Commune de
Montesquieu des Albères

Révision du POS valant P.L.U.
Zonage d'assainissement

Procès verbal de synthèse de l'enquête publique ouverte du 16 août au 17 septembre 2018

Contexte général et climat de l'enquête

L'enquête a été réalisée dans de bonnes conditions d'information du public. Aucun incident n'est à signaler. L'essentiel des dépositions faites par le public se sont déroulées au cours des 6 permanences. 13 documents m'y ont été remis.
Une déposition est parvenue par l'adresse mail dédiée et une par courrier postal.
8 dépositions ont été écrites sur le registre dont 5 dépositions orales que j'ai transcris moi-même.

Les avis des personnes publiques consultées :

Les avis des personnes publiques associées est récapitulé dans le tableau joint N°1

Les observations formulées par le public :

Les observations du public sont récapitulées dans le tableau joint N°2

Les questions 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

Les questions regroupées par thèmes :

1 La procédure de consultation

1.1 Mme Likiernik conteste la période pendant la quelle s'est déroulé l'enquête pendant les vacances scolaires puis pendant les vendanges

1.2 Mme Likiernik fait remarquer que le bulletin municipal de juillet ne parlait pas de l'enquête publique.

2 Les hypothèses du PLU

2.1 La Chambre d'agriculture considère obsolète l'analyse de l'activité agricole fondée sur des documents de 2010.

2.2 Si le PLU restitue 70 Ha à la zone A la C.A. constate que 10 Ha sont consommés par les extensions de l'urbanisme

2.3 La C.A. considère qu'une augmentation de population de 2% par an paraît optimiste.

2.4 Mme Likiernik contaste que le PLU prévoit une augmentation des surfaces urbanisées en contradiction avec le Plan Biodiversité de juillet 2018

2.5 Elle considère que l'augmentation de population ne se justifie pas en l'absence de commerces et de services dans le village.

2.6 Elle considère que l'augmentation de population à Montesquieu va générer un surplus de déplacements et donc une aggravation du bilan carbone et des changements climatiques

3 Le logement

3.1 La C.C.A.C.V.I. constate que si l'objectif général en matière de logement est atteint l'ordre d'ouverture de certains secteurs a été modifié par rapport au PLH. Demande le rétablissement de cet ordre

4 Le zonage

4.1 Le SCOT Littoral sud demande que le secteur « Camp de la Rua » qui n'est pas encore répertorié au DOO et que le secteur « Els Clapers » qui n'est pas encore répertorié au DAC soient classés en 2AU

4.2 Mme Cristina demande que son terrain cadastré AC 73 à l'ouest du Mas Santraille soit classé constructible pour construire sa maison à coté de ses chevaux.

4.3 M. Lefebvre demande que son terrain sur lequel est construite sa maison et cadastré OC 0357 soit classé en zone constructible

4.4 M. et Mme Mas demandent la constructibilité de leurs parcelles cadastrées 005 et 007 au « Camp de la Rua » rue longue

4.5 M. Janikowski demande la constructibilité de son terrain cadastré 9 et 10 aux « Agouillous »

4.6 M. et Mme Masgrau demandent la constructibilité de leur terrain cadastré 152 et 159 aux « Agouillous »

4.7 Le commissaire enquêteur s'interroge sur l'opportunité de rajouterà la zone UC la parcelle 301 au nord du quartier « De La Font » alors qu'elle était en zone N du POS et qu'elle est en zone rouge du PPRIF.

5 Le règlement

5.1 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.

5.2 La Chambre d'Agriculture déplore que le règlement de la zone A n'apporte pas d'ouverture à l'agrotourisme

5.3 Une personne anonyme déplore que le règlement de la zone A ne permette pas l'implantation de dispositifs d'énergie renouvelable et

demande si c'est un oubli.

5.4 M. Justafre exerce son activité professionnelle d'éleveur de chevaux sur des terrains qui étaient classés en 6NA. Ces terrains sont maintenant en zone A. Il demande s'il pourra continuer à y exercer son activité, la pérenniser et la développer.

5.5 M. Joubertout demande pourquoi le règlement de la zone 2AUa (aux Agouillous) qui autorise dans son article 2 les campings et caravanings, n'autorise pas les piscines

5.6 Mme Likiernik demande que les riverains de la RD 61 puissent bénéficier d'une dérogation pour construire des murs de clôture de 2 m. de hauteur pour se protéger des nuisances sonores

5.7 RTE demande que le règlement autorise la construction et ouvrages nécessaires à l'exploitation du service public sans contrainte de hauteur

6 Le projet de « La Famade »

6.1 Mme Likiernik considère que le projet de lotissement de « La Famade » va porter atteinte au patrimoine naturel (notamment la ZNIEFF et la ZICO qui impactent son périmètre) et bâti (murets en pierres sèches, terrasses, escaliers, réseau d'irrigation)

6.2 Il va aussi réduire les boisements compte tenu des obligations de débroussaillement autour des habitations

6.3 Mme Likiernik remet une étude du CAUE sur le « parcours d'eau » qui met en évidence la valeur patrimoniale de ces édifices anciens et leur mise en valeur par un projet d'aménagement doux et pédagogique

6.4 M. Lafon dénonce la destruction par le projet de « La Famade » du patrimoine que sont les murs et canaux d'irrigation et les risques d'incendie compte tenu de la proximité de la forêt

6.5 Mme Gotanègre dénonce dans le projet de « La Famade » les risques d'incendie, les problèmes de nuisances et de circulation provoquée par les travaux (circulation de camions) et les distorsions, avec le village proche, des règles concernant l'aspect des bâtiments qui ne seront pas soumis au périmètre des 500 m.

6.6 Elle considère que l'information sur la réunion publique a été insuffisante et qu'il faudrait refaire une concertation plus large

6.7 M. Lefebvre 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

7 La protection du patrimoine et des paysages

7.1 M. Lefebvre pose la question du devenir de la parcelle 373 derrière l'église qui semble constructible au PLU en zone UB alors qu'elle a été cédée à la commune aux frais des colotis pour faire une coulée verte

7.2 L'association D.R.M.P.C. demande le classement de la parcelle 373 derrière l'église en zone non constructible pour assurer une protection efficace de l'église classée MH

7.3 M. M. Mikolajczyk demande 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

7.4 M. Lafon demande que sur le terrain derrière l'église aucun aménagement n'ait pour effet d'imperméabiliser le sol pour ne pas rendre inopérant le bassin de rétention du lotissement des oliviers.

7.5 M. Lefebvre demande que la parcelle 373 reste un espace vert évitant toute pollution et notamment une voie piétonne qui polluerait la nappe phréatique

7.6 RTE demande de déclasser les espaces boisés classés sous les lignes électriques

8 Les problèmes hydrauliques

8.1 Mme Likiernik fait remarquer que le lotissement « La Famade » étant situé à l'amont du village, son imperméabilisation va y entraîner une augmentation des ruissellements

9 Les problèmes de circulation

9.1 M. Lefebvre fait remarquer que le lotissement « La Famade » comptera 60 logements entraînant un trafic conséquent qui nécessitera d'élargir la rue principale

9.2 Mme Likiernik considère que le trafic généré par le lotissement « La Famade » va poser des problèmes de circulation dans la rue principale qui est très étroite, notamment au droit de l'ancienne poste.

9.3 M. Lafon dénonce les problèmes de circulation que va générer la réalisation du lotissement « La Famade » compte tenu de l'étroitesse de la Grand rue et du chemin du Roy

9.4 M. Raulin constate que le PLU ne comporte pas de volet circulation avec un plan global de circulation qui mettrait en évidence :

9.4.1 - La difficulté de passage sur le pont de la fontaine desservant le quartier « De La Font »

9.4.2 - Le circuit d'accès du chemin des Angles (Anglades?) qui fait un détour par le chemin du Roy qui est très étroit

9.4.3 - Le futur lotissement « La Famade » qui va provoquer des nuisances dans le vieux village

9.4.4 La mise en œuvre du PLU ne doit pas aggraver le budget routes de la commune

9.5 M. Serres demande s'il est possible de réaliser un parking sur l'emplacement réservé n° 7 (parcelle 24) aux Agouillous près du carrefour avec l'ancienne RD.

10 Les O.A.P.

10.1 M. Sanches demande pourquoi, dans le dessin de l'OAP du secteur « Al Prat » une couleur verte couvre très exactement sa parcelle, la plus à l'est du secteur, alors que la légende n'indique pas ce que cela signifie.

10.2 M. Nouvel, propriétaire des parcelles AM 80,81 et 82 dans le quartier « Als Aspirassou » dans le secteur « Al Prat » du PLU s'interroge sur l'obligation de réaliser un bassin de rétention alors que son terrain est inférieur à 1 Ha et souhaite supprimer l'espace vert prévu dans l'OAP pour réduire les risques d'incendie

11 Les emplacements réservés

11.1 Le commissaire enquêteur se demande s'il est nécessaire de continuer à faire figurer en emplacement réservé la partie du chemin du Roy qui vient de faire l'objet de travaux

11.2 Le Commissaire enquêteur souhaite une réflexion sur la largeur des emplacements réservés n°1 et 2 qui permettent de donner des accès au lotissement « La Famade ». Si l'ER n°1, me semble-t-il, doit être réservé aux riverains et peut rester étroit, l'ER n°2 devrait être l'accès principal du lotissement. Une emprise de 6 m. ne permet pas d'y réaliser une voie permettant le croisement normal de 2 véhicules.

12 Les servitudes

12.1 RTE remarque que les plans de servitudes relatives aux lignes électriques sont incorrects. Il a transmis les bons documents pour corriger les implantations et les libellés

Ceci n'est qu'une récapitulation résumée des dépositions de chacun. Il y a lieu, pour trouver le détail des arguments de chacun, de se référer aux textes intégraux des contributions des PPA et du public qui ont été transmis en fichier numérique au format .pdf à la mairie le 18 septembre 2018 par WeTransfer

Vu le 21 septembre 2018 à Montesquieu des Albères

Le commissaire enquêteur

Pierre CABARBAYE

Le maître d'ouvrage

Mme Huguette PONS
Maire de Montesquieu des Albères