

Le 9 Janvier 2018

LE MAIRE DE MAUREILLAS-LAS-ILLAS

A

AB/SD

Hôtel de Ville
Madame le Maire
1, place Sant Cristau
66740 MONTESQUIEU-DES-ALBERES

Objet : Notification de votre projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté avec demande d'avis (article L.153-16 — du code de l'urbanisme)

ARRIVÉ

16 JAN. 2018

Mairie de MONTESQUIEU
DES ALBERES

Madame le Maire,

Nous vous confirmons la réception de votre projet de Plan Local d'urbanisme. Ce PLU n'appelle aucune remarque de la part de la Commune de MAUREILLAS LAS ILLAS.

Je vous prie de croire, Madame le Maire, en mes sentiments les meilleurs. *et mon*

plus amical salut !

Le Maire,
André BORDANEIL



Le Maire
André BORDANEIL



Centre Régional de la Propriété Forestière
OCCITANIE

N/Réf. : 2018/29/BL/PO
Objet : Plan Local d'Urbanisme de Servies
V/Réf. : Votre courrier du 28/12/17

MAIRIE de Montesquieu-des-Albères
Monsieur le Maire

1 Place Saint Cristau
66740 MONTESQUIEU-DES-ALBERES

ARRIVÉ

26 FEV. 2018

Mairie de MONTESQUIEU-DES-ALBERES

Montpellier, le 22 février 2018.

Madame le Maire,

Je vous remercie de votre courrier cité en référence, concernant l'envoi de votre Plan Local d'Urbanisme.

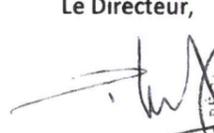
Le CRPF n'a pas de remarque particulière à formuler sur le projet, **nous donnons par conséquent un avis favorable.**

Nous profitons de cette occasion pour vous rappeler le rôle du CRPF, organisme public chargé de développer, d'orienter et d'améliorer la gestion durable de la forêt privée.

Vous trouverez plus de renseignements concernant nos missions et nos actions sur la brochure jointe ainsi que sur notre site national : www.cnpf.fr.

En restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie de croire, Madame le Maire, à l'assurance de nos meilleurs sentiments.

Le Directeur,


Pascal LEGRAND



Copie : Antenne CRPF Pyrénées Orientales – Mr Bruno MARITON

Site d'Auzeville (siège) :
7 Chemin de la Lacade
31320 AUZEVILLE TOLOSANE
Tél : +33 (0)5 61 75 42 00
e-mail : occitanie@crpf.fr

Site de Montpellier :
378 Rue de la Galéra
34090 MONTPELLIER
Tél : +33 (0)4 67 41 68 10
e-mail : languedocroussillon@crpf.fr

Site internet : <http://www.cnpf.fr/>

DÉLÉGATION RÉGIONALE DU CENTRE NATIONAL DE LA PROPRIÉTÉ FORESTIÈRE



Le CRPF

Ses principales missions

D'après les articles L321-1 et L321-5 du Code forestier

Orienter vers la gestion durable

- **Instruction et agrément des « Plans simples de gestion »**, outils de gestion des forêts privées de plus de 25 ha. Ce document, rédigé par le propriétaire ou son gestionnaire, analyse la forêt, ses équipements, les enjeux économiques, environnementaux et sociaux. Il programme pour une période de 10 à 20 ans les interventions à réaliser pour atteindre les objectifs du propriétaire: coupes, travaux, etc.
- **Rédaction et promotion du «Code des bonnes pratiques sylvicoles »** auquel peuvent adhérer pour 10 ans les propriétaires privés non assujettis à un Plan simple de gestion.
- **Élaboration du « Schéma régional de gestion sylvicole »** qui renseigne sur les **caractéristiques de chaque région naturelle**, sur les périmètres particuliers qui ont une influence sur la gestion, **et donne les interventions possibles selon les objectifs du propriétaire et les peuplements forestiers ou terrains qu'il possède.**
- **Promotion de la certification de la gestion forestière durable.**

Développer, par le conseil et la formation

- **Réunions d'informations techniques ouvertes** à tout propriétaire et s'appuyant sur des parcelles de démonstration.
- **Formation des propriétaires** à travers les formations départementales à la gestion forestière (FO. GE. FOR).
- **Informations personnalisées** (techniques, juridiques, fiscales...) auprès des propriétaires forestiers ou fonciers.
- Recherche et expérimentation de nouvelles méthodes de sylviculture conduisant à une gestion durable compatible avec une bonne valorisation économique du bois, de la biomasse et des autres produits et services des forêts.
- Appui technique aux CETEF - centres d'études techniques et économiques forestières -, association créées par les propriétaires : chasse, truffe et autres champignons sylvestres, bois artisanaux, etc.
- Edition d'un **bulletin trimestriel d'information** «Forêts d'Occitanie».
- Facilitation de la gestion et de la commercialisation des produits et services des forêts.
- Organisation de la prise en charge des demandes particulières à caractère environnement et social, en concertation éventuelle avec les usagers.

Regrouper

- Création et animation de **structures de regroupement** (groupements forestiers, associations syndicales, centres d'études techniques et économiques forestières, etc.).
- **Appui technique et administratif.**
- **Appui aux organismes professionnels** (coopératives, syndicats...).

Affirmer le rôle de la forêt dans le territoire

- Concourir au développement durable et à l'aménagement rural, en particulier au développement économique des territoires par la valorisation des produits et services de la forêt.
- **Participation aux actions menées par les structures territoriales:** Pays, Communautés de communes, Parcs des risques, etc. naturels régionaux, etc.
- **Contribution à l'approche territoriale de la gestion forestière :** charte forestière de territoire, plans de développement de massif, etc.
- **Participation à l'élaboration des documents d'urbanisme:** plans locaux d'urbanisme, plans de prévention des risques, etc.

Contribuer à la protection de l'environnement

- **Suivi des espaces protégés** ayant une incidence sur la gestion forestière: sites Natura 2000, sites classés, Parc national des Cévennes, réserves naturelles...
- **Contribution aux missions du « Département santé des forêts »**
- **Prise en compte de la biodiversité et des paysages.**

Centre National de la Propriété Forestière (CNPF)



Le CRPF est une délégation régionale du CNPF, établissement public sous tutelle du Ministère chargé des forêts. Son action contribue ainsi à l'activité économique de la région, à l'aménagement du territoire et à la préservation de l'environnement dans le cadre d'une gestion durable et multifonctionnelle. Il a pour mission d'orienter et de développer la gestion des bois, forêts et terrains à boiser des propriétaires privés: appui aux structures de regroupement foncier, conseil, formation, développement des produits et services de la forêt, intégration de la forêt à la lutte contre l'effet de serre, actions pour la protection de la santé des forêts, encouragement à l'adoption de méthodes de sylviculture conduisant à une gestion durable des forêts, agrément des plans simples de gestion, participation à l'action de protection de l'environnement, etc.

Le CRPF est géré par un Conseil de Centre composé de propriétaires forestiers et leurs suppléants représentant les treize départements, élus pour six ans par:

- tous les propriétaires de forêt de plus de 4 hectares (collège départemental),
- leurs syndicats départementaux (collège régional).

Le Conseil comprend également le Président de la Chambre régionale d'agriculture et un membre du personnel.

Que vous soyez propriétaire de 1, 10 ou 100 ha,
vous pouvez bénéficier gratuitement d'informations auprès d'un technicien du CRPF

AUDE



Jean-Christophe CHABALIÈRE
Tél. : 0468476425
Tél. : 0673848920

Courriel : aude@crpf.fr
CRPF ZA de Sautès à Trèbes
22 Rue de l'industrie
11878 Carcassonne Cedex 9

HÉRAULT



Jean-Michel D'ORAZIO
Tél. : 0467954076
Tél. : 0680448866

Courriel : Jean-michel.dorazio@crpf.fr
CRPF Maison de Pays
1 Rue de la République
34600 Bédarieux

PYRÉNÉES-ORIENTALES



Bruno MARITON
Tél. : 0468558802
Tél. : 0672942941

Courriel : pyreneesorientales@crpf.fr
CRPF Chambre d'agriculture
19 Av. de Grande-Bretagne BP 649
66006 Perpignan Cedex

GARD



Christine BOYER
Tél. : 0466609293
Tél. : 0673848923
Courriel : gard@crpf.fr

CRPF 288 Chemin Blatiès
30140 Bagard

Loïc MOLINES
Tél. : 0673848927



Jean-Yves MAGAUD
Tél. : 0673848926

LOZÈRE

Tél. : 0466652679
Courriel : lozere@crpf.fr
CRPF 16 Quai de Berlière
48000 Mende



CRPF OCCITANIE - Site de Montmaillier

173 Rue de l'Industrie - 31000 Montmaillier

TÉL: 0571111111 FAX: 0571111111

COURRIEL: occitanie@crpf.fr

SITE INTERNET: www.crfp.fr

ARRIVÉ

27 FEV. 2018

Mairie de MONTESQUIEU
DES ALBERES

De

Pierre AYLAGAS
Président du Syndicat Mixte du SCOT Littoral Sud

A

Mme Huguette PONS
Maire de Montesquieu des Albères
Hôtel de Ville
Grand'Rue
66740 MONTESQUIEU DES ALBERES

ARGELÈS-SUR-MER, le 20/02/2018

Nos références : PA/MPT - 2018-110

Objet : Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de Montesquieu des Albères.

Madame le Maire,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint l'avis du syndicat mixte du SCOT Littoral Sud, émis au titre de l'association des personnes publiques associées prévue par les articles L.153-40 et L.132-7 du code de l'urbanisme, lors du comité syndical du 12 février 2018.

Vous souhaitant une bonne réception

Mes services restent à votre disposition, pour tout complément d'information.

Veillez agréer, Madame le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Pierre AYLAGAS
Président



REPUBLIQUE FRANCAISE

SYNDICAT MIXTE DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) LITTORAL SUD

Chemin de Charlemagne - 66700 - ARGELES-SUR-MER - Tel. 04 68 81 63 77 - Fax. 04 68 95 92 78

Adresse électronique : scotlittoralsud@gmail.com

SYNDICAT MIXTE DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) LITTORAL SUD ◆ Siège : Chemin de Charlemagne 66700 ARGELES-SUR-MER	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU COMITE SYNDICAL Séance du : 12 février 2018
Délibération n°2018-005 PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE MONTESQUIEU DES ALBERES : AVIS A DONNER.	

Les membres du Comité Syndical ont été valablement convoqués le cinq février deux mille dix-huit pour se réunir le douze février deux mille dix-huit, à huit heures trente, dans la salle du Conseil de la Commune de Saint-André sous la présidence de Pierre AYLAGAS, Président du Syndicat Mixte.

Délégués votant : 19

Pierre AYLAGAS (T), Jean-Michel SOLE (T), Jean-Claude PORTELLA (T), Alain TORRENT (T), Michèle AUTHIER-ROMERO (S), Yves BARNIOL (T), Nicole VILLARD (T), Alexandre PUIGNAU (T), André BORDANEIL (T), Huguette PONS (T), Raymond PLA (T), Marcel DESCOSY (T), Jean-Pierre ROMERO (T), Jean-François DUNYACH (T), Francis MANENT (T), Nathalie REGOND-PLANAS (S), Gisèle LAPORTE (S), Elyane XENE (S), Pierre DALOU (S).

Délégués excusés : 10

Guy ESCLOPE (S), Jacques MANYA (T), Marc DE BESOMBES-SINGLA (T), Christophe PORTE (T), Jean-Jacques SAUPIQUE (S), Georges GRAU (S), Jacques SICRE (S), Robert GARRABE (T), Christian NIFOSI (S), Jacques ARNAUDIES (T).

Délégués absents ayant donné procuration : 1

Jacques MANYA ayant donné procuration à Michèle AUTHIER-ROMERO sa suppléante.

Nombre de membres en exercice : 25

Nombre de procurations : 1

Nombre de membres votants présents : 19

Nombre de votants : 19

Secrétaire de Séance : Monsieur Francis MANENT



Le Syndicat Mixte a reçu notification du projet Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Montesquieu des Albères, le 4 Janvier 2018.

Conformément aux dispositions des articles L.153-40 et L.132-7 et suivants du code de l'urbanisme, le projet est notifié aux personnes publiques associées, parmi lesquelles figure l'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale lorsque le territoire objet du plan est situé dans le périmètre de ce schéma.

Pour rappel, un Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle du groupement de communes ou de la commune, traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme et fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols.

Il doit, sur son périmètre, respecter les principes généraux énoncés par le règlement national d'urbanisme (articles L.111-1 et suivants du code de l'urbanisme) et déterminer les conditions d'un aménagement de l'espace respectueux des principes du développement durable en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins en matière d'habitat et d'équipements publics, d'activités économiques, commerciales ou touristiques, de sport, et de culture.

Le PLU comprend un rapport de présentation établi sur la base d'un diagnostic territorial, qui explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et Développement Durable, les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le Règlement fixant, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation du sol permettant d'atteindre les objectifs déterminés.

Les grands axes du PADD contenus dans le projet de PLU de Montesquieu des Albères sont les suivants :

- Poursuivre la valorisation du cadre de vie du village
- Permettre l'accueil de nouveaux habitants
- Organiser les déplacements
- Préserver la qualité environnementale et paysagère
- Réfléchir à l'attrait et l'accueil touristique
- Maintenir et valoriser l'activité agricole sur le territoire
- Réfléchir au développement économique

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) prévues portent sur 7 secteurs identifiés dans le projet communal qui ont été présentés en séance. Les deux premiers secteurs de « La Famade » et d'« Al Prat » visent à permettre l'accueil de nouveaux habitants et portent, par conséquent, sur l'aménagement de zones d'habitat.

Concernant la structuration des zones d'habitat, le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) subordonne l'ouverture à l'urbanisation des opérations ou programmes de logements supérieurs à 3000m² de surface de plancher à :

- La production de formes urbaines denses mêlant habitat collectif, groupé, individuel dense avec un COS de 0.35 minimum.
- L'intégration de démarches innovantes : stationnements mutualisés, mixité de fonctions équipements, services, activités tertiaires, commerces de proximité...
- L'intégration d'une approche environnementale de l'urbanisme, l'augmentation du coefficient d'emprise au sol (CES), l'implantation mitoyenne, l'incitation à la réalisation de constructions BBC ou à l'utilisation bois, de biomatériaux, d'éléments producteurs d'énergies renouvelables,
- L'aménagement d'espaces publics « mutualisés », le regroupement des stationnements, le développement de liaisons inter-quartiers (modes doux-transport collectif).

Concernant le secteur de la Famade, le projet de PLU prévoit de créer un nouveau quartier d'habitation, tout en assurant une mixité fonctionnelle au sein du quartier par la construction de logements collectifs, groupés ou individuels pavillonnaires, avec une densité minimale de 20 logements par hectare soit une production minimale de 42 logements sur une surface ouverte à l'urbanisation de 2.9 hectares (Ha). Ce quartier à vocation résidentielle présentera également une production minimale de 20% de Logements Locatifs Sociaux.

L'aménagement du site sera organisé autour de la création de cheminements doux en lien avec l'espace boisé préservé et des bassins de rétention paysagers. Des principes d'aménagement durables et le développement de réseaux de communication numériques devront être privilégiés par l'opération ou les opérations d'aménagement d'ensemble à venir.

Concernant le Secteur « Al Prat », second secteur en extension de l'urbanisation, l'urbanisation devra être réalisée sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble. L'objectif est également d'offrir une mixité dans la typologie de l'habitat produit : petit collectif, habitat individuel groupé, maisons individuelles à partir d'une densité minimale de 20 logements à l'hectare soit environ 10 logements minimum à l'échelle de l'opération (7000 m²). Les constructions à basse consommation d'énergie, bioclimatiques ou à énergie positive seront privilégiées. Des cheminements doux en lien avec les espaces boisés alentours ainsi qu'un traitement paysager d'accompagnement des franges urbaines seront également réalisés.

Concernant les capacités résiduelles d'urbanisation en zone urbaine, le projet soumis évoque une surface de 1.4 Ha de « dents creuses » permettant la production de 28 logements potentiels ainsi qu'une surface de 3.4 Ha correspondant à des opérations en cours de réalisation sur les secteurs du Camp de la Capeille et du Clos des Anglades. Soit environ 8.4 Ha ouverts à l'urbanisation à vocation d'habitat dont 3.6 Ha en extension de l'urbanisation.

Enfin, trois autres secteurs ont également été identifiés en extension de l'urbanisation afin d'accueillir à terme, des logements. Il s'agit de zones classées 2AUh bloquées localisées dans les secteurs du Camp d'en Panissou (1.1 Ha), du Camp de la Capeille (0.9 Ha) et du Camp de la Rua (1.3 Ha) ;

Considérant, aux termes du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), que le potentiel de consommation foncière mobilisable sur le secteur des Albères à l'horizon 2028 est de 100 hectares (Ha) à 120 Ha ;

Considérant que la consommation foncière projetée pour la réalisation de nouveaux quartiers à vocation d'équipements urbains et d'habitat sur la commune de Montesquieu des Albères représente une surface d'environ 3.6 Ha ouverte à l'urbanisation et de 3.3 Ha bloquée,

Considérant selon le DOO, que les extensions d'urbanisation sur le secteur des Albères doivent être réalisées en respectant un seuil plancher de densité de 20 logements à l'hectare mesuré à l'échelle de chaque commune ;

Considérant que le projet tel que présenté prévoit une densité moyenne de 24 logements à l'hectare ;

Considérant, aux termes du DOO précité, que 15% de la production de logement doit être réalisée au sein d'espaces déjà urbanisés ;

Considérant que 46% de la production de logements envisagée est prévue au sein d'espaces urbanisés ;

Considérant, que face à son objectif démographique de 1534 habitants à l'horizon 2028, la commune confirme un besoin de 136 logements issu des objectifs du PLH et des capacités du SCOT en vigueur, pour un potentiel directement ouvert à l'urbanisation d'au moins 137 logements.

Considérant dès lors, que l'objectif de production totale de logement prévu par la commune de Montesquieu des Albères est compatible avec les objectifs de production déterminés au titre des Indicateurs de suivi du SCOT ;

Les deux secteurs suivants du « Camp de la Rua » et d' « Els Clapers » issus des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) portent sur le développement économique et touristique de la Commune.

Concernant le développement économique, le DOO fixe un objectif de consommation d'espace pour l'extension des parcs d'activités économiques identifiés de 120 hectares (Ha) à l'horizon 2028. Cette surface concerne, d'une part, les parcs d'activités territoriaux pour lesquels 90 Ha à 100 Ha ont été identifiés et, d'autre part, les parcs d'activités de proximité pour lesquels une surface comprise entre 20 Ha et 30 Ha a été arrêtée.

Le projet de PLU tel que présenté, identifie une zone d'activités économiques existante (UE) dans le secteur du Camp de la Rua de 1.2 Ha pour laquelle une extension de 0.8 Ha est projetée (1AUa), ainsi qu'une zone 1AUe sur le secteur « Els Clapers » de 1.5 Ha à proximité du Mas Santraille, à destination de commerces, de services et d'habitat de fonction pour le développement d'un hébergement hôtelier, d'activités de restauration, d'artisanat et de commerce détail.

Considérant d'une part, qu'à ce jour la zone d'activités sise au Camp de la Rua n'est répertoriée ni dans le Document d'Aménagement Commercial (DAC) ni dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT ;

Considérant dès lors que le parc d'activités du Camp de la Rua n'a pas été identifié par le DOO, comme un parc de proximité susceptible de faire l'objet d'une extension ;

Considérant néanmoins, que les travaux de révision du SCOT en cours devraient permettre de répertorier cette zone et au vu des dimensions de l'extension projetée (0.8 Ha), pourraient intégrer cette dernière sous réserve que les activités économiques développées soient limitées aux activités artisanales et industrielles sans réalisation de logements ;

Considérant d'autre part, que le secteur « Els Clapers » n'a pas été identifié par le DAC, comme susceptible d'accueillir des activités économiques à vocation commerciale ;

Considérant néanmoins que les travaux de révision du SCOT en cours ont vocation à faire évoluer le Document d'Aménagement Commercial en vigueur en Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) et que le comité syndical n'est pas opposé à ce que l'intégration de cette opération puisse être étudiée ;

Enfin les trois derniers secteurs issus des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) portent sur la traversée des Agouillous, du Mas Santraille et l'Entrée de ville Nord du Village. Ces OAP visent à organiser les déplacements. Force est de constater que les aménagements projetés sur ces secteurs visent à marquer les différentes entrées de ville/secteur, développer leur accès aux modes de déplacement doux et surtout sécuriser leurs traversées.

Ainsi, au vu de ce qui précède, Monsieur le Président demande à l'assemblée, de se prononcer sur le projet de PLU présenté,

Le Comité Syndical,

Après avoir entendu l'exposé de son Président et après en avoir débattu,

Délibère et à l'unanimité des membres présents et représentés,

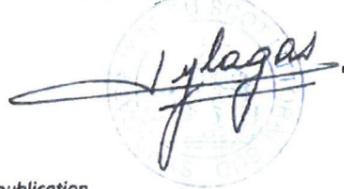
- **DONNE un avis FAVORABLE** sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montesquieu des Albères, **SOUS RESERVE** :
- Que les données démographiques produites puissent être actualisées.
- Que la Zone 1AUa projetée en extension de la zone d'activités économiques existante au lieu-dit du Camp de la Rua soit requalifiée à vocation artisanale et industrielle sans création de logements et reclassée en « 2AU » bloquée tant que la révision en cours du SCOT n'aura pas été approuvée ;
- Que la Zone 1AUe projetée dans le secteur « Els Clapers » soit également reclassée en zone « 2AU » bloquée, tant que la révision en cours du SCOT, et notamment de son Document d'Aménagement Artisanal et Commercial, n'aura pas été approuvée ;
- **DIT** qu'une ampliation de la présente délibération sera transmise à Madame le Maire de la commune de Montesquieu des Albères.

Ainsi fait et délibéré en séance les jour, mois et an que dessus.

POUR EXTRAIT CONFORME

Le Président du Syndicat,

Pierre AYLAGAS



« Acte rendu exécutoire consécutivement à sa publication et à sa transmission à la sous-préfecture le 23/02/2018 »

Certifié exact, le président, Pierre Aylagas.

Date de publication.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS :

Conformément à l'article R.421-1 du Code de la Justice Administrative, le Tribunal Administratif de Montpellier peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la date de sa notification et/ou de publication.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui commencera à courir soit :

_ à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;

_ deux mois après l'introduction du recours gracieux, en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

Précision faite que la requête présentée devant le tribunal administratif fait obligation d'acquitter la contribution pour l'aide juridique prévue à l'article 1635 bis Q du Code Général des Impôts ou, à défaut, de justifier d'une demande d'aide juridictionnelle.



PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer
Service Aménagement

Unité Politiques et
Connaissance Territoriales

Secrétariat de la CDPENAF

Dossier suivi par :
Jérôme Alonso

☎ : 04.68.38.13.16
☎ : 04.68.38.12.79
✉ : jerome.alonso
@pyrenees-orientales.gouv.fr

Perpignan, le 26 FEV. 2018

À l'issue des délibérations en date du 6 février 2018,

Vu le Code rural et de la pêche maritime notamment ses articles L112-1-1 et D 112-1-11,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-16, L142-5 et L151-12,

Vu le décret n°2006-672 modifié relatif à la création, à la composition et au fonctionnement de commissions administratives à caractère consultatif,

Vu la loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche et son article 51,

Vu la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt, notamment son article 25,

Vu la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques notamment son article 80,

Vu l'arrêté préfectoral n°2015-278-0001 du 5 octobre 2015 instituant la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF),

Vu la saisine de la CDPENAF par la commune de Montesquieu des Albères en date du 4 janvier 2018 concernant le projet arrêté de PLU,

Considérant que le projet arrêté de PLU de la commune de Montesquieu des Albères est soumis à l'avis de la CDPENAF au titre de la gestion du bâti d'habitation existant – extensions et annexes dans les zones agricole et naturelle (L151-12 C.U).

Après délibération des membres de la commission,

- **émet un avis favorable à l'unanimité au règlement autorisant les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation en zone agricole, sous réserve de compléter le règlement par les clauses suivantes :**

Extensions :

Insérer afin de compléter la rédaction de l'article 2 de la zone A :

les extensions sont limitées à la hauteur de la construction initiale sauf dérogation pour la réalisation d'un espace refuge pour les bâtiments d'habitation existants situés en zone à risque,

Insérer en complément des règles concernant d'emprise au sol, article 2 de la zone A :

. ne pas excéder 250 m² de Surface de plancher totale après travaux (existant+extension),

. sont exclus les bâtiments d'habitation existants édifiés sans autorisation d'urbanisme,

Insérer en complément dans la rédaction de l'article 11 de la zone A :

les constructions, de par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des ouvrages à édifier ou à modifier, doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Annexes :

Insérer dans la rédaction des articles 6 et 7 :

. respecter les règles de réciprocité des distances en application du RSD et de la réglementation sur les ICPE,

. respecter les règles d'implantation des constructions prévues dans le présent règlement de PLU,

Concernant la hauteur, intégrer la modification suivante :

limitée à 3,50 m. au faitage de la construction,

Éloignement :

15 mètres maximum de distance du bâtiment d'habitation,

Densité, insérer en complément dans la rédaction du règlement :

sont exclus les bâtiments d'habitation existants édifiés sans autorisation d'urbanisme,

Insérer en complément dans la rédaction de l'article 11 :

Les constructions, de par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des ouvrages à édifier ou à modifier, doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- **émet un avis favorable à l'unanimité au règlement autorisant les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation en zone naturelle, sous réserve de compléter le règlement par les clauses suivantes :**

Extensions :

Concernant la zone d'implantation, modifier la rédaction par :

l'extension doit être intégrée ou accolée au bâtiment d'habitation existant et respect et les règles d'implantation des constructions prévues dans le présent règlement,

Concernant les hauteurs insérer la modification suivante :

limiter à la hauteur de l'extension à celle de la construction initiale, sauf dérogation pour la réalisation d'un espace refuge pour les bâtiments d'habitation existants situés en zone à risque,

Insérer pour compléter dans la rédaction de l'article 2 de la zone N :

sont exclus les bâtiments d'habitation existants édifiés sans autorisation d'urbanisme, une seule extension sera autorisée à compter de la date d'approbation du présent PLU dans la limite de 250 m² de surface totale de plancher après travaux (existant + extension)

Insérer dans la rédaction de l'article 2 de la zone N :

aucune création de logement supplémentaire.

Insérer dans la rédaction du PLU :

Les constructions, de par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des ouvrages à édifier ou à modifier, doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Annexes :

Insérer dans la rédaction du règlement concernant la zone d'implantation :

- . respecter les règles de réciprocité des distances en application du RSD et de la réglementation sur les ICPE,
- . respecter les règles d'implantation des constructions prévues dans le présent règlement de PLU,

Densité, insérer en complément dans la rédaction du règlement :

- . sont exclus les bâtiments d'habitation existants édifiés sans autorisation d'urbanisme,
- . une seule annexe par habitation sera autorisée à compter de la date d'approbation du présent PLU,
- . limiter à 15 m² maximum de surface de plancher,
- . aucune création de logement supplémentaire,

Insérer en complément dans la rédaction du règlement :

les constructions, de par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des ouvrages à édifier ou à modifier, doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Pour le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer,
La Directrice Adjointe,



Séverine CATHALA



VOS RÉF.	-	Direction Départementale des Territoires et de la Mer des PYRENEES ORIENTALES
NOS RÉF.	LEI-DI-CDI-MAR-SCET-18-8289--	Service Urbanisme et Habitat
INTERLOCUTEUR	Véronique LOTTE	2 rue Jean Richepin
TÉLÉPHONE	04 88 67 43 09	BP 50909
E-MAIL	veronique.lotte@rte-france.com	66020 PERPIGNAN CEDEX

A l'attention de Mme Marie Isabelle SUBIRATS

OBJET	Projet arrêté Plan Local d'Urbanisme Commune de Montesquieu des Albères	Marseille, 20/02/2018
-------	--	-----------------------

Madame,

Nous accusons réception du dossier du projet du PLU de la commune de Montesquieu des Albères arrêté par délibération et transmis pour avis le 18/01/2017 par vos services.

Nous vous confirmons que votre territoire est traversé par les ouvrages à haute et très haute tension (>50 000 volts) du Réseau Public de Transport d'Électricité suivants :

- **Ligne aérienne 63000 Volts – 2 circuits ARGELES-SUR-MER – ASPRES 1 et 2**
- **Liaison souterraine 320 000 Volts SANTA-LLOGAIA – BAIXAS 1 (courant continu)**
- **Liaison souterraine 320 000 Volts SANTA-LLOGAIA – BAIXAS 2 (courant continu)**

L'étude de ce document nous amène à formuler quelques demandes d'adaptation pour rendre compatible l'existence de nos ouvrages publics de transport électrique et votre document d'urbanisme.

En effet, pour remplir sa mission de service public, RTE doit pouvoir effectuer les opérations de maintenance et les réparations nécessaires à l'entretien et au bon fonctionnement des ouvrages de transport d'électricité (élagage, mise en peinture, changement de chaîne d'isolateurs, remplacement d'un support en cas d'avarie...).



Dans ce but, RTE attire l'attention sur les éléments suivants :

1/ Annexe concernant les servitudes I4

1.1. Le plan des servitudes

Après étude du plan de servitude, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus ne sont pas bien représentés.

A cet effet, vous trouverez en annexe à ce courrier une carte permettant de les situer. Les données (SIG) RTE INSPIRE sont officiellement disponibles sur le site de l'Open Data de RTE. Elles sont au format Shapefile/Google Earth dans la projection Lambert 93 :

Lignes aériennes

https://opendata.rte-france.com/explore/dataset/lignes-aeriennes/?disjunctive.tension_max&disjunctive.etat

Lignes souterraines

https://opendata.rte-france.com/explore/dataset/lignes-souterraines/?disjunctive.tension_max&disjunctive.etat

Postes

https://opendata.rte-france.com/explore/dataset/postes-electriques-rte-et-client/?disjunctive.tension_max

Enceintes de postes

https://opendata.rte-france.com/explore/dataset/enceinte_de_poste/?disjunctive.tension_max

Pylônes

<https://opendata.rte-france.com/explore/dataset/pylones/>

Points de passage souterrains (chambres de jonction)

https://opendata.rte-france.com/explore/dataset/points_de_passage_souterrains/

Ces jeux de données sont partagés dans le cadre de la directive n° 2007/2/CE du Parlement européen et du Conseil du 14 mars 2007 dite « INSPIRE » établissant une infrastructure d'information géographique dans la Communauté européenne. La directive INSPIRE s'applique aux données géographiques numériques détenues par des autorités publiques et impose de mettre à disposition les données conformément à des spécifications techniques harmonisées.

Afin de rendre compatible l'existence des ouvrages publics de transport électrique et votre document d'urbanisme, RTE attire l'attention sur les éléments suivants :

1.2. Report des servitudes

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages, il convient de noter leur appellation complète et leur niveau de tension dans la liste des servitudes I4 (articles L.321-1 et suivants et L.323-3 et suivants du Code de l'énergie), ainsi que les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :

RTE – Groupe Maintenance Réseaux LANGUEDOC ROUSSILLON
20 bis Avenue de Badones Prolongée
34500 BEZIERS.



A cet effet, les ouvrages indiqués ci-dessus vous permettront de corriger la liste mentionnée dans l'annexe du PLU(i) « 61-SUP » et d'intégrer notre carte ci-jointe :

Dans votre tableau actuel	Ligne EDF de 63000 volts Argelès-sur-Mer – Aspres 1 Ligne EDF de 320000 volts Baixas – Santa Llogara	Direction Régionale (RTE-EDF Transport SA Transport électrique Sud-Est – GIMR) 34 Avenue Henri Barbusse BP 52 630 31026 Toulouse Cedex
A rectifier	Ligne aérienne 63000 Volts – 2 circuits ARGELES-SUR-MER – ASPRES 1 et 2 Liaison souterraine 320 000 Volts SANTA-LLOGAIA – BAIXAS 1 (courant continu) Liaison souterraine 320 000 Volts SANTA-LLOGAIA – BAIXAS 2 (courant continu)	Réseau Transport Electricité Groupe Maintenance Réseaux LANGUEDOC ROUSSILLON 20 bis Avenue de Badones Prolongée 34500 BEZIERS.

Il convient de contacter le Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire:

- Pour toute demande de coupe et d'abattage d'arbres ou de taillis.
- Pour toute demande de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotir et de permis de construire, situés dans une bande de 100 mètre de part et d'autre de l'axe de nos ouvrages précités.

Le Centre Développement et Ingénierie de Marseille est en charge du traitement des documents d'urbanisme (PLU, Carte Communale, SCOT).

2/ Le document graphique du PLU

2.1. Espace boisé classé (EBC et lignes Rte en surplomb sur le plan de zonage)

Vous trouverez en pièce jointe les données SIG des couloirs théoriques de déclassement concernant nos ouvrages du réseau public de transport d'électricité, nous attirons votre attention sur le fait que les servitudes I4 sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC.

Nous vous demandons par conséquent de bien vouloir procéder au déclassement, tout au moins partiel, de l'espace boisé traversé par nos ouvrages et de faire apparaître sur le plan graphique une emprise, sans EBC, sur la partie des terrains où se situent les lignes.

Les largeurs à déclasser sous les lignes sont les suivantes :

- **de 40 mètres de part et d'autre de l'axe des lignes 2 x 63 kV,**
 - **de 05 mètres de part et d'autre de l'axe des lignes souterraines,**
- Il est à noter que le terrain au-dessus de la galerie souterraine appartient à RTE sur une largeur de 10 m.**



Conformément à ces indications, nous vous demandons de bien vouloir procéder au déclassement des EBC sous :

- **Ligne aérienne 63000 Volts – 2 circuit ARGELES-SUR-MER – ASPRES 1 et 2**
- **Liaison souterraine 320 000 Volts SANTA-LLOGAIA – BAIXAS 1 (courant continu)**
- **Liaison souterraine 320 000 Volts SANTA-LLOGAIA – BAIXAS 2 (courant continu)**

Et de les intégrer dans votre plan de zonage PLU – Territoire.

3/Le Règlement

Nous souhaitons que le PLU autorise dans le règlement général et dans les zones concernées la construction et la maintenance d'ouvrages électriques nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Electricité ainsi que l'affouillement et les exhaussements qui leur sont liés.

De plus, nous vous demandons d'effectuer les modifications suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées:

- En ce qui concerne l'**Article 1 des zones UA, UB UC, UE, AU, A et N** : RTE ne doit pas être mentionné dans cet article qui ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- En ce qui concerne l'**Article 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 11, 12, 13,15 des zones UA, UB UC, UE, AU, A et N** : nous vous demandons de préciser que «Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelle et/ou techniques.»
- En ce qui concerne l'**Article 10 des zones UA, UB UC, UE, AU, A et N** : Nos ouvrages haute tension présents sur ces zones peuvent largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que :
«La hauteur des constructions et des clôtures n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques»



Plus généralement, pour les chapitres spécifiques des zones précitées, nous vous demandons d'indiquer :

- Que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.
- Que les ouvrages de Transport d'Électricité « HTB » sont admis et que RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles ou/et techniques.

Nous vous précisons à cet égard qu'il est important que :

**RTE – Groupe Maintenance Réseaux LANGUEDOC ROUSSILLON
20 bis Avenue de Badones Prolongée
34500 BEZIERS.**

soit consulté pour toute demande d'autorisation d'urbanisme, afin que nous nous assurions de la compatibilité des projets de construction avec la présence de nos ouvrages, au regard des prescriptions fixées par l'arrêté interministériel fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

Nous rappelons en outre que toute personne qui envisage de réaliser une construction au voisinage de nos ouvrages doit, après consultation du guichet unique (www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr), se conformer aux procédures de déclaration de projet de travaux (DT) et de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) fixées par les articles R.554-1 et suivants du Code de l'Environnement.

Restant à votre disposition pour vous fournir tout renseignement complémentaire que vous pourriez désirer, nous vous prions d'agréer, Madame, l'assurance de notre considération distinguée.

Isabelle Odone-RAYBAUD
Chef du service Concertation Environnement Tiers

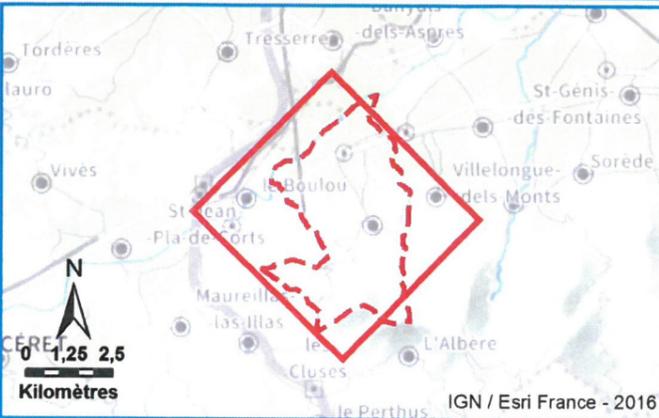
PJ : Carte(s) ; couloirs de déclassement théoriques

Copie : Mairie de Montesquieu Des Albères



**OUVRAGES ELECTRIQUES
ET SERVITUDES I4
TRAVERSANT LA COMMUNE DE :**

MONTESQUIEU-DES-ALBERES



Dessiné : BE/ SIGEO PA Vérifié : T.ROBERT 14/02/2018
 Echelle : 1/20 000° N° OG-SIG : SIAOICET - 1802_00_A3Pa_PLU_OuvRTE_ind1

Le code couleur des symboles et des annotations indique la tension maximale d'exploitation de l'ouvrage



LIGNES

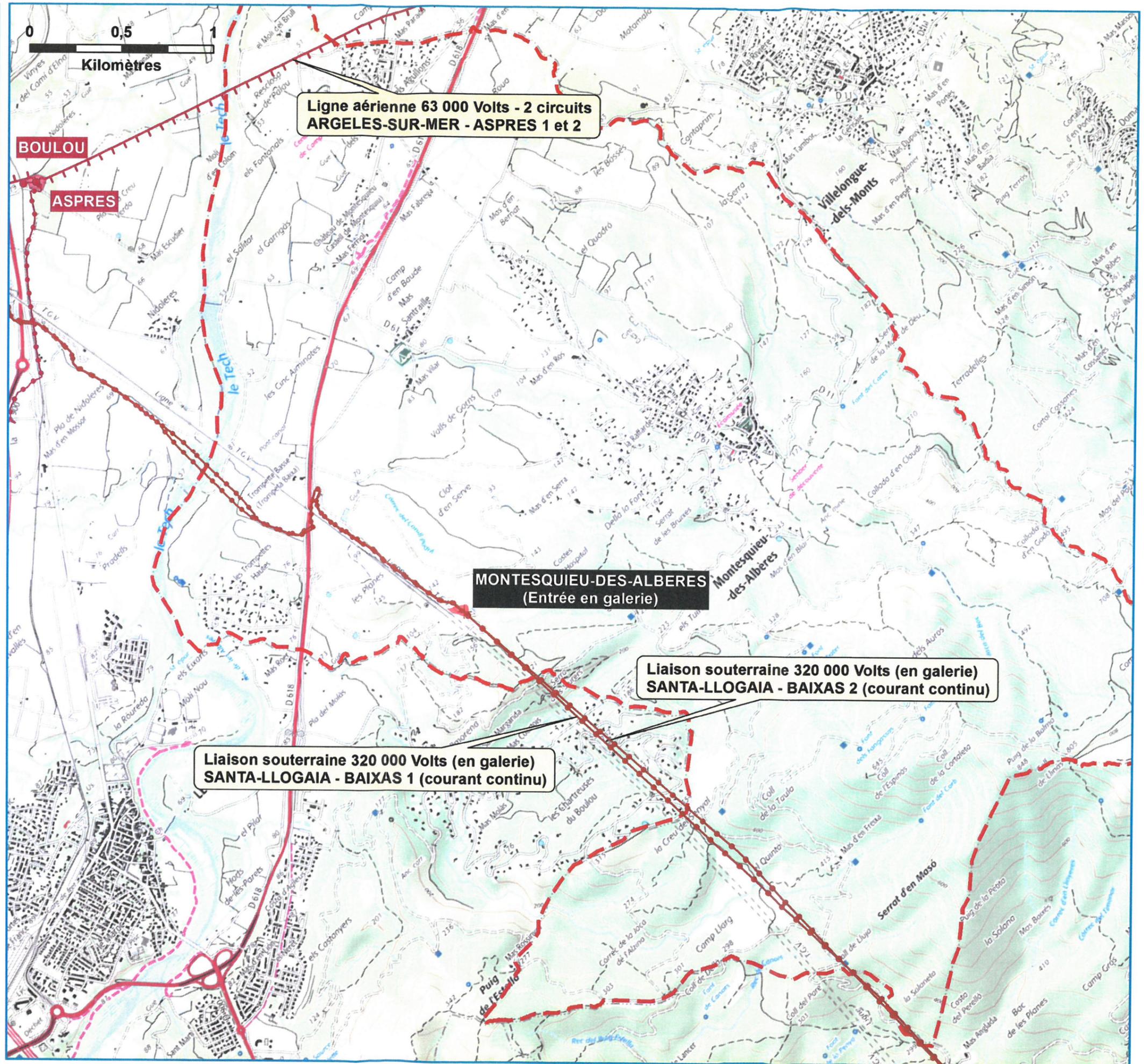
En exploitation

Nombre de circuits	Lignes aériennes	Câbles souterrains
1 circuit	—	—
2 circuits prévus , 1 circuit installé	•••••	—
2 circuits	—	—
3 circuits et plus	—	—

La couleur de la ligne porte la tension maximale de l'ouvrage, les barbulés, les tensions inférieures ou égales

Légende RTE :

Limite communale



ARRIVÉ

05 MARS 2018

**Mairie de MONTESQUIEU
DES ALBERES**

COPIE

Service émetteur : Service Santé Environnement

Affaire suivie par : Stéphan GYBELY

Courriel : Stephan.gybely@ars.sante.fr

Téléphone : 04.68.81.78.72

Réf. Interne : O:\DDT\DD66\SANTE ENVIRONNEMENT\PLU-
PAC-POS\AVIS PLU\avis Plu arrêté Montesquieu
les Albères 2018.doc

Date : 23 FEV. 2018

M. le Directeur Départemental
Des Territoires et de la Mer
Service Aménagement Urbanisme Durable
Mme Subirats
2, rue Richepin
66000 Perpignan

Objet : projet arrêt plan local d'urbanisme Montesquieu les Albères.

Vous nous avez consultés par mail le 11 Janvier 2018 pour le projet d'arrêt du PLU de la commune de Montesquieu les Albères.

L'examen du projet d'arrêt du Plan Local d'Urbanisme de la commune m'amène à formuler des remarques :

La commune de Montesquieu les Albères (1220 habitants en 2014) élabore son PLU en vue de prévoir un développement cohérent et équilibré du village, valoriser le cadre de vie, développer l'activité touristique, organiser et améliorer les déplacements à l'échelle de la commune.

La municipalité a pour projet l'ouverture à l'urbanisation dans les secteurs "La Famade" et "La Prat" situés au nord et sud de la commune, ainsi qu'un développement de l'activité hôtellerie sur le secteur "Els Clapers" et la création d'une zone d'activité économique dans le secteur "Camp de la Rua".

Au terme du PLU, à l'horizon 2030, la commune souhaite atteindre l'objectif des 1800 habitants en basse saison et 2200/2300 habitants en saison estivale.

Les projets d'urbanisation vont engendrer par voie de conséquence une augmentation de la consommation en eau potable.

La commune est alimentée en eau potable par :

- le puits P1 Trompettes Hautes situé sur la commune, autorisé par DUP du 26/04/1965. Une procédure de régularisation de la DUP est en cours.
- le forage F2 Trompettes Hautes situé sur la commune, autorisé par DUP du 12/10/1978.

En considérant, un rendement net de réseau de 80%, la distribution journalière à l'horizon 2030 pourra subvenir aux besoins futurs tant en basse saison qu'en haute saison (période estivale). L'accueil des nouvelles populations prévues par le PLU de Montesquieu les Albères est compatible avec les capacités de production et de stockage d'eau de consommation existantes.

L'examen des dossiers que vous m'avez envoyés, me conduit à émettre des observations ou apporter des corrections :

-Dans le *rapport de présentation*, chapitre *les servitudes publiques* §2.1 page 118 , il est fait référence souhaitable de remplacer l'article L 20 par l'arrêté L 1321- et ses suivants du code de la santé publique ainsi que la dénomination de la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales par la Délégation départementale de L'Agence Régionale de Santé.

- Dans le *règlement*, je vous propose la rédaction suivante en ce qui concerne les articles 4 du règlement des zones A/N pages 69, 78.

Rédaction initiale :

1 - Eau potable

... toutefois lorsque le terrain n'est pas directement desservi par les réseaux publics.....

Proposition de rédaction :

Toute construction doit être alimentée en eau potable par le réseau collectif de distribution.

En cas d'impossibilité technique de raccordement aux réseaux de distribution collectifs, l'alimentation par captage particulier peut être acceptée sous réserve :

1. pour les constructions à usage unifamilial (un seul foyer alimenté en eau à partir d'une ressource privée), la ressource privée devra être déclarée en respectant l'article L. 2224-9 du code général des collectivités territoriales.

L'eau issue de ce point de prélèvement devra être potable ou susceptible d'être rendue potable par un dispositif de traitement pérenne .Une analyse de l'eau prévue par la réglementation article R 1321-1 du code de la santé publique devra attester de la conformité de l'eau pour les paramètres recherchés.

2. pour les autres bâtiments à usage privé (plusieurs foyers, accueil du public, activité agro-alimentaire...), les adductions d'eau dites "collectives privées" sont soumises à l'autorisation préfectorale au titre du Code de la Santé Publique (article L.1321-7).

Le raccordement au réseau public d'eau destinée à la consommation humaine doit être la règle générale. L'alimentation en eau destinée à la consommation humaine à partir d'une ressource privée (forage-puits) doit s'avérer exceptionnelle.

De manière générale, les informations figurant dans les documents "*évaluation environnementale -rapport de présentation 2 eme partie*" pages 80/138 ayant une relation avec la santé publique sont abordés et pris en compte.

La zone relevant de l'assainissement non collectif visée à l'article L 2224-10 du code général des collectivités territoriales est identifiée dans les annexes sanitaires du PLU arrêté page 16 (194 dispositifs d'assainissement non collectif ont été recensés).

En conclusion, et en ce qui me concerne les domaines de compétences de l'Agence Régionale de Santé, je formule un avis favorable à l'arrêté du PLU de la commune Montesquieu les Albères.

Pour la Directrice Générale de
l'Agence Régionale de Santé Occitanie
et par délégation, le Délégué Départemental Adjoint
des Pyrénées-Orientales
Donatien DIULIUS

Copie : mairie

COMMUNAUTE DE COMMUNES DES ALBERES, DE LA CÔTE VERMEILLE ET DE L'ILLIBERIS ◆ Siège : 3 Impasse de Charlemagne 66700 ARGELES-SUR-MER	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS N°042-18 Séance du : 26 FEVRIER 2018
AVIS SUR LA COMPATIBILITE AU PLH DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE MONTESQUIEU DES ALBERES	

L'an deux mille dix-huit, le lundi 26 février à 18 heures 30, les délégués du Conseil de la Communauté de Communes des Albères, de la Côte Vermeille et de l'Illobérès se sont réunis, sur la convocation qui leur a été adressée le 13 février 2018, au Centre Culturel situé Rue Michelet à Collioure – 66190, sous la Présidence de Monsieur Pierre AYLAGAS, Président.

Etaient présents :

Pierre AYLAGAS, Andréa DIAZ-GONZALEZ, Antoine PARRA, Guy ESCLOPE, Marie-Christine BODINIER, Sylviane FAVIER AMBROSINI, Jean-Marie GOVIN, Serge SOUBIELLE, Jean-Michel SOLE, Guy VINOT, Roger RULLS, Jean-Claude PORTELLA, Marie-Louise DALMAU CADENE, Jacques MANYA, Roger FIX, Yves BARNIOL, Monique GARRIGUE AUZEIL, Jean-Michel FERRER, Isabelle ROSSI LEBBOUZ, Patrick FOUQUET, Marguerite LOPEZ-GIRAL, Christian NAUTE, Martine JUSTO, Hervé VIGNERY, Raymond PLA, Claude CHAPRON, Marcel DESCOSY, Antoine PONSI, Jacqueline DAIDER, Georges GRAU, Francis MANENT, Martine ESTEVE, Samuel MOLI, Raymond LOPEZ, Nathalie REGOND PLANAS, Yves PORTEIX, Elyane XENE, Christian NIOFSI.

Etaient représentés :

Danilo PILLON donne procuration à Sylviane FAVIER AMBROSINI, Marie CABRERA donne procuration à Serge SOUBIELLE, Anne-Claire PECH donne procuration à Guy VINOT, Michèle AUTHIER ROMERO donne procuration à Jacques MANYA, Huguette PONS donne procuration à Hervé VIGNERY, Claude-Alexandra CHEMIN donne procuration à Marcel DESCOSY, Jean-Pierre ROMERO donne procuration à Jacqueline DAIDER, Cyril GASCHT donne procuration à Elyane XENE, Dany CARBOU donne procuration à Christian NIOFSI.

Etaient absents :

Isabelle MORESCHI, Olivier CASTANY, Nicolas GARCIA.

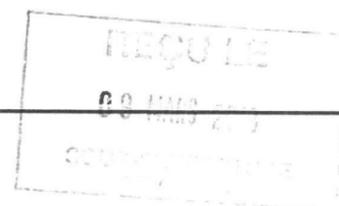
Nombre de membres présents : 38

Nombre de procurations : 9

Nombre de votants : 47

Secrétaire de Séance :

Jacques MANYA



Monsieur le Président expose :

La Communauté de communes, en tant que personne publique associée, a reçu pour avis le 4 janvier 2018, notification par la commune de Montesquieu des Albères, de son projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté par délibération du 11 décembre 2017.

Pour rappel, un Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle du groupement de communes ou de la commune, traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme et fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols.

Il doit, sur son périmètre, respecter les principes généraux énoncés par le règlement national d'urbanisme (articles L.111-1 et suivants du code de l'urbanisme) et déterminer les conditions d'un aménagement de l'espace respectueux des principes du développement durable en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins en matière d'habitat et d'équipements publics, d'activités économiques, commerciales ou touristiques, de sport, et de culture.

Le PLU comprend un rapport de présentation établi sur la base d'un diagnostic territorial, qui explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le Règlement fixant, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation du sol permettant d'atteindre les objectifs déterminés.

Les grands axes du PADD contenus dans le projet de PLU de Montesquieu des Albères sont les suivants :

- Poursuivre la valorisation du cadre de vie du village
- Permettre l'accueil de nouveaux habitants
- Organiser les déplacements
- Préserver la qualité environnementale et paysagère
- Réfléchir à l'attrait et l'accueil touristique
- Maintenir et valoriser l'activité agricole sur le territoire
- Réfléchir au développement économique

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) prévues portent sur 7 secteurs identifiés dans le projet communal qui ont été présentés en séance. Les deux premiers secteurs de « La Famade » et d'« Al Prat » visent à permettre l'accueil de nouveaux habitants et portent, par conséquent, sur l'aménagement de zones d'habitat.

Concernant le secteur de la Famade, le projet de PLU prévoit de créer un nouveau quartier d'habitation, tout en assurant une mixité fonctionnelle au sein du quartier par la construction de logements collectifs, groupés ou individuels pavillonnaires, avec une densité minimale de 20 logements par hectare soit une production de 40 à 60 logements sur une surface ouverte à l'urbanisation de 2.9 hectares (Ha). Ce quartier à vocation résidentielle présentera également une production minimale de 20% de Logements Locatifs Sociaux.

L'aménagement du site sera organisé autour de la création de cheminements doux en lien avec l'espace boisé préservé et des bassins de rétention paysagers. Des principes d'aménagement durables et le développement de réseaux de communication numériques devront être privilégiés par l'opération ou les opérations d'aménagement d'ensemble à venir.

Concernant le Secteur « Al Prat », second secteur à vocation d'habitat décrit par une OAP, l'urbanisation devra être réalisée sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble. L'objectif est également d'offrir une mixité dans la typologie de l'habitat produit : petit collectif, habitat individuel groupé, maisons individuelles à partir d'une densité minimale de 20 logements à l'hectare soit environ 10 logements à l'échelle de l'opération (7000 m²). Les constructions à basse

consommation d'énergie, bioclimatiques ou à énergie positive seront privilégiées. Des cheminements doux en lien avec les espaces boisés alentours ainsi qu'un traitement paysager d'accompagnement des franges urbaines seront également réalisés.

Concernant les capacités résiduelles d'urbanisation en zone urbaine, le projet soumis évoque une surface de 1.4 Ha de « dents creuses » permettant la production de 28 logements potentiels ainsi qu'une surface de 3.4 Ha correspondant à des opérations en cours de réalisation sur les secteurs du Camp de la Capeille et du Clos des Anglades. Soit environ 8.4 Ha ouverts à l'urbanisation à vocation d'habitat.

Enfin, trois autres secteurs ont également été identifiés afin d'accueillir à termes, des logements. Il s'agit de zones classées 2AUh bloquées localisées dans les secteurs du Camp d'en Panissou (1.1 Ha), du Camp de la Capeille (0.9 Ha) et du Camp de la Rua (1.3 Ha) ;

Considérant que la commune s'est engagée dans le PLH à permettre la réalisation de 155 résidences principales ;

Considérant sur la période 2015-2017, que la commune s'est engagée sur la production de 13 logements privés pavillonnaires en accession aidée (lotissement communal) et 101 logements privés pavillonnaires en accession et/ou location ;

Considérant, sur la période 2018-2020, que la commune s'est engagée sur la production de 20 logements locatifs aidés pavillonnaires, et 40 de logements privés pavillonnaires (accession ou location) ;

Considérant que le projet de PLU, tel que présenté, classe en zone UBb un secteur du Village correspondant au secteur n°1 du PLH ;

Considérant que le projet de PLU classe en zone UC l'opération « Laborde » et en zone 1AUh, les secteurs d'Al Prat, des Clos des Anglades 1 & 2, et du Camp de la Capeille, correspondant aux secteurs n°2, 3, 4 & 5 du PLH ;

Considérant que le secteur des Famades, correspondant au secteur n°6 du PLH, prévoit une réalisation minimale de 20% de Logements Locatifs Sociaux (LLS) et sera urbanisé à partir d'opérations d'ensemble à destination résidentielle comportant des bâtiments collectifs, semi-collectifs, groupés ou de type maison de ville ;

Considérant d'autre part que des secteurs, d'une surface cumulée, de 1.4 Ha ont été identifiés en « dents creuses » au sein des zones urbanisées ;

Considérant que le projet de PLU tel que présenté permet une production minimale de 13 logements dans le secteur UBb situé au Village, 5 logements en zone UC (opération Laborde), 10 logements dans le secteur d'Al Part, de 36 logements dans le secteur des Clos des Anglades 1 & 2 et de 44 logements dans le secteur du Camp de la Capeille pouvant contribuer à l'atteinte des objectifs prévus de 13 logements privés pavillonnaires en accession aidée et de 101 logements privés pavillonnaires en accession et ou location ;

Considérant d'autre part que le projet de PLU prévoit également une capacité de production de 40 à 60 logements sur le secteur des Famades répondant aux objectifs de production de 20 logements locatifs aidés pavillonnaires, et de 40 logements privés pavillonnaires (accession ou location) prévus dans le secteur n°6 du PLH ;

Considérant par ailleurs, que 28 logements supplémentaires pourront être réalisés dans les secteurs en « dents creuses » identifiés par le PLU et par conséquent, participer à l'atteinte des objectifs de production fixés par le PLH ;

Considérant, que face à son objectif de production de 155 résidences principales issu du PLH, la commune identifie au travers de son PLU, un potentiel directement ouvert à l'urbanisation de 137 à 159 logements ;

Considérant dès lors, que les objectifs de production de logements prévus par la commune de Montesquieu des Albères sont compatibles avec les objectifs de production déterminés par le PLH ;

Considérant enfin, que l'ordre d'ouverture de certains secteurs arrêtés dans le PLH ont été modifiés ;

Au vu de ce qui précède, il est proposé à l'assemblée d'émettre un avis.

Sur proposition de son président et après en avoir préalablement délibéré,

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité des membres présents et représentés,

- **EMET UN AVIS FAVORABLE** sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montesquieu des Albères, sous réserve que les modifications d'ordre ou de composition des secteurs retenus dans le PLU soient précisées vis-à-vis des objectifs initiaux décrits dans le PLH,
- **DIT** qu'une ampliation de la présente délibération sera transmise à Madame le Maire de la commune de Montesquieu des Albères.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

POUR EXTRAIT CONFORME

« Acte rendu exécutoire consécutivement à sa publication et à sa transmission à la sous-préfecture de Céret le 09/03/2018 »
Certifié exact, le Président, P. AYLAGAS.

Fait à Argelès-sur-Mer, le 05/03/2018
Le Président de la Communauté de Communes

Pierre AYLAGAS



La délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle elle est devenue exécutoire.

Perpignan le 28 mars 2018

Madame le Maire
MAIRIE
1 Place Sant Cristau
66740 MONTESQUIEU DES ALBERES



Révision du POS en PLU Montesquieu des Albères

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

Madame le Maire,

Nous vous faisons parvenir notre avis sur le dossier de révision générale du POS en PLU de votre commune.

Le rapport de présentation propose une analyse de l'activité agricole assez succincte basée sur les chiffres du Recensement Général de l'Agriculture (RGA) 2010. Ces données sont aujourd'hui obsolètes. De plus, elles identifient les surfaces selon le siège d'exploitation des agriculteurs ce qui ne permet pas de rendre compte des enjeux agricoles sur la commune.

Cependant, la carte de l'occupation des sols (page 102 du rapport de présentation) constitue un élément important pour caractériser l'espace. Il est dommage que votre chargé d'étude n'ait pas commenté cette carte pour au moins spatialiser les principales cultures communales et apprécier la déprise agricole. Nous notons tout de même une reprise de la SAUée des exploitants puisqu'elle augmente entre 2000 (288 ha) et 2010 (388 ha) de 100 hectares ce qui montre une certaine reprise agricole dans votre territoire.

Parallèlement, nous avons, d'après nos données, identifié 100 hectares de vignes sur la commune travaillés par une vingtaine d'agriculteurs. La plupart sont coopérateurs à Saint Génis des Fontaines. Il y a 3 caves particulières sur le territoire communal. Deux sont actuellement en cours de cessation et une partie des vignes sera reprise par un jeune vigneron qui s'installe. Cette dynamique n'apparaît pas dans le volet agricole qui conclut par une déprise agricole. Nous souhaiterions qu'une analyse de l'activité agricole conformément aux dispositions législatives soit réalisée.

La zone agricole a augmenté d'environ 70 hectares grâce au reclassement d'espace naturel. A la marge, quelques secteurs à urbaniser ont été reversés en zone agricole aux Agouillous et au Mas Santraille. L'analyse de la consommation des terres passée et à venir est insuffisante et ne permet pas de justifier une modération de celle-ci. En effet, la zone urbaine ces dix dernières années a augmenté de 11 hectares (dont environ 10 pour l'habitat), le PLU affiche 10 hectares de zones à urbaniser pour l'habitat dont un peu plus de 3 hectares sont bloqués. Pour les activités économiques ce sont 3,6 hectares qui sont réservés.

Aussi, malgré une densité plus marquée que les années précédentes (20 logements/ha) la modération de la consommation des terres n'est pas flagrante d'autant que les objectifs de croissance de la population de plus de 2% par an semble très optimiste.

Cependant les zones à urbaniser étaient pour une grande partie déjà affichées dans le Plan d'Occupation des Sols, l'impact sur les espaces agricoles est réduit.

Enfin, le règlement n'a pas identifié de bâtiment pouvant faire l'objet de changement de destination en zone agricole conformément à l'article L151-13 du code de l'urbanisme. Cette disposition permettrait de favoriser l'accueil agri-touristique comme exposé dans l'orientation n°7 du PADD « Réfléchir à l'attrait et l'accueil touristique ». Le Moulin du Breuil, le Mas Rous et le Mas Vilar (liste non exhaustive) peuvent faire l'objet de cette identification. Nous souhaitons que cette possibilité soit donnée pour permettre la diversification de l'activité agricole par notamment l'aménagement de gîtes ou chambres d'hôtes. Le Moulin du Breuil a déjà des chambres d'hôtes, mais sans cette disposition il ne peut pas augmenter sa capacité d'accueil par changement de destination d'anciens bâtiments agricoles.

Au final, le dossier de PLU est encore perfectible en particulier sur l'analyse agricole et les besoins des exploitations agricoles ainsi que la consommation des terres. Globalement, l'évolution du document a pris en compte la zone agricole en lui restituant un peu plus de 70 hectares. Les objectifs de modération de la consommation des terres ne sont pas atteints en maintenant une dizaine d'hectares à l'urbanisation.

En conséquence, nous souhaitons la prise en compte de nos remarques avant de pouvoir émettre un avis favorable sur ce dossier.

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

Le Président
Michel GUALLAR





Carole DELGA
Ancienne ministre
Présidente

Montpellier, le 2 janvier 2018

Accusé de réception

ARRIVÉ
05 JAN. 2018
**Mairie de MONTESQUIEU
DES ALBERES**

**MADAME HUGUETTE PONS
MAIRE
MAIRIE DE MONTESQUIEU DES
ALBERES
HOTEL DE VILLE
1 PLACE DES SAINT CRISTAU
66740 MONTESQUIEU DES ALBERES**

NOS REF : CD/AD/SGCT/A18-00068

OBJET : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Madame la Maire,

J'ai bien reçu le courrier que vous avez adressé à la Région en date du 28 décembre 2017.

Votre demande a été confiée à la Direction de l'Action Territoriale, de la Ruralité et de la Montagne qui ne manquera pas de vous répondre dans les meilleurs délais.

Je vous prie de croire, Madame la Maire, à l'expression de mes salutations distinguées.

Carole DELGA



Conformément à la loi "Informatique et Liberté" du 6 Janvier 1978, nous vous précisons que toutes les informations communiquées dans le cadre d'une demande de subvention, font l'objet d'un traitement informatisé, aux seules fins de l'instruction du dossier. Vous pourrez exercer le droit d'accès et de rectification des données.

HÔTEL DE RÉGION

Toulouse
22, bd du Maréchal Juin - 31406 Toulouse cedex 9 France
33 (0)5 61 33 50 50

Montpellier
201, av. de la Pompignane - 34064 Montpellier cedex 2 France
33 (0)4 67 22 80 00



laregion.fr

