier temps (2015-2017) les zones repérées (cf rapport de présentation du PLU 2ème partie page 51) :

- 1 = zone UBb (réalisé)
- 2 = zone 1AUh (en cours de travaux)
- 3 = zone UB (réalisé)
- 4 = zone UC (travaux en cours sur 1 lot sur 5)
- 5 = zone 1AUh (aux Agouillous, en cours de réalisation)

Dans un deuxième temps (2018-2020) le repère 6 qui correspond au projet de lotissement « La Famade » en zone 1AUh qui n'est pas commencé et en débat dans cette enquête publique.

Les exigences du PLH sont globalement bien respectées même si le rythme des réalisations est un peu en retard sur ses hypothèses qui me paraissent d'ailleurs trop optimiste (cf § 2 sur les hypothèses du PLU). Il n'y a donc pas lieu de modifier le PLU sur ce point.

#### **4 – Le zonage :**

> Comme l'exige le SCOT Littoral sud les zones d'activité du « Camp de la Rua » (1AUa) et « d'El Clapers » (1AUe) qui n'a pas encore identifié ces secteurs en zone d'activité de proximité dans son document il est nécessaire de les classer au PLU en 2AU en attendant une éventuelle modification du SCOT dans ce sens.

> Concernant les cas particuliers de demande de constructibilité de terrains il y a lieu d'être très réservé compte tenu de ce qui a été dit plus haut à propos des hypothèses optimistes d'évolution de la population qui n'incitent pas à augmenter encore les secteurs de développement ( cf localisation en annexe 1) :

- Celui de Mme Cristina (AC 73 ; cf planche 2) est séparé de la zone UB du Mas Santraille par la rivière St Christophe qui fait d'ailleurs l'objet d'une zone rouge du PPRi. Dans l'impossibilité de considérer cette parcelle comme une extension de cette zone il me paraît impossible de la classer constructible. De plus le SCOT a classé ce secteur en espace agricole de piémont

- La parcelle OC 0357 (cf planche 1) de M. Lefebvre est en zone rouge de PPRif. A ce titre il est impossible d'admettre son reclassement en zone constructible

- Les parcelles cadastrées 5 et 7 au « Camp de la Rua » rue longue (cf planche 2) appartenant à M. et Mme Mas sont au nord de la RD 618 et par conséquent complètement séparées de toute zone constructible. Elles sont classées au PLU en zone A. Elle ne peuvent être classées en zone constructible isolée.

- M. Janikowski demande la constructibilité de son terrain cadastré 9 et 10 (cf planche 2) aux « Agouillous ». Son terrain est au sud de l'ancienne route d'Argelès (avenue de la mer). Il n'est contigu à aucun terrain classé constructible et le PADD identifie les terrains situés entre l'avenue de la mer et la RD 618 pour en valoriser le paysage. Cette propriété est d'ailleurs contiguë à un espace boisé classé. Il n'y a pas lieu de développer cette zone proche de la RD 618 et de ses nuisances.

- M. et Mme Masgrau demandent la constructibilité de leur terrain cadastré 152 et 159 (cf planche 2) aux « Agouillous ». Ces parcelles sont contiguës à la zone UB des Agouillous.

La parcelle 152, en bordure de l'avenue de la mer, qui fait environ 1750 m<sup>2</sup> pourrait s'inscrire à terme dans la continuité et la fin de l'urbanisation de l'avenue de la mer. Toutefois le SCOT exclut, d'après le maître d'ouvrage, ce secteur du périmètre des « échappées urbaines ». D'autre part, compte tenu de mon analyse des hypothèses du PLU dans mon § 2, il ne me paraît pas opportun de rajouter des extensions en dehors du centre bourg qu'il faut privilégier et renforcer. Je ne suis pas favorable, au terme de ce PLU, à la constructibilité de ce terrain.

La parcelle 159 fait environ 13 000 m<sup>2</sup>. Elle n'est pas en bordure de l'avenue de la mer et bien que contiguë au périmètre de la zone UB elle a une surface totalement incompatible avec les objectifs du PLU de Montesquieu des Albères. Cette demande n'est pas recevable.

- Enfin la parcelle 301 (cf planche 3) au nord de la zone UC du quartier « Della La Font » a été classée en zone constructible alors qu'elle ne l'était pas POS. Son positionnement en zone rouge du PPRif ne permet pas de maintenir ce classement et elle doit réintégrer la zone N du PLU

#### **5 – Le règlement**

> La CDPENAF demande que le règlement de la zone A et de la zone N soit

amendé au sujet de l'implantation, la hauteur, la surface et l'intégration des extensions des bâtiments et de leur annexes. Cette demande est légitime et s'inscrit parfaitement dans les objectifs n°5 du PADD ( Préserver la qualité la qualité environnementale et paysagère). Le M.O. a donné son accord sur ces modifications dans son mémoire en réponse.

> Suite à la demande de la Chambre d'Agriculture le M.O. répond qu'il est favorable à l'ouverture de la zone A à l'agrotourisme à condition d'identifier les bâtiments dont le changement de destination sera autorisé. Je suis favorable à cette mesure qui vise à ouvrir cette possibilité tout en la maîtrisant en quantité et en qualité.

> Dans la zone A les installations d'énergie renouvelable ne sont pas librement autorisées contrairement à ce que pourrait laisser penser le mémoire en réponse du M.O. Les éoliennes sont explicitement interdites par l'article A-1 § 8. Les panneaux solaires n'étant pas cités dans l'article A-2 sont de fait interdits par le A-1 § 1, sauf si elles sont intégrées au bâtiment, ce qui est confirmé par l'article A-11 § 8. Je pense que ce type de règlement permet, à la fois d'implanter certaines installations d'énergie renouvelable (panneaux solaires) et de maîtriser la qualité du paysage en évitant des installations isolées et qui ne seraient pas en harmonie avec les lieux environnants. Le M.O. a pris le parti de ne pas ouvrir un secteur spécifique à ce type d'installations hors bâtiments. Je le respecte.

> Le règlement de la zone 2AUa est ambigu concernant les piscines. L'article 2AUa-2 autorise dans son § 5 « ...Les constructions (piscines exceptées)... ». Dans la mesure où cette zone est destinée à accueillir des campings-caravanings dont la piscine est un équipement de base, il faut clairement les autoriser en modifiant cette rédaction ambiguë même si le M.O. indique dans son mémoire en réponse que les piscines y sont autorisées.

> L'article UA-11 § 6 précise que dans le secteur du Mas Santraille et en bordure de la RD 61 les clôtures pourront avoir une hauteur de 1,80 m. Mme Likiernik dit avoir consulté un expert acousticien qui lui a indiqué que pour arrêter le bruit de la circulation il faut un mur de 2,00 m. de hauteur. Cette disposition me semble légitime le long d'une route hors agglomération.

> Enfin RTE demande une adaptation du règlement pour permettre la construction des ouvrages nécessaires au service public du transport d'énergie électrique. cette modification est indispensable et aura pour effet de modifier les articles 2 et 10 de toutes les zones concernées pour les services publics ou d'intérêt collectif.

## **6 – Le projet de « La Famade »**

Ce projet est controversé par une partie de la population. Les arguments portent sur les points suivants :

> La protection du patrimoine naturel (ZNIEFF, ZICO). Aucune ZNIEFF ne concerne le périmètre de la zone 1AUH de ce projet. Par contre il semblerait (sous réserve de la précision du document graphique) que la ZICO empiète pour une partie sud sur ce périmètre. Ces terrains sont plantés d'arbres soit en alignements de haies, soit en bosquet et peuvent accueillir effectivement des oiseaux. Cependant ce périmètre est contigu au sud d'une forêt de plusieurs centaines d'hectares offrant à ces oiseaux une réserve d'habitat sans commune mesure avec celle du périmètre de « La Famade ». De plus des mesures de protection sont possibles comme nous le verrons plus loin.

> La protection d'un patrimoine bâti constitué de murs de pierres sèches et d'un réseau hydraulique d'irrigation. Ce patrimoine a été considéré comme intéressant puisque le CAUE avait imaginé il y a quelques années un projet d'aménagement « un parcours d'eau » pour le mettre en valeur. Une visite sur place permet d'apprécier la qualité de ce patrimoine qui mérite, au moins d'être préservé, sinon mis en valeur. Ceci ne me semble pas incompatible avec un projet d'urbanisation sur le site de « La Famade » à 2 conditions : D'une part de mettre en place une protection juridique de ce patrimoine par l'application de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme, et d'autre part de modifier l'OAP

de ce secteur pour tenir compte de cette protection.

> La réduction des boisements liée aux obligations de débroussaillage autour des habitations sachant que le projet est en zone B1 du PPRIf (50 m. autour des habitations). Cet argument a peu d'impact puisque le débroussaillage n'implique pas l'abattage des arbres et que de plus ce secteur est entouré au nord par une zone construite et au sud par une zone agricole. Je ne retiendrai donc pas cet argument

> Les risques d'incendie pour les futures habitations compte tenu de la proximité de la forêt. Je ne retiendrai pas cet argument pour les mêmes raisons qu'au paragraphe précédent.

> L'augmentation de population au sud du village générée par ce projet d'une soixantaine de logements va augmenter sensiblement le trafic dans le haut du village sur une section de rue étroite et sinueuse. Si aucune étude de trafic ne figure dans le dossier de PLU ( ce qui n'est pas requis par la réglementation ) une visite sur place permet de penser que le trafic actuellement très faible va augmenter dans de fortes proportions et que cette question n'est pas à négliger. Je la traiterai dans le § 9 ci-dessous.

> Une remarque concernant la distorsion des règles appliquées au village soumis au périmètre de 500 m. de l'église classée et du projet non soumis à ces règles ne me semble pas recevable. Le projet n'est pas visible depuis l'église et ne portera aucun préjudice au paysage, pas plus que d'autres quartiers existants hors de ce périmètre.

> L'information insuffisante sur la réunion publique ne retient pas non plus mon attention dans la mesure où, au dire du maître d'ouvrage, il s'agissait de la concertation sur le projet de PLU, cité plus haut, et qui a fait l'objet d'un large affichage sur les panneaux municipaux répartis sur le territoire de la commune. Enfin l'enquête publique a permis à chacun de s'exprimer autant que nécessaire.

> Quant à la question du financement de l'enrochement en protection du projet le long de la rivière Le Saint Christophe, ce sujet ne fait pas parti du PLU et donc en dehors de ma compétence.

## **7 – La protection du patrimoine et des paysages**

> Ce thème concerne essentiellement la parcelle n°373 derrière l'église dont le devenir préoccupe une partie des riverains. Cette parcelle qui était au POS en emplacement réservé est aujourd'hui propriété de la commune et classée en zone UB

Le dossier de PLU classe cette parcelle dans la liste des éléments du paysage à protéger au titre de l'article L 151-23 du CU. Le rapport de présentation qualifie (page 45) cet espace en promenade et espace récréatif, limitant l'imperméabilisation du sol, avec reconstitution d'espaces boisés et ombragés dans l'objectif d'une mise en valeur des abords de l'église. Le M.O. confirme les termes du rapport de présentation dans son mémoire en réponse en indiquant qu'il vaudrait mieux mettre une protection au titre de l'article L 151-19 (patrimoine bâti) au lieu de 23 (paysage). J'adhère à cette proposition puisqu'il s'agit de protéger les abords de l'église en non un paysage qui aujourd'hui, avant aménagement, présente en soi peu d'intérêt.

L'ensemble de ces dispositions me semblent de nature à satisfaire les inquiétudes des riverains sans qu'il soit nécessaire de la classer en zone N qui poserait peut-être des problèmes pour l'aménager le moment venu.

> D'autre part RTE demande le déclassement des espaces boisés classés sous les lignes électriques HT. Mais il n'existe pas d'EBC sous les ouvrages RTE. La ligne 63 Kv Argelès-Aspres surplombe un espace protégé au titre de l'article L 151-23 (paysage). Le M.O. propose de réduire la longueur de cette protection pour qu'elle n'empiète pas l'emprise de la ligne électrique. J'adhère à cette proposition.

## **8 – Les problèmes hydrauliques**

> Les extensions d'urbanisation et particulièrement le projet de « La Famade » étant situé à l'amont du village vont entraîner une augmentation des ruissellements. En fait

le dossier des OAP et spécifiquement celui de « La Famade », prévoit des bassins de rétention dimensionnés en fonction d'une étude hydraulique. Il ne devrait donc pas y avoir d'impact significatif sur le débit des ruissellements instantanés.

### **9 – Les problèmes de circulation**

> L'essentiel des inquiétudes formulées à propos de la circulation à Montesquieu des Albères est lié au projet de « La Famade » (cf § 6). Il est vrai que si les problèmes de circulation dans la partie haute de la Grand rue sont supportables avec le trafic très faible actuel, cela risque d'être plus problématique avec un trafic plus important et notamment avec des poids lourds dans la phase de chantier de cette opération. La réponse du M.O. est de créer un sens de circulation (semble-t-il par le chemin du Roy). Certes cette solution va déplacer des nuisances dans des rues jusqu'à présent sans trafic, mais la géométrie de ces voies rend cette solution crédible, avec des sens uniques.

> Le PLU ne comporte pas de volet circulation qui aurait permis de mettre en évidence des difficultés existantes notamment le pont de la Fontaine. mais ce volet d'étude n'est pas prévu dans une révision de PLU et ne fera donc pas l'objet d'un avis de ma part.

> Enfin la demande de parking aux Agouillous a fait l'objet d'une réponse négative du M.O. Il faut reconnaître que cette demande de réaliser un parking sur un terrain privé n'est pas recevable

### **10 – Les O.A.P.**

> Le M.O. donne une suite favorable à la demande de modification de l'OAP du secteur « Al Prat ». Effectivement la couleur verte, non renseignée sur la légende, sur la parcelle 79, correspondait à une erreur matérielle. De même le M.O. propose de supprimer le liseré vert symbolisant un espace vert en bordure de la parcelle 82 dans le même quartier. Cet espace vert ne s'imposait pas à cet endroit déjà largement végétalisé.

> De la même façon le M.O. prévoit de supprimer l'obligation d'un bassin de rétention qui était indiqué dans l'OAP du secteur « Al Prat », s'agissant d'une erreur matérielle. En fait l'OAP précisait que le bassin de rétention serait à confirmer par des études hydrauliques. Il n'était donc pas obligatoire. Cependant je considère que pour une opération d'urbanisation d'environ 7 500 m<sup>2</sup> il serait opportun de faire une étude hydraulique avant de décider qu'un bassin de rétention est utile ou inutile. Je suis d'avis de maintenir la rédaction de l'OAP sur ce point.

### **11 – Les emplacements réservés**

> J'ai demandé au M.O. s'il était nécessaire de maintenir l'emplacement réservé sur le chemin du Roy entre l'avenue Lucien Galy et le chemin des Anglades. Les travaux d'aménagement de cette voie étant terminés sur une partie de cette section le M.O. répond que l'E.R. n° 3 sera réduit de cette partie.

> Concernant l'E.R. n°2 qui doit desservir le projet de lotissement « La Famade » j'avais fait observer que sa largeur n'était sans doute pas correctement dimensionnée. Le M.O. projette de le porter à 8 m. d'emprise.

### **12 – Les servitudes**

RTE demandait la mise à jour dans le PLU des servitudes relatives aux lignes électriques. La réponse du M.O. est évidemment positive.

Les conclusions et avis du commissaire enquêteur font l'objet d'un document séparé.

## Annexes

- Extraits du plan de zonage
- Le Procès verbal de synthèse
- Le mémoire en réponse du maître d'ouvrage

Fait à Cabestany, le 16 octobre 2018



Le commissaire enquêteur  
Pierre CABARBAYE