Dossier n° E17000146/ 34

Commune :

MONTAURIOL
(Pyrénées-Orientales)

ENQUETE PUBLIQUE

préalable

à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de MONTAURIOL

(5 décembre 2017– 12 janvier 2018)

Décision de Mme le Président du Tribunal Administratif en date du 22 août 2017
Arrêté de M. le Maire de Montauriol en date du 14 novembre 2017

RAPPORT ,
CONCLUSIONS et AVIS
du
COMMISSAIRE-ENQUETEUR

M. Henri ANGELATS
Commissaire-enquêteur

8 février 2018

PROJET PRÉSENTÉ PAR LA COMMUNE DE MONTAURIOL (PYRÉNÉES-ORIENTALES)

SOMMAIRE

📖 1 - RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Généralités

La commune – Le contexte 5

Chapitre 1 : L'enquête publique

1.1. Les grandes lignes du projet 8
1.2. Le cadre juridique 10
1.3. La concertation 11

Chapitre 2 : Le projet soumis à l'enquête publique

Le détail du projet 12
2.1. Le PADD 13
2.2. Les OAP 17
2.3. Le règlement 17
2.4. Articulation du PLU / documents supérieurs

Chapitre 3 : Organisation de l'enquête publique

3.1. Procédure 19
3.2. Constitution et lisibilité du dossier 21
3.3. Préparation de l'enquête 24

Chapitre 4 : L'enquête publique

4.1. Permanences 25
4.2. Observations recueillies 26
4.3. Mémoire en réponse du maître d'ouvrage 26

SOMMAIRE (SUITE)

Chapitre 5 : - Analyse des observations

5.1. Observations des Autorités publiques – *Analyse* 27

5.2. Observations formulées pendant l'enquête 32

Les problématiques abordées :

5.2.1. Les OAP – Les mesures prises pour se protéger des crues 32
5.2.2. L'eau potable 33
5.2.3. L'assainissement 34
5.2.4. La rédaction du règlement en ce qui concerne les "annexes" et les "extensions" 34 35
5.2.5. l'environnement – les paysages
5.2.6. le patrimoine 36
5.2.7. Les demandes individuelles 37

Chapitre 6 : Synthèse 40

⁂

📖 2 - CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Préambule 41
Avis sur le PLU 45

📖 Liste des annexes 48

Liste des abréviations

ALUR	:	Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové
ARS	:	Agence Régionale de Santé
CDPENAF	:	Commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers
DFCI	:	Défense de la forêt contre les incendies
DOO	:	Document d'Orientation et d'Objectifs du SCOT
DRAC	:	Direction Régionales des Affaires Culturelles
DREAL	:	Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
EPCI	:	Établissement Public de Coopération Intercommunale
INAO	:	Institut National des Appellations d'Origine
MRAe	:	Mission Régionale d'Autorité environnementale
NOTRe	:	Loi sur la nouvelle organisation territoriale de la République
OAP	:	Orientation d'aménagement et de programmation
PADD	:	Projet d'aménagement et de développement durable
PCET	:	Plan climat énergie territorial
POS	:	Plan d'occupation des sols
PPA	:	Personnes publiques associées
PGRI	:	Plan de Gestion des Risques d'Inondation
PPRI	:	Plan de prévention du risque Inondation
PPRIF	:	Plan de prévention du risque incendie de forêt
SCOT	:	Schéma de cohérence territoriale
SPANC	:	Service Public d'Assainissement Non Collectif
SRU	:	Loi de déc. 2000 : Solidarité et Renouvellement urbains

Généralités

La commune – le contexte

L'enquête publique concerne l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de MONTAURIOL.

Il s'agit d'une petite commune de quelque 200 habitants située au cœur des "Aspres", une petite région naturelle correspondant aux contreforts orientaux du massif du Canigou.

Toute la fraction du territoire située au Nord-Est, la moins escarpée, est plantée de belles vignes.

La plus grande partie de l'espace communal, à l'Ouest et Sud-Ouest, est davantage typique avec une riche végétation méditerranéenne composée de chênes lièges, de mimosas et de garrigues où les herbes les plus emblématiques du pays Catalan (millepertuis, orpin, immortelle, thym et romarin) sont cueillies, principalement sur ce territoire, à l'occasion des traditionnelles fêtes de la Saint-Jean. C'est dire que cette commune est empreinte d'une culture catalane que le maire et ses habitants entendent préserver dans ses racines en dépit de la relative pression urbanistique liée à l'emplacement exceptionnel de ses balcons sur la plaine du Roussillon et la mer, à moins de 30 km.

De grandes et belles résidences se sont d'ailleurs implantées au fil du temps, là où c'était possible ce qui aboutit à un paysage un peu "mité" au milieu d'une forêt méditerranéenne toujours très fortement sujette à l'aléa de l'incendie.

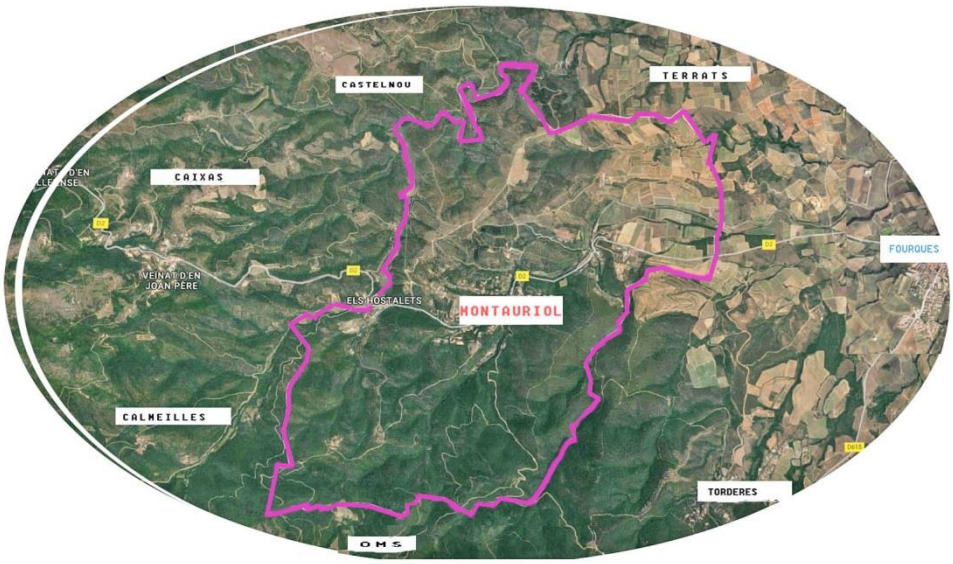
La relative pression immobilière porte, pour une bonne part, sur des espaces importants permettant des réalisations individuelles de qualité.

C'est situation n'est pas neutre d'un point de vue administratif puisque l'élaboration du PLU s'en est trouvée complexifiée dans un contexte général mettant plutôt en exergue la notion de gestion économe de l'espace, au point d'amener la municipalité à prendre le temps de la réflexion en s'exonérant des contraintes de dates qui lui auraient permis, en achevant la procédure 6 mois ou un an plus tôt, d'échapper au régime du RNU (règlement national d'urbanisme) qui est le sien depuis le 27 mars 2017, date limite réglementaire pour la transformation des Plans d'occupation des Sols en PLU.

De plus, dès 2014, à l'instar des autres communes de l'EPCI auquel elle adhère, la commune de Montauriol a expressément écarté l'idée d'un PLU intercommunal. Cette décision ne méconnaît en rien l'intérêt de la concertation : les questions de cohérence et toutes les problématiques propres en matière de déplacement ou de prise en compte environnementale ont été implicitement intégrées par le biais d'études menées en parallèle notamment avec les communes de Ste-Colombe de la Commanderie, Llauro, Tordères sous l'égide d'un même bureau d'études, lequel a été, au surplus, en charge de l'élaboration et de la révision du SCOT de la Plaine du Roussillon.

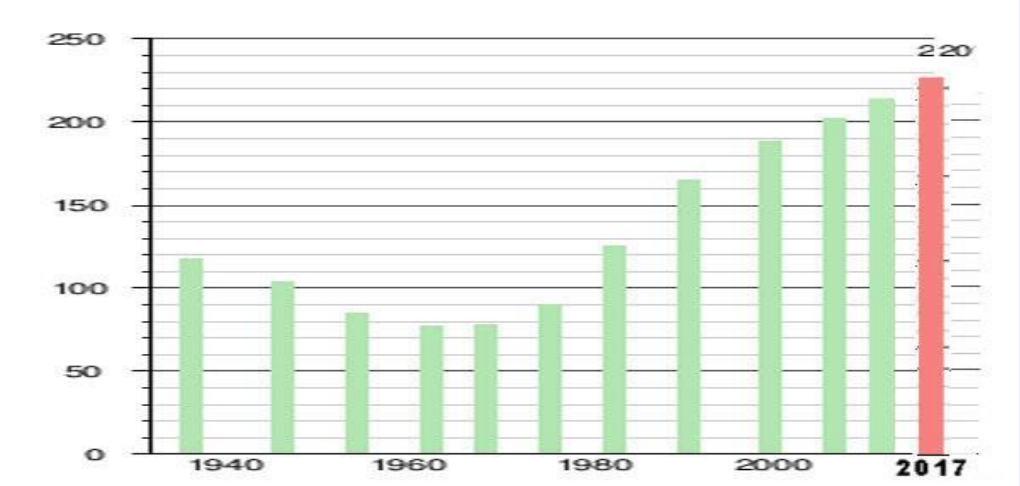
Cette collaboration avec les communes les plus voisines présentant quelques similitudes de typologie ne se substitue pas à un PLUi, lequel n'est pas souhaité, à court terme, pour les 19 communes concernées. Mais la coopération est active au sein de l'EPCI pour les compétences obligatoires (SCOT, Aménagement de l'espace et Développement économique). Par ailleurs, la commune s'est associée à la démarche "Agenda 21" et à son programme d'actions de développement durable reposant sur l'équilibre entre l'efficacité économique, l'équité sociale et la préservation de l'environnement.

Pour autant, dans l'immédiat, la commune de Montauriol a entendu mener sa réflexion concernant le PLU de manière spécifique pour défendre, au plus près, ses spécificités et, notamment l'idée d'une certaine dé-densification correspondant au caractère actuel du village et à ses immenses possibilités de territoire.



CHIFFRES DE LA POPULATION DU VILLAGE							
Année	**Population municipale**	**Population secondaire**	**Population totale**	**Superficie**	**Densité de population municipale**	**Densité de population secondaire**	**Densité de population totale**
2009	**215**	**7**	**222**	**11.10 km²**	**19.37**	**0.63**	**20.00**

EVOLUTION DE LA POPULATION (depuis la seconde moitié du XX^{ème} siècle)



Les équipements collectifs, les atouts, les faiblesses :

- la mairie identifie le centre du village. Elle a été joliment reconstruite en 2013 après un incendie qui l'avait totalement détruite en 2008 ;
- l'église paroissiale Saint-Saturnin est classée monument historique depuis 1984. Elle présente la particularité d'être complètement isolée, avec le cimetière qui y est accolé, loin de ce qui pourrait représenter la centralité urbaine ;
- des chapelles (Saint-Amans, Ste Marie d'en Coste) isolées dans de sublimes paysages des Aspres ;
- des mas traditionnels isolés accessibles par des pistes entretenues parce qu'il s'agit souvent de pistes DFCI mais d'utilisation généralement malaisée pour les véhicules de tourisme ;
- enfin et surtout, un habitat traditionnel formé de groupes dispersés de deux ou trois maisons accolées appelés "veïnats" (entité de voisins) ;
- la commune ne dispose pas d'une école mais un service de ramassage scolaire est, bien entendu, assuré pour un regroupement pédagogique à Llauro-Tordères ;

- l'alimentation en eau potable est assurée par le délégataire de la Communauté de Communes des Aspres avec des installations et un réseau complexes du fait de la dispersion de l'habitat dans un immense territoire ;
- la commune ne dispose pas d'un service d'assainissement collectif même si un projet est à l'étude pour le seul hameau des "Hostalets". La gestion et le contrôle de l'assainissement individuel est assuré dans le cadre du service public d'assainissement non collectif (SPANC) qui souligne d'ailleurs, dans ses rapports, l'importance des situations encore insatisfaisantes et les efforts qui doivent être faits par les particuliers à cet égard.
- Le commune est typique d'une zone méditerranéenne d'arrière-pays avec un relief tourmenté (la mairie est à 200m d'altitude et le point haut, le "Montagut", à 422m), des cours d'eau souvent à sec une grande partie de l'année mais pouvant se transformer en redoutables torrents lors des épisodes méditerranéens et une vulnérabilité à l'incendie maximale.

Chapitre 1
L'enquête publique

1.1 Les grandes lignes du projet

Le document d'urbanisme actuellement opposable à Montauriol est le RNU (Règlement National d'Urbanisme) depuis que le POS datant de 1998 a perdu toute valeur juridique en mars 2017, du fait de la Loi. Cette situation n'a pas été considérée comme particulièrement grave pour une commune où les demandes de constructions restent peu nombreuses et peuvent s'inscrire, si nécessaire, dans un cadre gardant l'esprit de l'ancien POS sous le contrôle, provisoirement opérationnel, des Services de l'État.

Dès 2014, la commune a lancé la révision de ce Plan d'Occupation des Sols en vue de le transformer en véritable PLU avec un projet global d'aménagement pour les années à venir.

La réflexion s'est prolongée dans un contexte réglementaire en constante évolution avec, notamment les Lois ALUR (24 mars 2104) et NOTRe du 7 août 2015, qui impactaient fortement les échéances et la forme des futurs documents d'urbanisme et leur place dans la hiérarchie des normes.

Plus localement, l'annulation par le Tribunal Administratif de Montpellier du SCOT de la Plaine du Roussillon, le 21 décembre 2016 a perturbé le déroulement de la procédure puisque la commune de Montauriol est comprise dans le périmètre du schéma et que, de ce fait, son projet de PLU ne pouvait s'appuyer plus sur ce document "d'ordre supérieur". Le cheminement, pour un PLU hors SCOT, s'en est trouvé complexifié puisqu'il devenait nécessaire d'obtenir l'autorisation de l'autorité administrative compétente de l'État, après avis de la Commission Départementale de la Préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et du syndicat mixte du SCOT.

.

Cette situation ne n'est pas révélée insurmontable pour la commune puisqu'en dépit d'un léger retard, la démarche vient à l'enquête publique en s'inscrivant dans les limites et exigences législatives et réglementaires.

De plus, les contraintes liées à l'absence de SCOT ont été levées avant même le début de l'enquête puisque la Cour Administrative d'Appel de Marseille a fait droit au recours introduit par le Syndicat Mixte du SCOT et a rétabli, de fait, à partir du 26 septembre 2017, le document d'urbanisme "SCOT de la Plaine du Roussillon" tel qu'il était avant son annulation.

o

Le projet présenté par le nouveau document d'urbanisme se veut nettement plus ambitieux dans son contenu que le POS de 1998 puisqu'il traite les questions générales d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme mais en intégrant les composantes de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Le PLU définit, en outre, les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement économique et les loisirs.

Pour autant, il ne détruit pas fondamentalement le POS dès lors qu'il adapte, en les réduisant, les surfaces urbanisables. Mais celles-ci restent, dans l'absolu, considérables même si cette donnée ne trouve pas nécessairement d'application pratique puisque c'est la taille des parcelles qui explique, pour l'essentiel, cette donnée singulière.

Le Conseil Municipal s'est fixé, pour l'élaboration de son PLU, dans sa délibération de mise en place du dispositif (18 décembre 2014), un certain nombre d'objectifs qui constituent la trame de travail pour l'élaboration de ce document. Ces objectifs se déclinent en trois thèmes majeurs constituant la trame du PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable) :

↳ - l'habitat et l'urbanisation

- *Maîtrise de la consommation des espaces agricoles et naturels ;*
- *Maîtrise quantitative et qualitative du développement urbain en continuité de l'existant et en essayant de créer une centralité autour d'un cœur de village quelque peu absente aujourd'hui avec des formes d'habitat un peu dispersées.*

- *Prise en compte des éléments remarquables du patrimoine bâti et naturel placés en figure de proue de toutes les actions ;*
- *Exigence, en corollaire, d'une qualité architecturale correspondante y compris dans les programmes destinés à assurer une diversité de l'habitat avec une offre plus équilibrée dans sa consistance ;*

- Agriculture

- *Soutien à l'activité agricole/viticole en privilégiant la maîtrise de la consommation des espaces agricoles et naturels en faveur des zones agricoles majeures*

- Gestion durable des territoires

- *Respect des objectifs du développement durable ;*
- *Préservation et valorisation des éléments qui caractérisent le paysage et participent à la qualité du cadre de vie ;*
- *Préservation de l'identité du village et de ses abords : "veïnats" et hameaux ;*
- *Calibrer le développement urbain aux possibilités de la commune, notamment en matière de réseaux en sachant qu'il n'existe pas de réseau d'assainissement collectif ;*
- *Renforcer la prise en compte de l'environnement et de la biodiversité.*

1.2 Le cadre juridique

Le code de l'urbanisme a repris tout un arsenal législatif et réglementaire qui depuis la loi SRU de 2000 instituant les PLU en remplacement des POS n'a cessé d'évoluer.

Dans sa version en vigueur depuis le 1er janvier 2016, le code de l'urbanisme défit le cadre applicable aux PLU aux articles L.151-1 et suivants pour la partie législative et R151-1 et suivants pour les aspects réglementaires.

L'enquête publique, en elle-même, est régie par le Code de l'environnement respectivement aux articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants pour les dispositions législatives et aspects réglementaires

La révision du PLU est marquée par des temps forts comme le débat au sein de l'organe délibérant sur les grandes options du PADD (projet d'aménagement et de développement durable) et les étapes d'association, de consultation et de concertation.

La loi ALUR du 24 mars 2014 a modifié en profondeur le cadre juridique du PLU mais le transfert de la compétence, pour l'urbanisme, ne concerne, au niveau local que l'aspect opérationnel, la programmation restant une prérogative communale.

Indépendamment des règles l'encadrant, notamment au plan de son organisation, il n'est pas superflu de rappeler que le PLU doit :

❶ être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale "Plaine du Roussillon ".

Le SCOT définit les orientations d'aménagement au niveau de son périmètre, notamment sur le plan spatial.

La situation est un peu particulière à cet égard puisque le PLU de MONTAURIOL a été élaboré en s'inspirant des règles et contraintes du SCOT sous l'égide du bureau d'études qui a précisément mis en forme ce document d'urbanisme.

L'épisode de l'annulation du SCOT par le Tribunal Administratif de Montpellier et son rétablissement par la Cour Administrative d'Appel de Marseille ne constitue, au cas d'espèce, qu'un épiphénomène puisque le dossier s'appuyait, déjà totalement sur le dispositif du document qui vient d'être rétabli.

Les démarches de constitution du dossier ont été un peu complexifiées avec des délais d'instruction rallongés du fait de l'intervention davantage prégnante de l'autorité administrative compétente de l'État, le Préfet en l'occurrence, en application de L142-5 du code de l'urbanisme pendant cette période correspondant à celle de la préparation du dossier.

❷ respecter les prescriptions du Programme Local de l'Habitat et du Plan de Déplacements Urbains.

❸ respecter les règles du PPRI et envisager, de manière actuellement non contraignante, celles du PGRI à venir.

❹ se situer, dans les limites des contraintes environnementales qu'elles soient d'essence européenne ("Natura 2000") ou nationale.

1.3. La concertation

La délibération 2017/15 du 30 juin 2017 du Conseil municipal de Montauriol établit le bilan de la consultation préalable et arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme pour la commune.

Cette délibération décrit tout le processus ayant abouti au projet de PLU avec sur la base des premières prescriptions du conseil municipal du 18 décembre 2014 lançant la procédure et organisant les modalités de la concertation.

Un registre a été mis à la disposition du public dès le 18 décembre 2014 et comporte quatre annotations sans observation.

Deux réunions publiques, annoncées par communiqué de presse et l'affichage communal :

- la première s'est déroulée le 27 avril 2016. Elle a permis de présenter les principaux éléments du diagnostic agricole ainsi que les grandes orientations du PADD.

- la seconde, le 18 janvier 2017, consistait à présenter l'évolution du PLU au travers du plan de zonage et l'exposé des grands principes du nouveau règlement.

De manière plus ponctuelle, trois courriels ont été adressés aux administrés pour synthétiser ces informations.

Enfin deux réunions spécifiques ont été organisées les 11 et 12 janvier 2017 avec les propriétaires fonciers, par secteur géographique, pour détailler les deux schémas des futures OAP.

Les justificatifs et comptes rendus de l'ensemble de cette concertation sont joints au dossier de l'enquête à titre documentaire. Un extrait de la délibération d'approbation par le Conseil municipal est joint en annexe n°1 au présent rapport.

Chapitre 2

Le projet soumis à l'enquête publique

Le détail du projet

Le projet présenté par la Commune de Montauriol pour l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU) découle des objectifs que le Conseil municipal s'est assignés en 2014, comme constituant la base de son PADD.

À partir de ces fondements un dossier particulièrement élaboré a été établi avec un inventaire de l'existant particulièrement documenté et presque surabondant et avec des statistiques dans tous les domaines ce qui permet de disposer d'images croisées de la commune et de sa population.

Le projet dont la philosophie est exposée dans le document de présentation, est développé tout au long de ses différents éléments constitutifs desquels ils convient d'isoler :

❶ le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)

❷ Les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation)

❸ le Règlement complété par ses documents graphiques.

2.1. Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)

Le PADD est le reflet de choix retenus par l'équipe municipale pour l'élaboration du présent PLU mais il n'ignore évidemment pas l'existant abondamment décrit dans le diagnostic.

Chacune des orientations est donc précédée d'une justification des choix effectués présentés comme la résultante des contraintes environnementales et sociales.

La commune fait de la qualité de son environnement naturel, urbain et patrimonial un atout pour son projet de développement qui se veut solidaire, raisonnable et durable, mais avec l'objectif de créer une centralité urbaine pour un village qui présente la singularité de ne pas avoir de "cœur de ville".

Le contenu du PADD a été évoqué au chapitre 1.1 présentant les grandes lignes du projet. Il s'articule autour de quatre thèmes :

- **l'habitat et l'urbanisation**

L'idée de créer la centralité urbaine évoquée ci-avant est bien présente mais en l'entourant d'une série de contraintes matérialisant la volonté de rester dans les objectifs affichés de maîtrise de la consommation des espaces agricoles et naturels, de maîtrise d'un développement urbain en continuité avec l'existant mais davantage diversifié dans sa consistance, de préservation des éléments remarquables du patrimoine et, en conséquence, de rechercher une qualité architecturale correspondante, y compris pour les programmes à caractère social.

- ***l'agriculture***

La volonté de soutenir l'activité agricole/viticole très présente au Nord-Est en transition avec la plaine est clairement affichée en privilégiant la maîtrise de la consommation des espaces agricoles et naturels en faveur des zones agricoles majeures dont les vocations sont durablement figées.

- ***la gestion durable des territoires***

Ce thème, sous des éléments de langage devenus traditionnels, marque la volonté de s'inscrire dans ces objectifs que l'identité même du village rend incontournables.

Les éléments qui caractérisent le paysage et participent à la qualité du cadre de vie à Montauriol sont uniques. Cette identité avec ses "veïnats" et hameaux, vise donc à être préservée et s'inscrit dans le cadre plus général de la préservation de l'environnement et de la biodiversité avec peut-être, en ligne de mire, l'effacement des réseaux aériens, trop présents.

Dans le cadre de ces objectifs, le développement du village est d'ailleurs calibré à la mesure des possibilités d'une commune très rurale, modeste dans ses équipements (pas d'école ou équipement collectif, pas de réseau d'assainissement).

- ***la place des espaces naturels***

Le thème de la "gestion durable des paysages" évoqué ci-avant trouve toute son expression à Montauriol où les espaces naturels occupent plus de 80% du territoire. Le PLU fait apparaître une augmentation apparente des zones naturelles mais, en fait, au réel, l'augmentation correspond à quelques rectifications de tracé au plus près des habitations, l'essentiel de l'augmentation correspond au classement d'une zone identifiée comme correspondant aux anciennes carrières abandonnées depuis longtemps et sur lesquelles la nature reprend peu à peu ses droits.

Le maintien de ces espaces naturels autant en volume qu'en qualité est mis en exergue dans le PADD.

❖

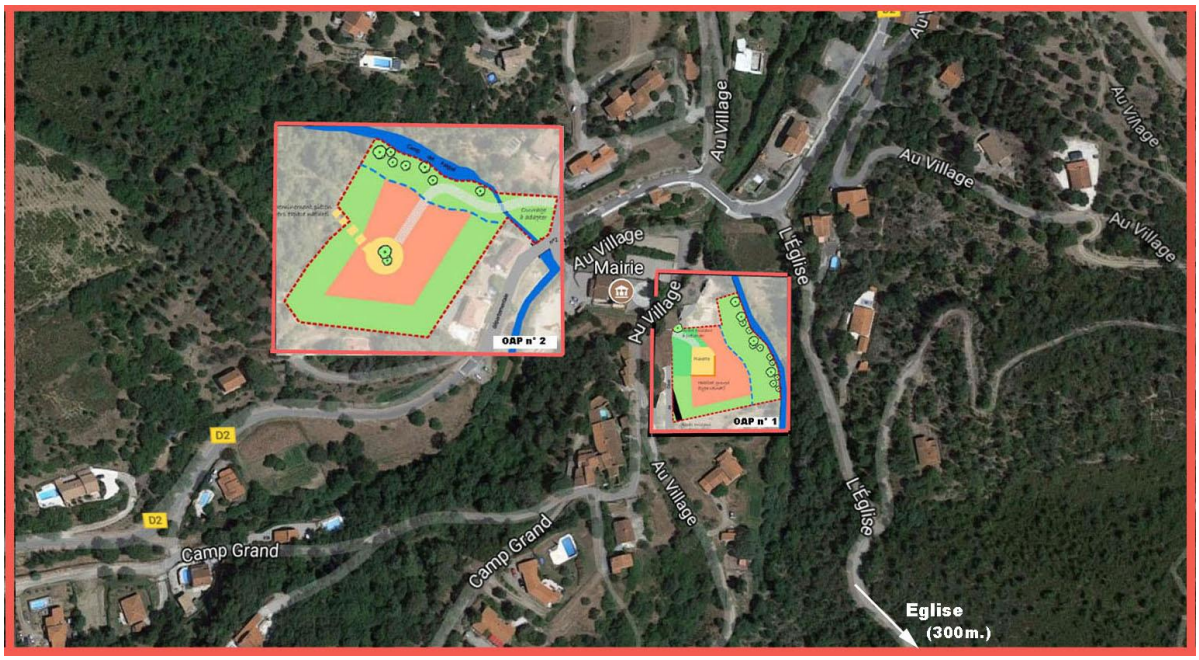
Le détail de ces orientations figure, en détail, dans le document spécifique "PADD", partie intégrante du dossier de PLU.

2.2. Les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation)

Deux OAP ont été retenues dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Montauriol. Elles sont respectivement délimitées par les nouvelles zones "UAa" et "1AU", ouvertes successivement à l'urbanisation de manière à maîtriser le développement urbain en adéquation avec les besoins, après une évaluation dans le cadre d'une modification ultérieure du PLU.

Ces OAP sont décrites dans le projet présenté dans le cadre de l'objectif de création de la "centralité urbaine" qui semble faire actuellement défaut.

Elles sont modestement désignées, pour l'instant, par leur ordre de programmation : "secteur 1" et "secteur 2".



1- L'OAP n° 1 (AUa)

Il s'agit manifestement de l'opération la plus immédiate destinée à répondre à l'objectif de création de la centralité urbaine. Le site est à proximité de la mairie et présente le double avantage d'être desservi par le réseau d'eau potable et de faire face à un "veïnat' qui, au surplus, est représentatif de l'architecture traditionnelle du village et susceptible d'inspirer les concepteurs pour le projet à venir.

La topographie du site nécessite un accès unique par une voie en impasse connectée au chemin vicinal desservant la mairie. Les contraintes en matière de terrassement sont importantes mais le cahier des charges est strict pour concilier l'ensemble des impératifs :

- *placette de retournement traitée en tant qu'espace public et non en simple aire de stationnement ;*
- *aménagement d'un espace public végétalisé ;*
- *urbanisation sous une forme relativement dense prévoyant un accolement des constructions mais en préservant des espaces avec les autres zones d'urbanisation future ou, pour des raisons de sécurité, avec la rivière de Montauriol et ses crues possibles ;*
- *construction du bâti rappelant la constitution d'un "veïnat" en lien avec celui situé de l'autre côté du chemin ;*
- *règles de hauteur pour la préservation des cônes de vue et la co-visibilité avec l'Église, classée Monument Historique ;*
- *maintien d'espaces verts importants pour permettre l'infiltration ou le captage des eaux pluviales et l'implantation de dispositifs d'épuration puisque la zone sera dépourvue, comme l'ensemble du village, d'assainissement collectif.*

La surface disponible est de 4 570 m². La topographie est assez difficile avec des pentes dépassant 15 % mais le site apparaît aménageable pour permettre l'implantation de 4 à 6 logements, avec, le cas échéant, un équipement public renforçant le caractère de centralité.

L'urbanisation dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble devrait garantir les préconisations ci-dessus et assurer la cohérence des aménagements publics.

2- L'OAP n° 2 (1AU)

Il s'agit de la seconde opération devant concourir à concrétiser l'idée de la centralité urbaine.

L'emplacement est également proche de la mairie, et jouxte pratiquement la RD2 traversant le village. Pour autant, le projet est techniquement encore plus difficile parce que le terrain est escarpé avec des pentes à 20 % et que son accès à partir de la RD2 nécessitera la confortation d'un ouvrage d'art sur le ravin qui longe la route.

Pour l'essentiel, le projet a les mêmes caractéristiques que celles de l'OAP n° 1 à savoir un accès en impasse se terminant par une raquette de retournement, des retraits importants par rapport aux limites des parcelles en raison de l'aléa inondation d'un côté et de la nécessité d'une intégration paysagère de l'autre.

Les contraintes paysagères sont d'ailleurs de même nature que pour la première opération et les préconisations de construction et de hauteur sont également reprises, y compris dans le cadre de la co-visibilité de l'Église.

La surface disponible est de 7100 m² dont 6500 en zone 1AU.

Les contraintes environnementales et la continuité avec l'environnement urbain d'alentour constitué de maisons individuelles sur de grandes parcelles incitent à une transition avec des constructions limitées, en nombre, à trois ou quatre sur des parcelles restant relativement importantes mais adaptées à la configuration du terrain très accidenté.

3- Les autres possibilités de construction dans le cadre du PLU

Les deux OAP décrites ci-avant permettent d'envisager la construction d'au moins 7 habitations.

Pour le reste la philosophie de ce PLU résultant de son PADD se décline sous la forme d'une résilience destinée à enrayer une évolution urbanistique anarchique autorisée par un POS ancien et permissif. Sans en faire un dogme qui interdirait toute nouvelle construction, le PLU renverse la proposition même s'il prend acte de la présence dans des zones précédemment urbanisables de quelques parcelles qui apparaissent pouvoir être construites dès lors qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles bénéficient déjà du raccordement au réseau d'eau potable.

Un recensement des possibilités tangibles évalue le potentiel à une dizaine de constructions à l'échéance de 5 à 10 ans.

D'une manière générale, les anciennes zones UC du POS sont, soit réduites soit redessinées, pour coller au plus près des habitations et rendre ainsi plus difficile la densification par une nouvelle construction sur la parcelle. Au total, la diminution des surfaces sur lesquelles une construction pouvait être envisagée est conséquente (près de 10 ha soit près de 29 %).

Les dispositions générales en matière d'urbanisme pourraient permettre, à titre individuel, à certains propriétaires de partager leur parcelle et densifier un peu mais cette éventualité reste ponctuelle dans le cadre de situations particulières notamment à l'occasion d'une cession ou partage familial.

De plus, les zones éligibles sont différenciées par des désignations particulières qui renvoient à des contraintes de règlement bien spécifiques.

Les paramètres généraux du PLU proposé et les évolutions quantitatives par rapport au POS existant témoignent de cette orientation générale du nouveau document limitant la forme actuelle d'habitat dispersé pour envisager, sur des parcelles restant encore de très bonne dimension (2000 à 2500 m²) des constructions dans la cohérence d'une opération d'ensemble destinée à créer la centralité urbaine absente dans cette commune constituée de "veïnats" dispersés et de constructions individuelles de caractère, nombreuses sur les points hauts.

Ces données sont résumées dans le tableau ci-après reconstitué à partir des données du dossier d'enquête :

POS			PLU			Évolution	
Zone	Surface		Zone	Surface		ha	%
	ha	%		ha	%		
NA (a à g)	54,87	4,84 %	U 1AU	42,03	3,71 %	-15,84	-28,8 %
NC	194,08 (32,13)*	19,97 %	A	172,83	15,28 %	-21,25	-13,12 %
ND	851,59 (32,13)*	75,18 %	N	916,44	81,01 %	+32,72	+3,84 %
Total	1132,67**			1131,30**		/	/

** Les anciennes carrières de schiste à hauteur de 32,13ha, classées dans une zone différenciée devenue sans objet, sont reportées sans changement de fait de destination dans une zone naturelle qui pourra, avec le temps ou avec la contribution humaine, retrouver son caractère d'origine. .*

*** La différence de superficie totale entre les documents POS et PLU résulte de différences minimes dans le tracé des limites communales des différentes cartographies utilisées.*

2.3. Le Règlement

Les principes édictés par la PADD, éventuellement développés au niveau des OAP et explicités dans le rapport de présentation sont mis en œuvre dans le Règlement d'urbanisme, document opposable, qui définit sous forme rédactionnelle et graphique le détail des règles applicables à l'ensemble du territoire communal.

Le document en lui-même reprend, sur 125 pages, les orientations et principes mis en débat. Il est illustré, en complément, par huit planches graphiques à l'échelle 1/5500 complété par un zoom sur le village au 1/2500.

La diversité des différentes formes d'urbanisme et la particularité de chaque site dans une topographie tourmentée conduit à un découpage extrêmement complexe, prenant en compte l'existant et intégrant les orientations nouvelles du PLU.

2.4 Articulation du PLU avec les documents supérieurs

Les rapports entre le PLU et les documents supérieurs s'inscrivent, selon le dossier soumis à l'enquête publique, soit dans un rapport de compatibilité, soit dans un rapport de prise en compte.

❶ Compatibilité avec le SCOT Plaine du Roussillon

Le dossier de PLU de Montauriol a été élaboré en compatibilité totale avec le SCOT de la Plaine du Roussillon sur lequel il s'appuyait. L'annulation dudit SCOT au moment de la finalisation de la démarche, n'a pas changé la donne si ce n'est au plan purement administratif puisque l'avis prenait une autre forme dans le cadre d'une décision préfectorale d'ordre régalien.

Cette circonstance a conduit à un montage du dossier sans aucune référence au SCOT.

La réactivation du SCOT ne modifie donc en rien le fond du dossier, puisque les orientations de ce document apparaissaient de bon aloi et ne pouvaient être que maintenues.

Pour la bonne forme, le document final soumis à l'approbation du conseil municipal devra réintégrer toutes les références au SCOT approuvé le 13 novembre 2013 et modifié le 7 juillet 2016.

❷ **Compatibilité avec le plan de gestion des risques d'inondation (PRGI) Rhône Méditerranée en vigueur depuis le 23 décembre 2015**

Le territoire communal est traversé par de nombreux cours d'eau mais ils sont soumis au régime hydrologique de type méditerranéen et connaissent donc de longues périodes "d'assec".

Deux cours d'eau qualifiés, selon le cas, de "ravin", "ruisseau" ou "rivière" sont situés dans la partie la plus centrale de la commune et jouxtent les deux OAP envisagées dans le cadre du PLU. Il s'agit de la rivière de Montauriol et du Correc des Hostalets qui se rejoignent pour former la Galsérane, un affluent du Réart qu'il rejoint rapidement quelques kilomètres en aval pour traverser toute la plaine avant de rejoindre l'étang de Canet-en-Roussillon-Saint Nazaire et la mer.

Les autres cours d'eau sont davantage périphériques. Ils constituent la limite communale avec Caixas à l'Ouest, puis Saint-Colombe au Nord et Nord-Est : il s'agit du ruisseau de St Amanç qui rejoint le ruisseau de Foncouverte pour former la Canterrane qui traverse ensuite la plaine jusqu'à Pollestres où elle rejoint le Réart à quelques kilomètres à peine de son débouché sur l'étang.

Tous ces cours d'eau n'impactent pas le territoire en termes d'inondabilité. La commune ne dispose d'ailleurs pas d'un PPRi.

Comme il est indiqué ci-avant, le village est traversé par le deux "correcs" qui ne constituent pas en soi, actuellement, une menace particulière mais qui doivent être pris en considération dans le contexte de la densification envisagée avec la création d'une centralité urbaine. Bien évidemment, cette situation n'est pas éludée au niveau des OAP correspondantes qui prévoient des règles de recul du bâti par rapport au lit du cours d'eau pour, précisément, rester dans un rapport de compatibilité avec les objectifs et dispositions d'un éventuel PRGI.

❸ **Compatibilité avec le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée 2016-2021 entré en vigueur le 21 décembre 2015**

L'amélioration du rendement, la sécurisation de l'alimentation, la limitation des pollutions, sont conformes aux objectifs et orientations du SDAGE

❹ Compatibilité avec la loi Montagne du 9 janvier 1985

Bien que constituant un piémont déjà pentu, le territoire communal n'est pas explicitement soumis aux dispositions de la Loi Montagne. Cependant les principes fondamentaux de cette loi restent sous-jacents même si la notion d'urbanisation en continuité de l'existant est difficile à apprécier à Montauriol où précisément la forme d'habitat avec ses "veïnats" est très particulière.

Mais les deux OAP s'attachent, dans cette idée de continuité, à créer une centralité urbaine qui fait défaut. Par ailleurs, les orientations en matière de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, vont également dans le sens d'une complète compatibilité du projet de PLU avec la loi Montagne.

❺ Prise en compte du Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) du Languedoc-Roussillon adopté le 20 novembre 2015

Ce schéma a été pris en compte dans la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers.

❻ Prise en compte des Plans climat énergie territoriaux : PCET des Pyrénées-Orientales et PCET du Pays Pyrénées-Méditerranée

Le projet du PLU de la commune est orienté vers les économies d'énergie et la performance énergétique, les cheminements doux.

❖

3.1. Procédure

Par décision n° E1700000 / 34 du 22 août 2017, Mme le Président du Tribunal Administratif de Montpellier m'a désigné pour conduire la présente enquête publique, parmi les commissaires enquêteurs inscrits sur la liste départementale pour le département des Pyrénées-Orientales.

L'autorité organisatrice de l'enquête est, au cas d'espèce, la Commune de MONTAURIOL représentée par son maire, M. Patrick MAURAN.

Après concertation avec ses Services, et compte tenu, notamment d'une marge de sécurité juridique liée à la date certaine de réception des dossiers par les autorités ayant à en connaître et surtout la nouvelle donne résultant, au niveau de la procédure, de la décision de la CAA de Marseille réactivant le SCOT de la Plaine du Roussillon, la décision de situer l'enquête à partir du mois de décembre 2017, avec une durée prolongée pour tenir compte de la trêve traditionnelle des fêtes de fin d'année a été arrêtée. M. Patrick MAURAN a signé le 14 novembre 2017, un arrêté organisant l'enquête pour la période du mardi 5 décembre 2017 au vendredi 12 janvier 2018 soit 39 jours consécutifs. (*Annexe n° 2*)

La publicité de l'enquête a été effectuée selon les modalités convenues dans le cadre de la concertation, à savoir :

- Affichage de l'arrêté municipal d'organisation de l'enquête en mairie selon les conditions habituelles d'affichage des actes administratifs ;
- Affichage d'un avis d'enquête de couleur jaune, une couleur maintenant bien associée à la publicité des enquêtes publiques quelle que soit leur assise juridique, et de format A2, en mairie, à l'extérieur, visible en tous temps ainsi qu'un affichage sur quatre panneaux spécifiques placés au sein des cinq postes de collecte des ordures ménagères édifiés sur le territoire communal et fréquentés quasi-quotidiennement par tous les habitants de la commune.

Ces affiches ont été mises en place, le 17 novembre 2017 soit plus de 15 jours avant le début de l'enquête et sont restées sur leur emplacement pendant toute la durée de celle-ci. (*Illustration sous forme de montage photographique – annexe n° 4)*

J'ai pu constater lors de chacun de mes déplacements en mairie, notamment pour les permanences, que l'affichage était en place. M. le Maire a, pour sa part, attesté de cet affichage par un certificat établi en fin d'enquête.

Le second volet de la publicité de l'enquête a été assuré par l'insertion de l'avis d'enquête dans deux journaux ("L'Indépendant" et le "Midi Libre" le 19 novembre 2017 pour la première insertion et le 6 décembre 2017 pour la seconde. *(Illustration en annexe n° 3)*

Le dossier d'enquête publique a été mis à la disposition du public sur le site internet de la commune :

http://www.mairie-montauriol.com

La commune a ajouté sur la page d'accueil de son site, un lien renvoyant vers l'ensemble du dossier d'enquête. (fac-similé ci-contre)

Ce lien et les documents correspondants sont restés en place pendant toute la durée de l'enquête.

Ce dispositif d'information a été complété par une information personnelle apportée, dès le 18 novembre 2017, à tous les habitants ayant communiqué leur adresse courriel à la mairie c'est-à-dire la quasi-totalité des ménages. Le courriel reprend le dispositif de l'enquête en ce qui concerne les permanences, rappelle l'adresse internet pour la consultation du dossier (avec un lien direct) ainsi que l'adresse de messagerie pour les contributions "électroniques". L'avis d'enquête publique est joint en intégralité, en pièce jointe.

Il est à noter que suite à une erreur de manipulation signalée par un visiteur en fin d'enquête, la page 14 du PADD n'était pas disponible notamment sur le site Internet. Une erreur de reprographie, sur certains exemplaires, en est la cause. La numérisation a, en effet, été fâcheusement effectuée à partir d'une copie défectueuse.

Cette page 14 était, bien évidemment, à sa bonne place sur le support "papier" susceptible d'être fourni par le commissaire-enquêteur ou le maire lors d'une consultation en mairie ou lors d'une permanence.

3.2. Constitution et lisibilité du dossier

Le dossier soumis à l'enquête publique est très documenté, classique dans sa présentation.

Il a été établi en collaboration avec l'AURCA, (Agence d'Urbanisme Catalane) qui a notamment en charge, au plan local, le SCOT de la Plaine du Roussillon qui intègre la commune de Montauriol dans son champ de compétence.

Le dossier d'enquête mis à la disposition du public pour le PLU de Montauriol comporte les pièces suivantes :

1° ***Un rapport de présentation***

Se présente sous la forme de cinq cahiers distincts :

- *Cahier 1* : contexte général et diagnostic territorial
- *Cahier 2* : état initial de l'environnement
- *Cahier 3* : diagnostic paysager et identitaire
- *Cahier 4* : diagnostic agricole
- *Cahier 5* : articulation avec les documents de rang supérieur,
  justification des choix retenus,
  analyse des incidences attendues sur l'environnement
  et définition des indicateurs de suivi

- *Annexes* : - Servitude liée à un monument historique
  - annexes sanitaires

2° Un projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Le PADD, dans sa finalité réglementaire, définit les orientations générales poursuivies en matière de logement, d'aménagement, de paysage, d'économie et de protection d'espaces et d'environnement.

Le document joint au dossier répond à cette finalité en fixant des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre le mitage urbain. L'idée de renforcement d'une centralité urbaine avec un cœur de village aboutit au projet de deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

3° Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les OAP exposent et précisent, notamment, la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire, définir les actions et opérations nécessaires pour valoriser l'environnement ou assurer le développement de la commune. Au cas d'espèce conformément à l'objectif clairement défini dans le PADD, il s'agit de créer la centralité urbaine qui fait défaut avec deux programmes qui restent à la dimension du village (moins de 10 habitations en tout) et réalisables en temps opportun c'est-à-dire à l'échéance du PLU d'autant que l'OAP n° 2 nécessite des infrastructures d'approche qui devront faire l'objet d'un examen technique et … financier.

Le détail de ces opérations a été précisé au chapitre correspondant à la présentation du PLU.

4° Un règlement et un plan de zonage

Le règlement détermine les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols s'appliquant dans chaque zone et secteur.

Le plan de zonage découpe le territoire communal en zones, localise et symbolise certains éléments.

5° Les annexes

- Servitudes d'utilité publique, annexes sanitaires
- Le règlement et ses annexes sont opposables aux tiers et doivent être cohérents avec le PADD

6° Le dossier a été complété par :

1- la décision de désignation du commissaire-enquêteur par le Tribunal Administratif
2- l'arrêté d'ouverture de l'enquête
3- la délibération du 12 décembre 2016 établissant le bilan de la concertation et arrêtant le projet du PLU
4- l'avis de l'autorité environnementale
5- la liste des personnes publiques associées consultées (cf. tableau ci-après)
6- l'avis de M. le Préfet
7- les avis émis par des personnes publiques associées (PPA)
8- le registre d'enquête

❖

Liste des avis mis à la disposition du public		
AUTORITE SAISIE	**DATE D'ENVOI**	**DATE DE L'AVIS**
M. Le Préfet	25 juillet 2017	30 octobre 2017
DREAL (MRAe)	2016- 3 août 2017	8 août 2016- 21 août 2017
CDPENAF	3 août 2017	7 novembre 2017
DDTM	3 août 2017	21 août 2017-30 octobre 2017
Conseil Régional	3 août 2017	//
Conseil Départemental	3 août 2017	11 octobre 2017
Communauté de communes	3 août 2017	//
DRAC	30 octobre 2017	14 novembre 2017
DRAC (Bâts. De France)	/	14 novembre 2017
SCOT Plaine du Roussillon	8 août 2017	6 novembre 2017
ARS	3 août 2017	2 octobre 2017
Ch. de Commerce et d'industrie	3 août 2017	27 septembre 2017
Chambre d'Agriculture	3 août 2017	15 novembre 2017
Chambre de Métiers et de l'A.	4 août 2017	//
Centre Rég. propriété forestière	4 août 2017	17 octobre 2017
INAO	4 août 2017	26 octobre 2017

3.3. Préparation de l'enquête

Dès ma désignation par Mme le Président du Tribunal Administratif, j'ai pris l'attache de la mairie de Montauriol pour une première approche des problématiques de l'enquête.

À cet effet, dès le 8 septembre de 14 h. à 16 h. j'ai rencontré Mme Valérie GUILLERMIN, Secrétaire Générale, qui m'a remis les pièces disponibles du futur dossier d'enquête publique.

La concertation pour la mise en place de l'enquête a immédiatement été engagée, notamment pour régler de la manière sécurisée au plan juridique, les aléas liés aux dates d'envoi et de réception par l'Autorité Environnementale, les PPA et notamment la CDPENAF et la DRAC, du dossier d'enquête.

Il est clairement apparu que les impératifs liés à ces obligations, notamment l'obtention d'une autorisation du Préfet du fait de l'invalidation du SCOT, retardaient significativement la période de l'enquête publique.

Un examen portant sur le fond du projet de révision a, cependant, été effectué le 29 septembre 2017 à la mairie de Montauriol lors d'une réunion technique (14h.-16h30) en présence de M. Patrick MAURAN, maire de la commune. La compréhension des enjeux a été facilitée par la visualisation des sites et de la visite de la commune elle-même, le 18 septembre 2017 (15h-16h).

Une réunion complémentaire s'est révélée nécessaire pour évaluer la place juridique des réponses des PPA intervenues dans le contexte de la décision de la CAA de Marseille rétablissant le SCOT à compter du 26 septembre 2017. Les conséquences au niveau de la procédure ont été analysées puisque l'allégement de la procédure a pu permettre d'envisager de revenir sur le calendrier d'enquête initialement esquissé.

De plus, une réflexion nouvelle a été abordée à la lumière d'une transmission interne, en date du 30 juin 2017, communiquée pour information, dans laquelle la DREAL Languedoc-Roussillon, laisse entendre qu'un sort différent aurait pu être envisagé pour les carrières de schiste que le projet de PLU prévoit de classer en zone naturelle.

M. le Maire a précisé que cette question a suffisamment été évoquée dès le début de la réflexion concernant le PLU et que la décision de requalifier en "zone naturelle" ces friches abandonnées où la nature a repris quelques droits, a été actée et reprise dans le PADD, ce qui rend hasardeuse toute modification intervenant à la veille de l'enquête sur un projet arrêté qui a intégré cette volonté de requalification.

Compte tenu des indications fournies par les PPA sur la date de production de leurs derniers avis, la période d'enquête a pu être arrêtée et a été fixée du mardi 5 décembre 2017 à 10 heures au vendredi 12 janvier 2018 à 17 heures, soit pendant 39 jours consécutifs. La durée de l'enquête est ainsi un peu prolongée par rapport aux obligations minimales pour tenir compte du fait que la mairie n'est ouverte au public que deux jours par semaine. De plus, la trêve traditionnelle des fêtes de fin d'année est prise en compte par effet induit, même si elle est sans conséquence directe sur les possibilités d'information et d'intervention pour le public grâce aux possibilités offertes par les nouvelles technologies de l'information et de la communication.

Chapitre 4

L'enquête publique

4.1. Les permanences

Les permanences ont été assurées à la mairie de Montauriol dans la salle du Conseil municipal dans des conditions matérielles garantissant la confidentialité des échanges et offrant tout l'espace nécessaire pour la consultation du dossier et pour l'étalement des cartes et graphiques.

J'ai assuré trois permanences à cet endroit :

- le vendredi 8 décembre 2017 de 14h.30 à 16h.30 ;

Les visiteurs (6 personnes en tout), ont formulé deux demandes individuelles portant sur des demandes d'intégration dans un zonage constructible de zones vouées à être classées en zone agricole par le PLU.

L'un des visiteurs entend formuler des critiques plus générales sur la philosophie de ce PLU, notamment sur les OAP, une démarche qui fera l'objet d'un approfondissement écrit en cours d'enquête.

- le vendredi 5 janvier 2018 de 10 h. à 12h.00 ;

Une dizaine de personnes se sont présentées à la permanence et six d'entre elles ont déposé une contribution écrite soit pour une requête individuelle ou pour leur information personnelle ou l'expression d'un ressenti, parfois nuancé mais jamais défavorable.

- le mardi 9 janvier 2018 de 14h.30 à 17h.00 ;

Huit personnes pour quatre contributions davantage centrées sur des problématiques individuelles ont fréquenté la permanence pour des entretiens denses tant du point de vue de requêtes personnelles fermement exprimées, que dans la recherche de la préservation du village et de ses qualités intrinsèques.

L'enquête a été clôturée le vendredi 12 janvier 2018 à 16 h. à la mairie de Montauriol en présence de M. le Maire, ce qui a permis d'aborder, en préalable à la rencontre formelle prévue par le code de l'environnement, quelques-unes des problématiques du dossier.

De ce fait, le jeudi 18 janvier 2018 à 14h30, la remise du procès-verbal de synthèse reprenant, le plus souvent sous forme thématique, les questions résiduelles, a pu être allégée dans sa consistance sans laisser de côté aucune des questions soulevées par les intervenants.

4.2. Observations recueillies

Les observations recueillies pendant l'enquête, de toutes origines, peuvent être classées en deux catégories :

- les observations du Préfet et des PPA : elles font l'objet d'un examen particulier au chapitre V ci-après.
- Les observations du public, nombreuses, empreintes de civilité sans perdre de leur conviction dans l'expression de demandes particulières concernant, naturellement, des parcelles à urbaniser. Ces interventions sont reprises au fil de l'annexe au procès-verbal de synthèse (annexes n° 6 et 6bis)

4.3. Mémoire en réponse du maître d'ouvrage

La réponse du maître d'ouvrage est intervenue sous la forme d'un mémoire en date du 1er février 2018 (annexe n° 7).

Ce document a été ordonnancé en intégrant les éléments de réponse à la suite de chacun des thèmes proposés dans le procès-verbal de synthèse.

Dans le processus de l'enquête, ce document intervient avant l'expression des conclusions et avis du commissaire-enquêteur pour apporter, in fine, le point de vue de la collectivité sur chacune des problématiques abordées.

La collectivité s'est inscrite totalement dans ce schéma. Son mémoire complète les premières réponses aux PPA, lesquelles sont considérées comme actées avec l'intégration correspondante des différentes suggestions dans le document qui sera soumis au conseil municipal. Quelques précisions sont fournies, comme demandé, sur les observations des PPA mais l'essentiel du mémoire porte, très logiquement, sur les questions soulevées par le public pendant l'enquête.

❖

Chapitre 5

Analyse des observations formulées

5.1. Les observations des Autorités publiques – Analyse

*5.*1.1. Observations de l'État (Synthèse des services départementaux)

M. le Préfet a formulé un avis explicitement favorable en saluant la démarche coordonnée engagée par quatre communes voisines pour assurer un développement harmonieux, soucieux de la préservation identitaire de l'Aspre.

Il accompagne cependant cet avis de synthèse par une longue note technique d'analyse faisant apparaître quelques réserves ou, tout au moins, des suggestions d'amélioration.

Concernant la politique du logement, l'analyse tend à considérer que la volonté commune de diversifier l'offre de logements pour répondre aux différents parcours résidentiels trouve peu de traduction dans le projet qui privilégie, notamment dans ses OAP, l'habitat individuel. La taille des logements serait également à intégrer dans la réflexion dès lors que les petits logements adaptés aux jeunes nouveaux habitants et aux personnes âgées apparaissent trop rares pour contribuer à cette diversification.

Concernant la consommation foncière, les évolutions et restitutions entre les différentes entités (zone d'habitat, zone, agricole et zone naturelle) sont minutieusement détaillées. La synthèse fait apparaître un solde négatif de 4ha correspondant à la consommation d'espaces agricoles et naturels sur les 15 ans à venir.

Ce résultat correspond à l'objectif fixé par le PLU à savoir la maîtrise de l'urbanisation diffuse et du mitage des espaces agricoles et naturels puisqu'au final, les zones d'urbanisation futures se situent davantage au centre du village.

Concernant la densification, l'analyse fait le constat de la faible possibilité de densification autant au village que dans les écarts ruraux. L'inventaire des regroupements et dents creuses est effectué ce qui aboutit, au maximum pour la durée prévisible du PLU à 10 logements au village et 10 logements dans les écarts ruraux.

Les conditions d'urbanisation, comme le rappelle l'analyse doivent s'intégrer dans le DOO du SCOT qui a bien identifié les zones du Serrat de las Planes et du Serrat d'en Chiville avec des contours qui sont définitivement figés.

Les OAP devraient permettre de conforter le cœur du village et son identité en préservant la forme de "veïnats". La densité apparaît cependant faible pour permettre d'envisager des services ou commerces de proximité.

De plus, des aménagements importants sont à prévoir au regard des différents risques (inondation, incendie, sismicité)

En résumé, le PLU apparaît ambitieux dans la mesure où il inverse la tendance en matière d'urbanisation mais la notion de centralité urbaine pourrait avoir du mal à s'imposer dès lors que les OAP privilégient encore l'habitat individuel sans traduction suffisante pour les différents parcours résidentiels.

Concernant les risques, le relevé d'observations effectué est très étaillé et passe en revue chacun des risques dans les différentes zones :

Risque inondation

Les risques habituels d'inondation sont accentués au niveau des futures OAP qui longent des cours d'eaux sensibles avec la nécessité d'un recul qui doit figurer dans le PLU.

Risque sismique

Le village est situé dans une zone de risque modéré. Cette situation doit être prise en compte au niveau des sites de constructions qui doivent éviter les possibles glissement de terrain et au niveau des normes de construction qui seront évidemment en rapport avec le risque affiché, de niveau 3.

Risque incendie

Le risque avéré conduit à rappeler les obligations réglementaires notamment en matière de débroussaillement ce qui conduit à annexer au PLU un plan de débroussaillement opposable.

Le règlement doit également être adapté au niveau des OAP pour éradiquer certains haies dangereuses et éviter, notamment, la plantation d'essences combustibles.

Concernant l'eau potable et l'assainissement les observations reprennent celles de l'ARS, sans commentaire particulier.

Concernant le cadre de vie et les paysages dont il est reconnu le facteur d'attractivité, l'analyse souhaite un développement des liaisons interquartiers et le traitement des "entrées de ville" avec une atttention plus approfondie méritant d'être davantage présente dans les OAP.

CE	*Commentaire du commissaire-enquêteur*

L'avis favorable de principe de M. le Préfet est accompagné d'une série d'observations et de prescriptions qui apparaissent judicieuses dans leur principe.

Une bonne partie de ces prescriptions apparaît déjà intégrée dans le projet présenté.

Chacune d'entre elles devra cependant être analysée au moment de la mise au point du dossier avant son approbation par le Conseil municipal, étant entendu qu'en qualité de commissaire-enquêteur, je souligne la pertinence des différents points de cette analyse et je suggère à la collectivité de les retenir le plus possible.

Il va de soi que certaines observations en forme de vœu, telles que la composition des OAP en matière de diversification de l'offre ne sauraient entrer dans le détail d'une situation qui, à Montauriol, est particulière du fait de la localisation du village, de sa taille, des caractéristiques de son habitat et du souhait du Conseil municipal de lui conserver le caractère de terroir qui est le sien, actuellement.

5.1.2. Observations de l'Autorité Environnementale

L'autorité environnementale dès le 26 juillet 2016, sous le timbre de la Mission Régionale d'autorité Environnementale de la Région Occitanie (MRAe) a décidé de dispenser le dossier d'une évaluation environnementale après examen au cas par cas, en application de l'artice R.104.28 du code de l'urbanisme.

La décision est appuyée sur cinq "considérants" reproduits ci-après :

[Considérant que la commune de Montauriol élabore son PLU afin de maîtriser sa croissance démographique, de préserver et réhabiliter l'identité patrimoniale des Aspres, de préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers et d'accompagner les activités économiques ;

[Considérant que la commune prévoit l'accueil de 50 habitants et la création de 20 logements supplémentaires à l'horizon 2030 ;

[Considérant que le projet de PLU prévoit l'urbanisation de 1,6 hectare en continuité du tissu urbain existant ;

[Considérant que le projet de PLU prévoit le reclassement d'environ 10 hectares de zones urbanisables au POS en zone naturelle, ainsi que le reclassement d'environ 25 hectares de zones NCa (secteurs non exploités des anciennes carrières) au POS en zone naturelle ;

[Considérant qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement ;

CE	*Commentaire du commissaire-enquêteur*

L'Autorité environnementale base sa dispense d'évaluation environnementale sur un diagnostic qui reste précis et avisé.

Le reclassement d'environ 25 ha de zones correspondant aux anciennes carrières en zone naturelle est acté mettant un terme à des velléités de reprise d'un vieux débat sur le devenir de ces friches.

5.1.3. Observations des PPA

- **Syndicat Mixte du SCOT**

Le Comité Syndical du Syndicat Mixte du SCOT de la Plaine du Roussillon a formulé un avis favorable unanime dans sa délibération du 6 novembre 2017 en prenant acte de l'ados de ce PLU sur les dispositions du SCOT même pendant la courte période pendant laquelle ce dernier a été annulé.

CE	Commentaire du commissaire-enquêteur
L'avis du SCOT n'appelle pas de commentaire particulier. Le rapport de compatibilité du PLU avec le SCOT a déjà été souligné lors de la première analyse. Les références au SCOT supprimées du fait de l'annulation éphémère de ce document, devront être réintégrées dans le PLU finalisé.	

- **ARS (Agence Régionale de Santé)**

L'ARS fait le descriptif de la situation de la commune en ce qui concerne la distribution en eau potable et l'assainissement qui, sur tout le territoire, est réalisé en "non collectif" c'est-à-dire sous le contrôle du SPANC.

L'ARS note, en ce qui concerne le réseau d'eau potable que le rendement est de 45 % soit un niveau manifestement insuffisant qui doit retenir l'attention. Un rendement normalisé à 70 % garantirait l'ensemble des besoins nouveaux futurs.

CE	Commentaire du commissaire-enquêteur
Le niveau de rendement entre la quantité facturée et la quantité produite est anormalement faible. Les raisons de cette situation peuvent être multiples et méritent d'être éclaircies. *En tout état de cause, l'amélioration du réseau reste une recommandation permanente que le distributeur intègre dans ses programmes conformément aux dispositions du contrat d'affermage.*	

- **Communauté de Communes des Aspres**

Le Conseil de Communauté de cet EPCI n'a pas formulé d'avis particulier à l'occasion de l'élaboration du PLU de Montauriol, commune adhérente.

L'avis est donc réputé favorable. (article L123-9 du code de l'urbanisme)

CE	Commentaire du commissaire-enquêteur
L'EPCI, du seul fait de la Loi NOTRe, est partie prenante de droit dans ce PLU du fait de ses compétences déjà citées en matière de développement économique, de promotion du tourisme, de gestion des aires d'accueil des gens du voyage, de gestion des milieux aquatiques, de gestion de l'eau potable et des déchets ménagers et, éventuellement de l'élaboration d'un PLUi. *Ces questions ne sont, il est vrai, pas au centre des problématiques abordées par le PLU de Montauriol.*	

- **Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF)**

La CDPENAF initialement consultée dans le contexte d'absence de SCOT a reconsidéré sa saisine et se place dans le cadre des dispositions de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme relatives à la réglementation des extensions de constructions existantes dans les zones A et N.

La CDPENAF émet un avis favorable au projet de PLU sous réserve que soient insérées dans le règlement des dispositions correspondant à la doctrine que cette instance s'est fixée depuis 2016.

Le détail de ces prescriptions, pour les zones A et N, est rappelé en faisant la distinction entre les "extensions" et les "annexes" et en soulignant le caractère esthétique des constructions qui doit rester compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages ainsi qu'à la préservation des perspectives monumentales.

CE	*Commentaire du commissaire-enquêteur*
	L'avis de la CDPENAF est favorable avec des réserves portant sur les possibilités d'extensions ou de création d'annexes dans les zones "A" et "N". Il semble que les différences, réelles mais minimes, ne touchent des dispositions de fond. Une reformulation est, peut-être nécessaire, mais il s'agit surtout de vérifier la compatibilité entre les propositions du PLU et les prescriptions de la CDPENAF, notamment en ce qui concerne la surface de plancher dans le cas d'une "annexe" ou l'éloignement de celle-ci par rapport au bâti principal.

- **Direction Régionale des Affaires Culturelles**

En dépit d'une erreur matérielle intervenue lors de la consultation des PPA, l'avis de la DRAC a pu être a pu être mis à la disposition du public avant le début de l'enquête sous la forme d'un courrier de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Cet avis n'évoque pas les questions de la co-visivilité entre l'Église Saint-Saturnin construite au X^{ème} siècle puis remaniée à l'époque romane, classée Monument Historique en 1984 et les deux OAP certes situées dans le périmètre de 500 mais dans une configuration de faible visibilité puisque l'Église est isolée à 2 km de route de la future centralité urbaine.

M. l'Architecte des Bâtiments de France s'est davantage attaché à la préservation de l'existant en souhaitant une intervention forte sur le volet réglementaire du document d'urbanisme pour préserver le caractère rural au niveau des coloris et nuanciers de façades, toitures, panneaux solaires, etc…

CE	*Commentaire du commissaire-enquêteur*
	L'avis de l'ABF va dans le sens de la préservation du caractère rural du village et s'inscrit, d'une certaine manière, dans la devise du "Village au Cœur de la Terre", une orientation consensuelle qui retient, bien à propos, l'attention. Pour autant, en qualité de commissaire-enquêteur, je ne souhaite pas que le niveau de précision des souhaits exprimés soit repris, in extenso, dans le Règlement dès lors que des marques commerciales sont citées, ce qui est, de mon point de vue, totalement inopportun dans un document opposable, d'autant que le règlement semble déjà très précis, à cet égard.

- **Chambre d'Agriculture**

Le Président de la Chambre d'Agriculture émet un avis favorable sur ce projet de PLU.

Cet avis de synthèse intervient au terme d'une analyse détaillée portant bien évidemment de manière prioritaire sur les aspects du zonage agricole mais également sur les évolutions des autres zones et notamment les perspectives d'évolution de la population de la commune à moyen et long terme.

La Chambre d'Agriculture se félicite de la prise en compte de préconisations concernant les possibilités de construction dans les zones agricoles mais déplore le détail des prescriptions qui, pour certains zonages (exemple "Ap") lui apparaissent trop restrictifs. Mais en considérant les possibilités offertes dans les zones naturelles pour la protection des animaux, la chambre consulaire confirme son approche favorable du départ.

CE	*Commentaire du commissaire-enquêteur*
L'avis de la Chambre d'Agriculture est circonstancié. Il prend la mesure des particularités du lieu et, s'agissant, par exemple de ses réserves sur la zone "Ap", l'assemblée consulaire convient du cadre exceptionnel du site de Saint Amanç qui peut justifier la rigueur particulière du Règlement dans ce secteur.	

5.2. Les observations formulées pendant l'enquête – Analyse

Les différents thèmes du rapport de synthèse sont succinctement rappelés ci-après avec la réponse du maître d'ouvrage et le commentaire que je formule en qualité de commissaire-enquêteur.

En dépit de l'intérêt que quelques propriétaires fonciers ont porté à l'enquête, l'essentiel du débat résulte des observations formulées par les PPA. La plupart reçoivent une réponse favorable d'emblée du fait de leur pertinence. Quelques questions résiduelles sont évoquées dans le procès-verbal de synthèse afin d'obtenir des éclaircissements susceptibles d'éclairer l'avis que je formule en qualité de commissaire-enquêteur.

L'analyse est thématique sans faire nécessairement référence à l'autorité ou à la personne privée qui soulève les questions mais peut aller jusqu'à l'analyse de quelques situations particulières qui ont été pertinemment posées par des particuliers.

La réponse de la commune (pièce annexe n°*7),* est synthétisée brièvement ci-après, (MO) à la suite d'un bref rappel du thème.

L'avis particulier que je formule sur chaque situation, en qualité de commissaire-enquêteur, est indiqué en suivant (CE*).*

1 – Les OAP – Les mesures prises pour se protéger des crues

Le risque d'inondation reste fort dans la commune, précisément au confluent de deux cours d'eau en bordure desquels le PLU localise les deux OAP en concrétisation de son objectif de créer une centralité urbaine.

La question est posée de savoir comment ont été évaluées les règles de recul inscrites dans les cahiers des charges des projets.

MO	Réponse du maître d'ouvrage

Le projet de PLU retient deux OAP dans l'idée de créer une sorte de centralité urbaine avec deux groupes d'habitat, en nombre limité, au plus proche de la mairie.

Les emplacements possibles sont soumis à des contraintes importantes liées notamment à la proximité d'un cours d'eau ce qui a amené à insérer dans le descriptif des OAP et dans le Règlement du Plu des règles de recul de 20.m pour l'OAP n° 1, et de 15m pour l'OAP n° 2.

Ces mesures de recul sont celles qui avaient été déterminées dans le cadre du POS encore opposable, en fonction des caractéristiques et des flux des cours d'eau concernés.

CE	Avis du commissaire-enquêteur

Le pragmatisme et la reprise des règles existant dans le cadre du PLU ont fondé tout le dispositif concernant ces deux OAP situées en bordure de deux cours d'eau différents.

En l'état actuel, les terrains concernés, très pentus, laissent le néophyte sur une idée de gageure et de difficulté qui ne laisse pas de place à l'imagination pour visualiser l'implantation des maisons et la place, a priori inchangée, du cours d'eau. Dans le contexte de ruralité caractéristique de la commune et sans repère scientifique ou réglementaire, ce recours à la mémoire collective, approuvé, en son temps, lors de l'élaboration des précédents POS, n'apparaît pas dénué de sens.

2 – L'eau potable

L'ARS a fait état d'un rendement du réseau potable de 45 % seulement et de l'intérêt qu'il y aurait de le porter à 70 % pour permettre, de ce seul fait, de satisfaire aux besoins futurs.

MO	Réponse du maître d'ouvrage

Le rendement du réseau d'eau potable auquel fait référence l'ARS est calculé sur la totalité de la Communauté de Communes. Celle-ci dispose d'un plan d'actions pour son amélioration afin d'atteindre en 2023 la valeur décret de 72 %.

CE	Avis du commissaire-enquêteur

Le transfert au niveau communautaire du problème que l'ARS avait identifié pour la commune de Montauriol, modifie la donne sans donner d'informations sur l'état du réseau au niveau de la commune. On peut toutefois penser que l'effort d'investissement accompagnant le contrat d'affermage est d'une ampleur telle, pour passer de 45 à 71 % en 7 ans, que la commune sera également bénéficiaire à une hauteur suffisante pour alimenter les constructions nouvelles qui restent en nombre limité.

3 – L'assainissement

La commune ne dispose pas d'un service d'assainissement collectif. La gestion et le contrôle de l'assainissement individuel est assuré dans le cadre du service public d'assainissement non collectif (SPANC) qui souligne d'ailleurs, dans ses rapports, l'importance des situations encore insatisfaisantes et les efforts qui doivent être faits par les particuliers à cet égard.

Précisément, l'un d'eux, résidant secondaire aux "Hostalets", appelle l'attention sur ces nuisances (odeurs entre autres désagréments) qui posent un problème de salubrité publique et de respect de l'environnement.

MO	*Réponse du maître d'ouvrage*

A l'instar de la distribution d'eau potable et du transport, le traitement des eaux usées est une compétence de la communauté des communes.

La commune, compte tenu de sa configuration, ne dispose d'aucun réseau d'assainissement ; l'épuration est réalisée au niveau de chaque parcelle sous le contrôle du SPANC.

L'idée d'un assainissement collectif concernant le seul hameau des "Hostalets" où les installations individuelles ne sont pas toutes optimales, a été émise au sein de l'EPCI.

Une étude est menée actuellement. Les avis des propriétaires des habitations de ce hameau ont été recueillis.

La commune, pour sa part, a pris ses dispositions pour mettre à la disposition de l'opérateur, le foncier nécessaire aux installations finales d'épuration.

CE	*Avis du commissaire-enquêteur*

La réponse du maître d'ouvrage n'appelle pas de commentaire. Elle fait le constat d'une situation qui n'a pas d'aboutissement technique réaliste et qui doit donc être acceptée en tant que telle.
Le cheminement plutôt laborieux du modeste projet concernant le seul hameau des "Hostalets" témoigne de la difficulté de la chose.

4 – La rédaction du règlement en ce qui concerne les "annexes" et les "extensions"

La CDPENAF a émis un avis favorable mais a rappelé son souhait de voir introduire dans le règlement une différenciation entre les "extensions", d'une part, et les "annexes", d'autre part, dans les zones "A" et "N"

MO	*Réponse du maître d'ouvrage*

La CDPENAF préconise une rédaction du Règlement concernant les annexes et extensions conforme à la doctrine que cette instance s'est fixée. La commune de Montauriol entend bien prendre en compte ces préconisations qui vont dans le même sens de soutien à l'agriculture et de préservation des espaces naturels mais en tenant compte de ses spécificités liées à son caractère très rural avec de grands espaces.

De ce fait, les dispositions envisagées par le PLU de Montauriol pour les annexes et les extensions, restent dans cette idée de maîtrise, même si, au niveau du détail, les surfaces peuvent différer de quelques mètres carrés. (20 m² pour les emprises au lieu des 15 m² préconisés mais une limitation de l'emprise totale à 200 m² au lieu des 250 m² envisagés par la CDPENAF).

Seule la règle d'éloignement des annexes par rapport au bâtiment principal constitue un élément de différence notable mais un éloignement de 15m au maximum de l'annexe par rapport à l'habitation n'avait pas semblé approprié dans le cas de la commune de Montauriol compte tenu de ses spécificités. En même temps, la pertinence de cette mesure n'est pas mise en doute. C'est la raison pour laquelle, pour lever les réticences de la CDPENAF, cette règle sera introduite dans le règlement.

Les dispositions générales relatives aux règles architecturales, la hauteur des constructions ou l'interdiction opposable aux bâtis ne bénéficiant pas d'une autorisation d'urbanisme, seront, en tant que de besoin intégrées dan le Règlement déjà très détaillé à cet égard.

CE	*Avis du commissaire-enquêteur*

La proposition de la commune de Montauriol, avec ses particularités, reste dans un rapport de compatibilité avec les préconisations de la CDPENAF.

Les différences de détail dans les superficies et les distances n'affectent pas l'économie générale du dispositif tel que le conçoit cette instance en l'érigeant même en doctrine.

Pour renforcer l'idée première de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières, et rejoindre les fondamentaux des missions de la CDPENAF, la commune se propose de compléter son Règlement par des dispositions générales concernant les règles architecturales, la hauteur des constructions ou l'interdiction opposable aux bâtis ne bénéficiant pas d'une autorisation d'urbanisme telles que suggérées par la CDPENAF, ainsi que par la règle concernant l'éloignement des annexes.

5- L'environnement - les paysages

L'autorité environnementale a pris acte de l'augmentation des zones naturelles du fait du reclassement des anciennes carrières mais aussi, à hauteur de 10 ha environ, de zones précédemment urbanisables. Ces zones, comme l'ont fait remarquer certains visiteurs, ne sont pas directement identifiables au vu du plan de zonage,

MO	*Réponse du maître d'ouvrage*

L'avis de la MRAe a acté les efforts consentis pour répondre à la préoccupation environnementale qui constitue l'un des axes du PADD dans une combinaison de ses ambitions n° 1 et 3.

Le resserrement des limites de zonage au plus près des constructions sans suivre nécessairement les découpages cadastraux participe à cet objectif en limitant les velléités d'extension par découpage des parcelles. Cette opération a permis de reclasser environ 10 ha en zone naturelle.

Les remarques concernant a lisibilité de ces modifications est assurément fondée mais cette lacune éventuelle doit être mise en perspective avec la taille de la commune et du lien social, chacun pouvant, comme il l'a d'ailleurs fait, tout au long de la procédure, comparer, parcelle par parcelle la situation nouvelle avec celle résultant du dernier POS opposable.

CE	Avis du commissaire-enquêteur

Le maître d'ouvrage reconnaît le bien-fondé de la remarque concernant la lisibilité des modifications de zonage mais considère que le déficit d'information n'est qu'apparent. Les arguments sur le lien social et la facilité de vérification et d'information en mairie ou lors des réunions publiques très suivies sont réels et sans nécessairement être spécifiques à la commune, ils sont la marque d'un mode de vie, en milieu très rural.

Il faut ajouter que l'adjonction au dossier d'enquête publique, d'un plan supplémentaire à vocation seulement documentaire, n'apparaissait pas spécialement pertinente en raison des difficultés matérielles de représentation graphique avec un niveau de précision efficient, dans une commune de cette taille.

6- Le patrimoine

La préservation du patrimoine n'a pas fait l'objet de remarques particulières tant il est acquis que les monuments emblématiques, classés ou non classés (église et chapelles) bénéficient d'une protection de fait.

Au titre des éléments patrimoniaux, le PLU fait largement référence à une forme d'habitat très particulière du lieu : les "veïnats". Le document d'urbanisme précise qu'il convient d'en conserver le caractère pour les constructions futures mais sans trop en préciser la consistance.

MO	Réponse du maître d'ouvrage

En dehors de la protection réglementaire du monument classé, les édifices religieux situés sur le territoire communal bénéficient d'une protection de fait liée à l'évidence de leur intérêt culturel. Le document d'urbanisme n'autorise d'ailleurs aucun aménagement à leur proximité et renforce même cette protection, en ce qui concerne la Chapelle St Amans, par la délimitation d'un zonage agricole spécifique "Ap" qui semble regardé avec circonspection par la Chambre d'Agriculture mais qui a pourtant pour seul but de renforcer la protection du monument et de son site.

S'agissant des "veïnats", il faut mettre en perspective leur citation au rang d'éléments du patrimoine. Il s'agit, en effet, d'une forme d'habitat caractéristique de la commune et de que l'on retrouve dans quelques communes voisines : des groupes dispersés de deux ou trois maisons, souvent contigües mais qui n'ont pas nécessairement des caractéristiques architecturales particulières même si une certaine préconisation pour l'utilisation de pierres du pays a toujours existé.

Le Règlement apparaît particulièrement détaillé à cet égard pour le centre ancien avec des préconisations très détaillées sous le contrôle de l'ABF. Les nouvelles constructions dans les OAP seront sous l'égide de ces dispositions et s'inscriront, en la forme du plan de masse, dans une répartition respectant l'esprit du "veïnat"

CE	Avis du commissaire- enquêteur

La réponse du maître d'ouvrage est significative de l'intérêt que la commune porte à son patrimoine et de l'image qu'elle véhicule au travers de sa devise.

La notion de "veïnat" s'entend effectivement comme une forme urbaine mais la commune n'entend manifestement pas lâcher ses efforts pour dépasser ce caractère et accentuer l'aspect architectural à partir des dispositions existant pour le centre ancien sous le contrôle de l'ABF.

7- Les demandes individuelles

7.1 Les demandes portant sur les terrains à l'Est du "Serrat de las Planes"

Plusieurs demandes de nature assez similaire ont été enregistrées pour des terrains situés au pied du "Serrat de las Planes" en continuité d'urbanisation que le projet de PLU situe en zonage agricole "A" alors que les propriétaires considèrent que l'urbanisation serait sans contrainte ni investissement particulier pour la commune et s'inscrirait dans un périmètre davantage naturel que celui retenu.

MO	*Réponse du maître d'ouvrage*

Le "Serrat de las Planes" a été identifié par le SCOT de la Plaine du Roussillon comme Secteur d'étalement urbain diffus à maîtriser.
Cette situation est actée de longue date. La modification du SCOT intervenue en 2016 a été l'occasion de focaliser l'attention de la commune sur cette particularité qui concerne deux secteurs à Montauriol (Serrat de las Planes et Mas d'en Chibille).

A cette occasion, le second de ces secteurs, mal identifié, a été rectifié dans son appellation sans changement pour son périmètre et sans incidence aucune pour le "Serrat de las Planes".
Le DOO opposable au moment où le PLU a été élaboré (et revenu dans cette configuration juridique depuis la réactivation du SCOT, préalablement à l'enquête publique), précise à la page 67 que les contours actuels des zones urbanisées, repérées en tant que telles, sont figés.

Cette situation, incontournable au "Serrat de las Planes", a été prise en compte pour l'élaboration du PLU et ne résulte pas d'une volonté particulière de la commune. Elle ne peut être modifiée que dans le cadre d'une évolution du SCOT document d'urbanisme de niveau supérieur dans la hiérarchie des normes.

CE	*Avis du commissaire-enquêteur*

La réponse du maître d'ouvrage apparaît limpide dans son argumentation juridique.
Au cas d'espèce, et en listant les sites placés dans la même situation, la volonté politique du SCOT de lutter contre le mitage de la plaine par des constructions sur les points hauts en est l'un des éléments constitutifs. Le "Serrat de las Planes" figure dans la liste des 33 secteurs identifiés dans le périmètre des 81 communes du SCOT : (p.67 et 68 du DOO) :

B.5.2. Maîtriser le développement des zones d'étalement urbain diffus

Élément de légende

secteur d'étalement urbain diffus à maîtriser

cf. carte page 60 et carte de synthèse

Un certain nombre d'espaces et de sites naturels, agricoles et forestiers doivent être protégés d'un étalement urbain et d'un mitage particulièrement consommateurs d'espaces et parfois dégradants pour la qualité des

67 DOO • SCOT Plaine du Roussillon

paysages. Cet objectif de **lutte contre l'étalement urbain et de protection des espaces naturels et agricoles** se traduit notamment par le repérage de plusieurs zones de mitage particulièrement consommatrices d'espaces. Sur ces zones, essentiellement occupées par un habitat diffus déconnecté des villes ou villages, souvent situées dans des zones d'assainissement non collectif au sein des espaces naturels ou agricoles à protéger : **le développement est limité et maîtrisé**. Afin de protéger les espaces naturels et agricoles délimités autour de ces zones d'étalement urbain mais aussi pour des raisons liées à la préservation de la qualité des paysages et à la rationalisation des investissements publics et de l'aménagement du territoire, **les contours actuels des zones urbanisées repérées et mentionnées dans le tableau suivant sont figés**. Les PLU peuvent éventuellement autoriser la densification de ces zones urbanisées selon les circonstances locales. Ces mesures de protection renforcée des espaces agricoles, naturels ou forestiers concernent une trentaine de sites localisés dans la plaine et les massifs.

Localisation des espaces et sites naturels, agricoles, forestiers à protéger du développement de l'étalement urbain		
Commune	**Secteur soumis à conditions particulières de limitation de l'étalement urbain**	**Espaces et sites naturels, agricoles, forestiers à protéger**
Montauriol	Serrat de les Planes / Mas Chiville	Massif des Aspres

Le qualificatif "figé" pour les périmètres concernés à Montauriol confère à cette disposition une force que d'aucuns, les propriétaires concernés, peuvent trouver brutale.

Les considérations et la logique des argumentaires des requérants sont à la fois intéressants puisqu'ils se réfèrent à des éléments (limites naturelles, accessibilité, présence des réseaux, etc.) parfois déterminants dans une situation "normale" et, en même temps, impossibles à considérer parce que la force du SCOT est emblématique sur ce site.

7.2 La demande d'intégration de "dents creuses" dans des zones constructibles

La demande des consorts HOMMET et BALENE

La demande porte sur l'intégration dans une zone "Ucr" d'une parcelle insérée entre deux autres parcelles "urbanisables" dans un groupe d'habitat d'une dizaine de grandes parcelles accueillant chacune une villa individuelle.

MO	*Réponse du maître d'ouvrage*

Le PLU de Montauriol s'inscrit dans un contexte législatif dépassant le cadre communal.
La loi NOTRe, en particulier, avec son grand principe de densification a amené retenir le principe d'une centralité pour le village. L'esprit de la loi permet de densifier de l'intérieur vers l'extérieur. La zone "Ub", elle aussi, comprend des dents creuses qui n'ont pas été retenues. Il paraît donc cohérent de limiter ce phénomène sur la zone "Uc". De surcroît, la zone concernée par le terrain de M. HOMMET et Mme BALENE fait partie d'un classement "UCr" significatif d'un risque particulier. Il est, par ailleurs, noté que le précédent classement ne donnait aucun droit à construire.

CE	*Avis du commissaire-enquêteur*

Dans l'absolu, la demande ne manque pas de sens parce le caractère de "dent creuse" selon le jargon urbanistique semble avoir du sens.

Mais, comme le précise le maître d'ouvrage, les règles de densification ont amené à resserrer les limites extérieures de la zone d'habitat au plus près des habitations et des limites existantes.

La prise en compte de la demande constituerait une exception notable à tous les principes bordant ce PLU puisque la parcelle, en limite du "village" était déjà en zone naturelle et qu'au surplus elle est grevée par un risque particulier avec un zonage spécifique "UCr" .

Le zonage pourra être réexaminé ultérieurement dans le cadre d'une révision du PLU en fonction de l'avancement de la densification mais, en l'état actuel, la perspective reste lointaine.

Les demandes de Mme BANTURÉ

Mme Mireille BANTURÉ au nom d'une indivision a formulé une demande de classement en zonage "UC" indifférencié, concernant plusieurs parcelles en continuité de zones limitrophes construites.

Mme BANTURÉ a indiqué, par ailleurs, qu'elle est intéressée, du point de vue du foncier, au projet d'OAP n° 1 et qu'elle souhaiterait une modification du projet pour pouvoir conserver la propriété de la partie supérieure longeant le chemin communal.

MO	*Réponse du maître d'ouvrage*

Comme décrit précédemment, et toujours sur le principe de densification, aucune ouverture ne peut être envisagée sur l'ensemble de ces parcelles, d'autant plus que les parcelles 708 et 251 ne sont pas mitoyennes à des parcelles déjà construites. De surcroît, le précédent classement ne donnait aucun droit à construire.

En ce qui concerne son questionnement sur le projet de l'OAP n°1, même si la partie haute sur le plan figure dans cette OAP, il paraît évident que la partie supérieure longeant le chemin communal pourra être conservée par l'intéressée.

CE	*Avis du commissaire-enquêteur*

La réponse du maître d'ouvrage n'appelle pas de commentaire supplémentaire.

7.3 La demande de Mme Isabelle De SOUZA

Mme De SOUZA, propriétaire de deux parcelles dépassant ensemble un hectare en zone naturelle au Nord-Est du Serrat d'en Chibille demande le classement en zone agricole pour développer une activité agricole encore à définir et construire un petit "masot" pour faciliter l'exploitation.

MO	*Réponse du maître d'ouvrage*

Les deux parcelles citées par Mme De SOUZA sont situées en pleine zone naturelle à un endroit sensible du point de vue écologique. La demande d'évolution du zonage doit donc faire l'objet d'un examen détaillé sur la base d'un projet agricole consistant, dans toutes ses composantes : nature de l'activité, besoins en eau, incidences écologiques et économiques etc…

La problématique de la ressource en eau apparaît déjà se poser puisque le puits existant, en zone aride et élevée ne peut prétendre, en dehors de recueil des eaux de ruissellement, à irriguer une parcelle agricole. Les autres aspects du projet à son stade actuels restent trop imprécis pour envisager une suite favorable immédiate.

CE	Avis du commissaire-enquêteur

La réponse de la collectivité apparaît pertinente dès lors qu'elle s'appuie, notamment, sur l'absence de projet détaillé pour justifier une décision de cette importance.

7.4 Les observations de M. et Mme GULDEMONT

Les intéressés très attachés à ce cadre de vie qu'ils ont volontairement choisi, s'inquiètent des possibilités d'urbanisations nouvelles que ce projet consent, peut être au détriment du caractère si particulier du village qui influe sur les relations sociales apaisées qu'ils ont trouvées ici. Ils en arrivent à se demander si le projet de deux OAP est vraiment nécessaire pour créer une "centralité urbaine" dès lors que le caractère du village réside dans la relative dispersion de son habitat, qui est paradoxalement le ciment de ces relations sociales qu'ils mettent en exergue. Les intéressés posent par ailleurs des questions de fond, (risque d'inondation, configuration de l'OAP n° 2, resserrement des périmètres constructibles) qui se retrouvent dans plusieurs des thèmes de la présente synthèse.

MO	Réponse du maître d'ouvrage

L'idée du Conseil Municipal était de préserver au mieux le cadre de vie rural de la commune, en respectant les différentes contraintes imposées par la loi. Le projet de PLU s'emploie, avec les moyens légaux dictés par les différentes lois, à garder ce caractère historique du village qui était, à la base, des formes de veïnats.
Vaste programme…

CE	Avis du commissaire-enquêteur

Le maître d'ouvrage rappelle que son idée forte était de conserver au village le caractère authentique qui est le sien. La nécessité d'élaborer un PLU conservant cette idée première en intégrant, par la force des choses, les éléments d'une densification mesurée et restant dans l'esprit des "veïnats" apparaît comme un compromis difficile mais en passe d'aboutir.

Les questions techniques trouvent leur réponse dans les différents thèmes ou pourront, comme la configuration de l'OAP n° 2 avec son cheminement piétonnier particulier, être évoquées au moment de la concrétisation, manifestement lointaine, de cette OAP pour témoigner du "vaste programme" que constitue l'ensemble du PLU.

❖

Chapitre 6

Synthèse

La contribution des PPA a été fructueuse. Les avis recueillis sont tous favorables mais M. le Préfet et la CDPENAF ont apporté des commentaires de fond pouvant être appréciés comme des réserves. Les observations les plus techniques correspondant à la prise en compte de prescriptions réglementaires en matière de risques par exemple (incendie, risque sismique, inondation etc..) méritent d'être intégrées dans le règlement en les considérant comme des amendements à des dispositions qui y sont pour la plupart déjà intégrées. Les remarques concernant l'évolution de l'habitat semblent regretter que l'habitat résidentiel, s'il est désormais sérieusement bridé, reste encore sous-jacent dans les OAP qui ne privilégieraient pas suffisamment la prise en compte des différents parcours résidentiels pour une population jeune et moins assise.

Il est sans doute important d'enregistrer cette remarque en forme de vœu pour qu'elle soit, le plus possible, prise en compte au moment où les OAP passeront de leur stade d'intention à celui d'un projet. Cette mise en œuvre n'apparaît pas imminente. Peut-être conviendra-t-il d'adapter les projets en fonction des besoins du moment, sans dénaturer nécessairement les options actuelles définies en relation avec le cadre très particulier de la commune.

Dans l'immédiat, il faut retenir le remodelage de l'occupation des sols conformément aux orientations du SCOT qui souhaitait mettre fin à une forme de mitage du paysage.

De ce point de vue, le PLU se donne les moyens de maîtriser les constructions nouvelles sans pour autant figer le paysage mais en le préservant.

.

❖

PRÉAMBULE

A l'entrée du village, la devise de Montauriol : "*Un Village au Cœur de la Terre…*" sobrement affichée en fer forgé sur un mur de soutènement en pierres de schiste typiques du pays, peut sembler un peu absconde pour le visiteur d'un jour.

Sans recherche exégète sur d'autres connotations éventuelles, la notion première de terroir et d'environnement naturel, vient directement à l'esprit à la lecture de ce slogan puisque, à l'approche du village, après quelques petits kilomètres à travers les vignes constituant le territoire agricole de la commune, le paysage est transcendé et prend toutes les caractéristiques de l'arrière-pays au relief tourmenté, "âpre", correspondant à son appellation commune : "Les Aspres".

Cette géomorphologie imprègne le cadre et le mode de vie des habitants du secteur avec d'une part, des caractéristiques d'habitat dispersé originales puisqu'il s'agit de regroupements de deux ou trois maisons, appelés "veïnat" (entité de voisins) et, d'autre part, une concession au "modernisme" avec l'émergence, à partir de 1970, de villas souvent cossues sur de grandes parcelles implantées sur les points hauts offrant le regard sur la plaine et, parfois, la mer.

L'organisation de ce territoire dans la forme d'un PLU revient à insérer dans un cadre administratif davantage rigide, des situations qui jusqu'à une période récente c'est-à-dire jusqu'au moment où les études pour le SCOT ont pris de la consistance, étaient réglées au coup par coup dans le cadre d'un document d'urbanisme peu contraignant. Le SCOT, d'abord, puis le PLU qui lui fait logiquement suite, ont pris acte de la situation existante en se proposant d'enrayer le phénomène du mitage et de préserver ce caractère de terroir qui inspire la devise du village.

Les élus et les habitants, contraints, il faut dire, par les obligations réglementaires, ont, peu à peu, pris conscience de la nécessité d'encadrer l'évolution de l'urbanisme, même si, à cet endroit, avec quelque 220 habitants sur 11 Km², le territoire leur apparaissait encore préservé.

La commune telle qu'elle est décrite ci-avant peut être repérée par la seule mairie, presque isolée. L'Église participe à cette idée de dispersion puisqu'elle est seule et séparée, avec le cimetière qui lui est accolé, à près de deux kilomètres de la mairie et des premiers "veïnats", eux-mêmes dispersés.

Le "hameau des "Hostalets" en limite Ouest du territoire, constitue une exception puisqu'il s'agit d'un regroupement plus important d'une dizaine de maisons qui avec quelques autres "veïnats" proches, constituent un hameau pouvant ramener à la notion de bourg.

Mais cette zone reste à usage d'habitation et d'activités d'hébergement de loisirs sans donner le caractère de centralité qui reste représentée par la mairie et son espace d'animations, en fait, la place du village.

Si l'on ajoute, à cette description les villas perchées sur les hauteurs, l'image du village est bien loin des stéréotypes d'un village avec son habitat regroupé autour d'une mairie, d'une église et, éventuellement de quelques commerces.

Cette configuration, avec la nécessité première de préservation des espaces naturels et des espaces voués à l'agriculture, a guidé la réflexion des élus de Montauriol soucieux de créer, pour l'avenir mais sans précipitation, les éléments d'une centralité urbaine retrouvée autour de la mairie et de la place sans essayer de reproduire le cliché ci-dessus évoqué.

Le projet présenté trace le chemin pour répondre à ces idées fortes, incontournables pour certaines, et permettre d'approuver un document d'urbanisme alliant la modernité de son cadre juridique et la préservation du caractère exceptionnel du lieu lui permettant de garder sans aucune connotation d'usurpation abusive, cette appropriation, allusive dans son expression, de "Cœur de la Terre…".

L'information du public a, bien entendu, respecté les obligations réglementaires.

Au surplus, dans ce petit village, nul n'est resté dans l'ignorance de l'enquête publique puisque l'avis d'enquête publique de couleur jaune a été placé sur chacun des tableaux d'affichage dans les cinq points de collecte des ordures ménagères qui, en raison des modalités d'organisation de ce service, est fréquenté quasi-quotidiennement par les résidents.

De plus, un courrier électronique d'information a été adressé à tous les habitants disposant d'une adresse de messagerie connue de la mairie, ce qui semble avoir permis de toucher quasiment tous les ménages.

Pour autant, la participation du public n'a pas été massive, sans doute parce que le travail d'explication a largement été fait en amont, dans le cadre d'une longue et exemplaire concertation dans une commune où il faut prendre en considération le fait qu'elle ne compte que 220 habitants.

Il n'en demeure pas moins que le lien social est apparu très fort et qu'à chaque permanence des habitants sont venus à la permanence dans une sorte d'expression de leur convivialité, parfois sans raison personnelle particulière, pour s'enquérir des modalités de l'enquête publique et de ses finalités, une procédure inédite dans une petite commune pour des situations concernant, au plus près, tous les habitants.

Ces discussions informelles ont permis de constater que les orientations du PLU ne bouleversent pas la destinée du village. Chacun semble avoir compris que les velléités d'expansion par la poursuite du mitage du paysage n'est pas compatible avec la notion d'utilisation économe de l'espace, au surplus, dans un contexte de risque, puisque l'aléa incendie de forêt est, ici, à un niveau important.

Cette vision globale est, bien entendu davantage nuancée quand les problématiques arrivent au niveau personnel. Mais le cadre réglementaire et le PADD qui matérialisent les orientations générales ci-avant évoquées posent des limites qui trouvent leur concrétisation au niveau du zonage et donc au niveau du ressenti personnel des propriétaires concernés.

La notion de centralité urbaine est accueillie avec intérêt d'autant qu'avec la construction de moins de 10 habitations sur la période de 15 ans, l'évolution est au rythme de celui d'un village apaisé auquel les habitants semblent tenir.

Très logiquement, quelques intervenants se sont davantage intéressés, comme indiqué ci-avant, à des aspects ponctuels voire personnels. Le questionnement a porté sur les contraintes imposées pour les villas éparses, chacun recherchant les quelques "dents creuses" laissées par les limites de zonage pour, sans doute, moins d'une dizaine de constructions. Les demandes autour de l'un des pôles d'habitat visé par le SCOT ont marqué l'enquête publique du fait de la pugnacité liée à une conviction personnelle ou à l'intérêt d'un projet de vie, exprimée par des requérants dans le cadre d'une expression qui est restée toujours courtoise.

Le secteur économique primordial pour la commune est celui de la vigne dans des zonages faisant le lien avec la plaine du Roussillon et ses premiers piémonts produisant des vins de qualité. Le PLU en conserve, bien entendu, toutes les composantes même si quelques anciennes vignes, au plus près des zones naturelles difficiles d'accès, près du village, perdent leur zonage pour se mettre en conformité avec leur caractère d'espace naturel actuel sans que les autorités compétentes (CDPENAF, Chambre d'Agriculture et INAO) n'y trouvent à redire.

La situation actuelle me semble permettre d'envisager une approche favorable pour ce PLU parce qu'il donne une assise administrative à une situation de fait en mettant un terme aux situations, peut-être regrettables, que les larges possibilités de construction résultant d'un POS d'un autre temps, ont permis à une certaine époque.

L'étalement de la commune sur 11 km² et les caractéristiques de son habitat permettent toutefois de garder et surtout d'ancrer cette notion de terroir. Le projet est, en effet, empreint de sérénité mais également de prudence face à un avenir incertain dans un arrière-pays sans autre activité économique que l'agriculture sur des aires très limitées au regard de l'immensité du territoire. Dès lors, le facteur lié aux déplacements, autant pour le travail que pour les loisirs, prend de l'importance et peut démotiver les jeunes couples pour de l'habitat

résidentiel en dépit des avantages procurés par le mode de vie dans un cadre typique et, qui plus est, exceptionnel, d'arrière-pays.

La rédaction du Réglement en ce qui concerne les annexes et extensions du bâti dans les zones agricoles et naturelles est apparue s'inscrire dans les objectifs de protection qui sont ceux de la CDPENAF mais en les matérialisant d'une manière nuancée par rapport à la doctrine que ce Comité a édictée, en uniformisant ses propositions de rédaction du règlement.

Les particularités de cette commune rurale atypique peuvent justifier une écriture à peine différente dès lors que, dans un rapport de compatibilité, les finalités sont identiques.

AVIS MOTIVÉ

Considérant que l'enquête publique a été réalisée conformément aux dispositions des textes législatifs et réglementaires en vigueur, applicables à cette catégorie d'enquêtes ;

Considérant que le projet de PLU réglementairement soumis aux PPA a n'a pas fait l'objet de remarques rédhibitoires et a même été accueilli avec approche favorable ;

Considérant que les difficultés administratives de départ liées à une procédure et à un dossier constitué pour une commune ne s'adossant pas sur un SCOT ont pu être rattrapées du fait de la réactivation de ce document d'urbanisme par une décision de la juridiction administrative d'appel et qu'elles ne sont donc évoquées qu'à titre de péripétie ;

Considérant, d'ailleurs que les orientations du SCOT un moment annulé, ont servi d'appui à l'élaboration du PLU et que l'absence de références à ce SCOT est purement technique ;

Considérant, sur le fond, que la préservation de l'espace agricole, vital pour l'économie locale a été actée et saluée par le mode professionnel ;

Considérant que du point de vue environnemental, le Mission régionale d'autorité environnementale a motivé la dispense d'évaluation environnementale par un avis motivé concluant que le projet, en l'état, n'est pas susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement ;

Considérant que l'idée de création d'une centralité urbaine autour de la mairie est judicieuse même si elle apparaît très audacieuse compte tenu de la topographie des terrains concernés et de l'importance des travaux préliminaires pour les adapter et les protéger d'éventuelles impétuosités des deux cours d'eau qui les bordent ;

Considérant que ces projets, prenant la forme d'OAP, sont mesurés dans leur dimension (une dizaine de logements, au total) et dans leur programmation à long terme ;

Considérant que le tracé des zonages, notamment autour des villas construites sur les hauteurs et autour des nombreux "veïnats" existants, a été effectué au plus près pour éviter toute nouvelle dispersion ou "mitage" dans des sites vulnérables notamment aux incendies de forêt, en ne laissant des possibilités éventuelles que pour quelques rares "dents creuses" dans lesquelles une nouvelle construction ne poserait pas de problème de sécurité ou d'approvisionnement en eau, par exemple ;

Considérant, à cet égard, que l'interrogation légitime de l'ARS concernant le rendement du réseau d'eau potable reçoit une réponse rassurante, en lien avec le programme d'investissements qui constitue l'une des composantes du traité d'affermage ;

Considérant que la mise en place de l'outil que constitue le PLU se révèle indispensable car même si les velléités de construction semblent temporairement limitées, la municipalité n'entend pas rester trop longtemps sous le régime du RNU (Règlement National d'Urbanisme) avec ses difficultés pratiques de mise en œuvre ;

Considérant que les demandes individuelles de construction au pied du "Serrat de las Planes" ne peuvent pas faire l'objet d'une approche favorable, parce qu'elles vont à l'encontre des principes de l'arrêt de l'étalement urbain que le SCOT de la Plaine du Roussillon a édictés, précisément à cet endroit, sur la carte de synthèse du DOO, avec l'annotation "*secteur d'étalement urbain diffus à maîtriser*" qui fige expressément le périmètre de l'urbanisation existante et annihile toute velléité de son extension ;

Considérant que les autres demandes individuelles que ce soit sur la route de l'Église ou dans la zone "UCr" sont de nature à créer des exceptions juridiquement difficiles à mettre en œuvre dès lors que le principe d'égalité de traitement entre en ligne de compte ce qui, en cascade, pourrait ruiner la mise en œuvre des principes du PADD ;

Considérant, à cet égard, que ce dernier fonde un PLU sur les principes développés par la loi ALUR du 24 mars 2014 (Accès au Logement et Urbanisme Rénové) pour favoriser la densification des espaces bâtis et la loi ENE, (dite loi "Grenelle II" du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement), visant à garantir une gestion économe des sols ;

Considérant que ces principes ont été pris en compte par la municipalité à la manière de décisions parfois forcées mais, en même temps, nécessaires en dépit des compréhensibles insatisfactions qu'elles génèrent ;

Considérant les avis favorables unanimement exprimés par les Organismes et Autorités qui ont eu à en connaître ;

Considérant que le maître d'ouvrage, prenant largement en compte les réserves qui ont été exprimées par la CDPENAF pour les annexes et extensions, déclare s'employer renforcer l'idée de préservation des espaces agricoles et naturels, laquelle justifie la devise du village, avec une formulation restant dans un rapport de compatibilité avec la doctrine de ce Comité ;

Considérant que le public, s'il ne s'est pas manifesté de manière particulièrement massive, a donné une approbation tacite en venant, dans une démarche empreinte de civilité, à la rencontre du commissaire-enquêteur ;

J'émets un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) élaboré par la commune de Montauriol.

Je rappelle seulement, sans qu'il soit nécessaire de l'ériger en réserve formelle à cet avis favorable, que le dossier définitif constituant le PLU soumis au conseil municipal devra être recadré pour introduire toutes les références au SCOT de la Plaine du Roussillon qui avaient été écartées du dossier soumis à l'enquête publique du fait de son annulation. À la suite de la réactivation du SCOT, le PLU affichera ainsi, en la forme, son rapport de compatibilité avec le document d'urbanisme supérieur dans la hiérarchie des normes, dont les orientations sont celles sur lesquelles le document d'urbanisme local soumis à l'enquête publique, s'était adossé.

Par ailleurs, les suggestions d'amendement proposées par M. le Préfet, la CDPENAF et l'ABF sont regardées avec une approche favorable. Dès lors qu'elles ne touchent pas à l'économie générale du projet soumis à l'enquête publique, elles pourront être intégrées dans le PLU opposable, en tant que de besoin, et à titre de contribution positive, à l'appréciation du Conseil municipal.

Fait à Bompas, le 8 février 2018
Le commissaire-enquêteur,

Henri ANGELATS

Liste des annexes

NUMÉROTATION	DÉSIGNATION	PIÈCES JOINTES
1	Liste garde de la délibération du 30 juin2017 (Bilan de la concertation et arrêt du projet de PLU	1 page
2	Arrêté de M. le Maire de Montauriol en date du 14 novembre 2017, prescrivant et organisant l'enquête publique.	4 pages
3	Copie d'une annonce de presse (à titre d'exemple)	1 page
4	Illustration de l'affichage (mairie et divers)	1 page
5	Lettre du commissaire-enquêteur en date du 12 janvier 2018 invitant le maître d'ouvrage à la remise du p.-v. des observations du public	1 page
6 6 bis	Procès-verbal de notification des observations recueillies pendant l'enquête publique, en date du 18 janvier 2018 Liste exhaustive des observations recueillies	7 pages 6 pages
7	Mémoire en réponse du maître d'ouvrage en date du 1er février 2018	5 pages

Liste des pièces jointes

(adressées à la seule autorité organisatrice de l'enquête)

DÉSIGNATION
Décision de Mme le Président du Tribunal Administratif, en date du 2 décembre 2016, désignant le commissaire-enquêteur.
Attestation d'affichage établie le 12 janvier 2018 par M. le Maire de Montauriol
Dossier d'enquête tel qu'il a été mis à la disposition du public au siège de l'enquête, dans les bureaux de de la mairie de Montauriol.
Un registre d'enquête annoté comportant les documents qui y ont été annexés.

Annexe n° 1

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT

Des

PYRENEES-ORIENTALES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

De la commune MONTAURIOL **2017/015**

Séance du 30 juin 2017

L'an deux mille dix sept
Et le 30 juin 2017 **à** 20 h 30
Le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances
Sous la présidence de M. Patrick MAURAN - MAIRE

Etaient présents : MAURAN Patrick, CAMSOULINES Hervé, SAQUER Jean-Marie SANCHEZ Carole, BANTURE Mireille, HOPPE Mathias, Nicole GULDEMONT, VILARO Sandrine, BAILLETTE Maryse, MONTAGUT Christophe

Etaient excusés : néant

Qui avaient délégué leur mandat respectivement à : néant

Etaient absents non excusés : M. BARNEOUD Raoul

A été nommé secrétaire : M. HOPPE Mathias

NOMBRE :	
de conseillers en exercice	11
de présents	10
de votants	10

DATE DE CONVOCATION :

23 juin 2017

DATE D'AFFICHAGE :

23 juin 2017

PUBLICATION DU :

DEPÔT EN PREFECTURE LE :

REÇU LE
25 JUIL. 2017
SOUS-PRÉFECTURE

OBJET : BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

ANNEXE JOINTE.

FAIT et DELIBERE les jour, mois et an que dessus

Le Maire,
Patrick MAURAN.

MAIRIE DE MONTAURIOL (Pyr.-Orient.)

Annexe n° 2

Département
des
PYRENEES-ORIENTALES

Arrondissent de CERET

Tél 04 68 38 86 00
Fax 04 68 38 78 51

REPUBLIQUE FRANCAISE

MAIRIE DE MONTAURIOL 66300

REÇU LE
16 NOV. 2017
SOUS-PRÉFECTURE
DE CÉRET

Arrêté du maire de MONTAURIOL relatif à l'enquête publique sur le Plan Local d'Urbanisme de la commune de MONTAURIOL

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-1 et suivants ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants ;

Vu l'arrêté préfectoral du 24 décembre 1997 constitution de la Communauté de Communes des Aspres ;

Vu la délibération du Conseil municipal de MONTAURIOL en date du 18 décembre 2014 prescrivant l'élaboration d'un PLU communal ;

Vu la concertation engagée avec les habitants de la commune et le compte rendu de cette concertation par le conseil municipal de MONTAURIOL en date du 30 juin 2017 ;

Vu la consultation des Personnes Publiques associées ;

Vu l'avis de l'Autorité Environnementale ;

Vu la décision n° E17000146/34 en date du 22 août 2017 du Tribunal Administratif de Montpellier désignant M. Henri ANGELATS en qualité de commissaire-enquêteur ;

Vu les pièces du dossier relatives au Plan Local d'Urbanisme de la commune de MONTAURIOL soumises à enquête publique ;

Article 1er : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune de MONTAURIOL du **mardi 5 décembre 2017 à 10 heures au Vendredi 12 janvier 2018 à 16 heures** soit pendant 39 jours consécutifs.

Article 2 : M. Henri ANGELATS, inspecteur-expert de la concurrence de la consommation et de la répression des fraudes, retraité, demeurant à BOMPAS, inscrit sur la liste départementale des commissaires-enquêteurs des Pyrénées-Orientales, a été désigné pour conduire la présente enquête publique par Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Montpellier.

Article 3 : Les pièces du dossier d'enquête, dont le rapport de présentation et sa partie sur l'évaluation des incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire-enquêteur, seront tenus à la disposition du public, pendant la durée de l'enquête à la mairie de MONTAURIOL aux heures d'ouverture de la mairie :

Mardi de 10 h. à 12 h. et de 14 h.30 à 18 h.

Vendredi de 10 h. à 12 h. et de 14 h.30 à 16 h.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur les registres ouverts à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire-enquêteur :

M. Henri ANGELATS, Commissaire-enquêteur
Mairie de MONTAURIOL
66300 MONTAURIOL.

Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant l'enquête publique sur le site internet de la **Mairie de MONTAURIOL** à l'adresse suivante :

www.mairie-montauriol.com

Les observations du public peuvent également être formulées, pendant la période de l'enquête, par voie électronique, à l'adresse suivante : enquete.plu.montauriol@gmail.com

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie dès la publication du présent arrêté.

Les observations du public, y compris celles formulées par courrier ou messagerie électronique, sont consultables en mairie pendant toute la durée de l'enquête. Elles sont communicables, sur support photocopie, aux frais de la personne qui en fait la demande.

Les observations adressées par courrier postal ou par courriel seront annexées par le Commissaire-enquêteur, dans le meilleur délai possible, au registre d'enquête tenu au siège de l'enquête en mairie de MONTAURIOL, pour être mis à la disposition du public.

Article 4 : Le commissaire-enquêteur sera présent à la mairie MONTAURIOL pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- **le vendredi 8 décembre 2017 de 14h.30 à 16h.00 ;**
- **le vendredi 5 janvier 2018 de 10 h. à 12h.00 ;**
- **le mardi 9 janvier 2018 de 14h.30 à 17h.00 ;**

Article 5: À l'expiration du délai d'enquête, le **vendredi 12 janvier 2018 à 16 heures**, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire-enquêteur. L'accès à la messagerie électronique sera fermé.

Dès réception des registres et des documents annexés, le commissaire-enquêteur rencontrera, dans la huitaine, M. le Maire de MONTAURIOL et lui communiquera les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. M. le Maire disposera d'un délai de quinze jours pour adresser au commissaire-enquêteur ses réponses éventuelles.

Article 6 : Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire-enquêteur transmettra à M. le Maire de MONTAURIOL le dossier de l'enquête accompagné des registres et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées.

Ces documents seront mis à la disposition du public, en copie, à la mairie de MONTAURIOL pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Pendant la même période, le rapport du commissaire-enquêteur et les conclusions motivées qui l'accompagnent seront également disponibles sur le site Internet de la commune.

Article 7 : Le Conseil municipal de MONTAURIOL, se prononcera par délibération sur l'approbation du PLU et pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de PLU en vue de cette approbation.

Article 8: Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux diffusés dans le département. Il sera également publié sur le site internet de la commune : *www.mairie-montauriol.com*

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera également publié, par voie d'affiches, à la mairie de MONTAURIOL et dans deux sites visibles par les habitants et visiteurs de la commune.

L'accomplissement de la formalité d'affichage, sera décrit et certifié par le maire de MONTAURIOL, à la fin de l'enquête.

Le certificat d'affichage correspondant sera transmis au commissaire-enquêteur.

Article 9 : Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de M. le Maire de MONTAURIOL au 04 68 38 86 00.

Article 10 : Mme la Secrétaire Générale de la Mairie et M. le Commissaire-enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Montauriol, le 14 novembre 2017

Le Maire,

MAIRIE DE MONTAURIOL (Pyr.-Orient.)

Patrick MAURAN

Annexe n° 3

Annonce légale : "L'Indépendant du 19 novembre 2017
(Seconde parution : 6 décembre 2017)

760622

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Élaboration d'un plan local d'urbanisme (P.L.U.)

Par la commune de Montauriol

L'INDEPENDANT DIMANCHE 19 NOVEMBRE 2017

Par arrêté en date du 14 novembre 2017, M. le Maire de Montauriol a ordonné une enquête publique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune.

Cette enquête se déroulera du mardi 5 décembre 2017, à 10 heures au vendredi 12 janvier 2018, à 17 heures, soit pendant 39 jours consécutifs.

M. Henri ANGELATS, inspecteur-expert de la Concurrence, de la Consommation et de la Répression des Fraudes, retraité, a été désigné pour conduire la dite enquête publique par Mme le Président du Tribunal Administratif de Montpellier.

Les pièces du dossier d'enquête, dont le rapport de présentation et sa partie sur l'évaluation des incidences prévisibles sur l'environnement, ainsi qu'un registre d'enquête seront tenus à la disposition du public, à la mairie de Montauriol les mardis de 10 heures à 12 heures et de 14 h 30 à 18 heures et les vendredis de 10 heures à12 heures et de 14 h 30 à 16 heures pendant la durée de l'enquête.

Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant l'enquête publique sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : www.mairie-montauriol.com

Des informations sur le projet pourront être obtenues auprès de M. Patrick MAURAN, maire de Montauriol (Tél. 04. 68.38.86.00.).

Le public pourra s'exprimer, pendant la période réglementairement délimitée pour l'enquête :

- en consignant ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet en mairie Montauriol, aux heures d'ouverture de la mairie;

- par correspondance en adressant le courrier en mairie de Montauriol (66300), à l'attention personnelle du commissaire-enquêteur;

- par messagerie électronique à l'adresse suivante : enquete.plu.montauriol@gmail.com

Le commissaire-enquêteur sera présent en mairie de Montauriol, pour recevoir le public, aux dates et heures suivantes :

- le vendredi 8 décembre 2017 de 14 h 30 à 16 heures ;

- le vendredi 5 janvier 2018 de 10 heures à 12 heures ;

- le mardi 9 janvier 2018 de 14 h 30 à 17 heures ;

A l'issue de la procédure et pendant un an, une copie du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur sera tenue à la disposition du public à la mairie de Montauriol où toute personne physique ou morale pourra en obtenir communication après en avoir fait la demande dans les conditions prévues par la loi n° 78-753 relative à la liberté d'accès aux documents administratifs.

Pendant la même période, ce rapport et les conclusions motivées qui l'accompagnent seront disponibles sur le site internet de la commune.

A l'issue de l'instruction, le Conseil municipal de Montauriol se prononcera par délibération sur l'approbation du projet de P.L.U.

Le maire, Patrick Mauran.

Annexe n° 4

Enquête Publique : Elaboration PLU de MONTAURIOL
Illustration photographique de l'affichage sur le terrain

Annexe n° 5

Henri ANGELATS
10, rue de la Grange
66430 BOMPAS
☎ : 04.68.52.51.21
: 06.80.72.54.99

hangelats@orange.fr

BOMPAS, le 12 janvier 2018

M. Patrick MAURAN
Maire de la commune de Montauriol

Hôtel de Ville
66300 MONTAURIOL

Objet : **Enquête publique préalable à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

Monsieur le Maire,

Le Conseil municipal de votre commune a arrêté un projet de PLU que vous avez soumis à l'enquête publique réglementaire par votre arrêté en date du 14 novembre 2017.

J'ai, pour ma part, été désigné pour conduire cette enquête par une décision du Tribunal Administratif de Montpellier en date du 22 août 2017.

Conformément aux dispositions du code de l'environnement, rappelées à l'article 5 de votre arrêté, le commissaire enquêteur doit rencontrer le maître d'ouvrage dans les huit jours après la clôture de l'enquête pour lui communiquer les observations formulées par le public, consignées dans un procès-verbal.

J'ai l'honneur de vous faire connaître que la remise de ce procès-verbal interviendra dans les locaux de la mairie :

le jeudi 18 janvier 2018 à 14h.30

Le dit procès-verbal pourra être remis à une personne bénéficiant d'une délégation générale ou, en cas d'indisponibilité, à l'un de vos collaborateurs que vous aurez spécialement mandaté à cet effet.

Je vous invite à me faire parvenir à mon adresse personnelle, dans les 15 jours qui suivront cette notification, un mémoire apportant, point par point, une réponse aux observations formulées.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de la considération la plus distinguée.

Henri ANGELATS

ENQUETE PUBLIQUE

préalable à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de MONTAURIOL

PROCES-VERBAL NOTIFICATION DES OBSERVATIONS RECUEILLIES PAR LE COMMISSAIRE-ENQUETEUR PENDANT L'ENQUETE PUBLIQUE

Je soussigné, Henri ANGELATS,

Désigné en qualité de commissaire enquêteur par décision en date du 22 août 2017 de Mme le Président du Tribunal Administratif de Montpellier,

Conformément aux dispositions de l'article R123-18 du code de l'environnement,

Certifie que le jeudi 18 janvier 2018 à 14 heures 30, dans les locaux de la mairie de MONTAURIOL,

J'ai remis à M. Patrick MAURAN, Maire de la commune, le présent procès-verbal portant à la connaissance du maître d'ouvrage les observations recueillies pendant l'enquête publique menée du 5 décembre 2017 au 12 janvier 2018 pour l'élaboration du PLU de la commune de MONTAURIOL.

❶ Bilan de la consultation

L'enquête publique susvisée a été effectuée à la période fixée conformément aux dispositions de code de l'environnement, selon les modalités fixées par l'arrêté de M. le Maire de MONTAURIOL, en date du 14 novembre 2017.

La durée de l'enquête, soit 39 jours, a été adaptée pour tenir compte à la fois de la période particulière que constituent les fêtes de fin d'année et de l'organisation des Services dans une commune où l'accueil du public n'est assuré que deux jours par semaine.

Le dispositif prévu pour assurer la publicité de cette enquête a été mis en place, de manière tout à fait satisfaisante et allant au-delà des strictes exigences réglementaires avec des panneaux sur fond jaune de format A2 (ou A3 selon les configurations) à la mairie et à l'intérieur des cinq postes de regroupement des ordures ménagères fréquentés, quasi quotidiennement, par tous les habitants de la commune.

Les panneaux correspondants sont restés en place pendant toute la durée de l'enquête.

M. le Maire a attesté de cette situation par un certificat en date du 12 janvier 2018.

L'insertion des avis d'enquête (information initiale et rappel) a été effectué, l'édition du 19 novembre 2017 des journaux " l'Indépendant" et le "Midi Libre"(éditions des Pyrénées Orientales). Une seconde publication a été insérée dans ces mêmes quotidiens le 6 décembre 2017 c'est-à-dire dans les délais prescrits.

Le site internet de la commune a été alimenté par toute la documentation relative à l'enquête. La page d'accueil du site de la ville comportait un lien renvoyant, de manière facilitée, vers le dossier.

Il est à noter que, suite à une erreur de reprographie signalée par un visiteur en fin d'enquête, la page 14 du PADD ne figurait sur la parution internet. Cette page était, bien évidemment, disponible dans la version papier originale susceptible d'être fournie par le commissaire-enquêteur ou le maire.

Les permanences pour la réception du public ont été tenues conformément au calendrier fixé par l'arrêté d'organisation de l'enquête :

Date	***Lieu***	
vendredi 8 décembre 2017 14h.30 à 16h.00 (prolongée 16h.30)	**Mairie de Montauriol**	2 contributions (6 personnes)
vendredi 5 janvier 2018 10 h. à 12h.00		4 contributions (8 personnes)
mardi 9 janvier 2018 14h.30 à 17h.00		4 contributions (8 personnes)

Le vendredi 12 janvier 2017 à 17h, j'ai procédé à la clôture du registre à la mairie de MONTAURIOL mentionnant 12 contributions (dont deux par messagerie électronique).

J'ai pris possession de l'ensemble de ces documents ainsi que du dossier d'enquête.

L'enquête s'est déroulée dans des conditions de parfaite courtoisie de la part de toute l'équipe municipale et avec l'aide matérielle, précieuse, de la Secrétaire Générale, Mme Valérie GUILLERMIN.

❷Examen des observations

Les interventions concernant des aspects personnels sont, sans surprise, les plus nombreuses, surtout dans la situation d'un projet qui réoriente totalement les habitudes antérieures en introduisant des notions pouvant apparaître lointaines, dans le contexte local, comme :

- la lutte contre la consommation excessive des espaces naturels et agricoles ;
- la limitation du mitage des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- l'utilisation économe des espaces.

Le détail de ces observations est consigné dans la "liste des observations" ci-jointe en annexe. Elle, reprend, en les synthétisant, les contributions écrites ou verbales de chacune des personnes accueillies lors des permanences ou s'étant manifestées pendant l'enquête.

Les premiers commentaires, sous la forme d'une "note du commissaire-enquêteur" expriment, en toute transparence, un premier ressenti, qui n'engage évidemment pas le maître d'ouvrage, lequel est fondé à répondre, sans aucune restriction, à chacun des points abordés lors des permanences, qu'ils soient traités de manière individuelle ou repris dans le cadre des thématiques que j'ai identifiées comme représentatives de problématiques particulières.

Dans l'optique d'une analyse qui se veut davantage globale, les avis, particulièrement circonstanciés au cas d'espèce, des Personnes Publiques Associées (PPA) sont repris en tant que tels ou intégrés dans les thèmes ci-après qui retiennent plus particulièrement mon attention et qui m'apparaissent devoir constituer l'ossature du mémoire en réponse.

↳ *1 – Les OAP – Les mesures prises pour se protéger des crues*

M. le Préfet, dans son avis, s'est préoccupé des mesures que le PLU envisage au niveau de la protection des risques, notamment d'inondation, puisque les deux projets d'avenir (OAP) sont situés en bordure de rivières ou "correcs" susceptibles de faire l'objet de crues subites lors d'épisodes méditerranéens forts.

Un particulier, rappelant la mémoire collective, a insisté sur la réalité du risque à cet égard.

Les descriptifs figurant au dossier font état d'un recul spécifique soit, respectivement, 15 ou 20m selon l'OAP.

Il serait utile de compléter cette donnée par des éléments concernant la conformation de ces ruisseaux et de leur environnement de manière à justifier les options de recul différentes retenues. Ces indications peuvent accessoirement intéresser les futurs acheteurs du bâti mais se révèlent indispensables, en l'absence de Plan de Prévention structuré, pour envisager le principe même de constructions sur ces sites exposés, avec, en outre, des contraintes de hauteur spécifiques pour préserver les co-visibilités.

↳ *2 – L'eau potable*

L'ARS a fait état d'un rendement du réseau potable de 45 % seulement et de l'intérêt qu'il y aurait de le porter à 70 % pour permettre, de ce seul fait, de satisfaire aux besoins futurs.

Il serait donc utile de demander au concessionnaire du réseau les raisons de cet état de fait et, s'il est avéré que le faible rendement est dû à des fuites, de préciser le programme de renforcement ou de réparations.

↳ 3 – L'assainissement

La commune ne dispose pas d'un service d'assainissement collectif.

L'étude pour un projet concernant le seul hameau des "Hostalets" est évoquée, sans plus de détails dans le dossier.

La gestion et le contrôle de l'assainissement individuel est assuré dans le cadre du service public d'assainissement non collectif (SPANC) qui souligne d'ailleurs, dans ses rapports, l'importance des situations encore insatisfaisantes et les efforts qui doivent être faits par les particuliers, à cet égard.

Précisément, l'un d'eux, résidant secondaire aux "Hostalets", appelle l'attention sur ces nuisances (odeurs entre autres désagréments) qui posent un problème de salubrité publique et de respect de l'environnement.

↳ 4 – La rédaction du règlement en ce qui concerne les "annexes" et les "extensions"

La CDPENAF a émis un avis favorable sous réserve de prise en compte dans le règlement des dispositions que cette instance a érigées en doctrine concernant, de manière différenciée, les "extensions", d'une part, et les "annexes", d'autre part, dans les zones "A" et "N"

Le projet de règlement soumis à l'enquête publique ne fait pas cette distinction.

Les dispositions uniques qu'il prévoit n'apparaissent donc pas en totale conformité avec la position de la CDPENAF qui a assorti son avis favorable d'une réserve, à cet égard.

Les motivations du maître d'ouvrage en ce qui concerne le dispositif retenu et la position par rapport aux préconisations, très directives, de la CDPENAF méritent d'être précisées.

↳ 5 - L'environnement - les paysages

La qualité de l'environnement de MONTAURIOL est l'un des atouts de la commune.

L'autorité environnementale, dans son avis, a pris acte du reclassement d'environ 10 ha de zones urbanisables en zone naturelle et de 25 ha de zones correspondant à d'anciennes carrières, également, en zone naturelle.

Les changements concernant les carrières sont facilement identifiables.

Une représentation davantage explicite pour les 10 autres ha identifiés comme nouvellement classées en zone naturelle aurait été la bienvenue compte tenu de tout ce qui s'attache, dans le domaine de l'urbanisme, à une évolution de zonage considérée comme moins favorable pour les propriétaires fonciers. Cette thématique de l'extension des surfaces naturelles au détriment des surfaces d'urbanisation se retrouve dans plusieurs interventions.

(MM. et Mmes Banturé, Doutres, Guldemont, Hommet, Julien, Roca)

MP

6 - Le patrimoine

- **Les "monuments classés".**

L'Église Saint Saturnin a été classée "Monument Historique" en 1984. Elle présente la particularité d'être complètement isolée, avec le cimetière qui y est accolé, loin de ce qui pourrait représenter la centralité urbaine. Or, les éléments de cette centralité à créer, qui constituent l'un des axes majeurs du PLU sont positionnés dans le périmètre de 500 m tracé autour de l'Eglise.

Les services compétents n'ont pas fait observation particulière du fait, sans doute, d'une co-visibilité faible et surtout des précautions évoquées, dès l'abord, dans le cahier des charges de chacune des OAP.

- **Les éléments du patrimoine local.**

Les éléments du patrimoine local ont été répertoriés dans le rapport de présentation et abondamment repris dans le Règlement. Ils ont, par essence, le caractère "d'élément bâti à préserver" mais sans contrainte vraiment particulière. Les chapelles, de par leur prestance, (Saint Amanç, Mas d'en Coste -Valpuy) entrent immédiatement dans cette catégorie. Pour les "veïnats", souvent cités comme caractéristiques du paysage local, aucune mesure particulière ne semble envisagée pour leur préservation même si cette idée apparaît "en creux" puisqu'il est bien affirmé que les constructions dans les OAP devront se référer à cette forme d'habitat.

La question se pose de savoir si ces éléments sont suffisamment pris en compte au niveau du rapport de présentation et du Règlement.

7 - Les demandes individuelles

7.1 Les demandes portant sur les terrains à l'Est du "Serrat de las Planes"

Plusieurs demandes de nature assez similaire ont été enregistrées pour des terrains situés au pied du "Serrat de las Planes, en continuité d'urbanisation. Les pétitionnaires souhaiteraient pouvoir urbaniser leurs parcelles, que le projet de PLU maintient en zonage agricole "A".

Il s'agit de parcelles longeant la route ou facilement accessibles par des chemins existants, aisément raccordables aux réseaux, pouvant, ensemble, se raccrocher à deux notions importantes telles que les limites naturelles (un ravin à l'Est et la route au Nord) et une unité de composition conforme à la particularité de l'urbanisation à Montauriol, c'est-à-dire le regroupement de l'habitat sous forme de "veïnats"

Les suites pouvant être réservées à ces demandes intégreront bien entendu l'ensemble des éléments, dans une réflexion qui sera nécessairement en confrontation avec les dispositions du SCOT de la Plaine du Roussillon au regard desquelles le PLU, depuis son PADD jusqu'à sa déclinaison en terme de zonage, doit rester dans un rapport de compatibilité et, plus particulièrement, au cas d'espèce, avec la notion de "*Secteur d'étalement urbain diffus à maîtriser*" figurant dans le DOO (carte de synthèse du SCOT) contestée, dans ses modalités de mise en œuvre, par les intervenants.

7.2 La demande d'intégration de "dents creuses" dans des zones constructibles

✓ M. HOMMET et Mme BALENE ont formulé une demande largement développée en annexe, visant à rendre constructible un terrain (parcelle n° 937) d'une surface de l'ordre de 5000 m², mitoyen de celui où est construite leur habitation. Cette parcelle n° 937 constitue, à leur sens, une "dent creuse" dans le tissu d'urbanisation environnant. Le zonage envisagé est en zone naturelle "N", contrairement, d'ailleurs, au délaissé de 1000 m² environ (parcelle n° 939), qui appartient également aux requérants et qui fait l'objet d'un zonage "UCr". Une partie de la parcelle d'habitation (n° 486) est également en zone "N" du fait du resserrement général qu'opère le PLU pour les zones urbanisées au plus près des habitations en ce qui concerne les grandes parcelles.

La réponse doit permettre de préciser la spécificité de la zone "UCr" au regard des possibilités pratiques d'urbanisation. Le contexte lié à d'éventuels aménagements futurs en relation avec l'emplacement réservé n° 3 (accès au "Camp d'en Pagué") qui aboutit au droit de cette parcelle méritera également d'être précisé.

✓ Mme Mireille BANTURÉ au nom d'une indivision formule une demande de classement en zonage "UC" indifférencié, concernant plusieurs parcelles en continuité de zones limitrophes construites. L'analyse de cette demande apparaît devoir être individualisée au niveau de chaque parcelle en considération de situations d'environnement différentes en termes d'accessibilité, de servitudes de passage ou de pente totale ou partielle des terrains.

Mme BANTURÉ précise, par ailleurs, qu'elle est intéressée, du point de vue du foncier, au projet d'OAP n° 1 mais qu'elle souhaiterait une modification du projet pour pouvoir conserver la propriété de la partie supérieure longeant le chemin communal.

7.3 La demande de Mme Isabelle De SOUZA

Mme De SOUZA, propriétaire de deux parcelles dépassant ensemble un hectare en zone naturelle au Nord-Est du Serrat d'en Chibille demande le classement en zone agricole pour développer sur ces parcelles une activité agricole à définir : plantations d'arbres ou partenariat avec des apiculteurs ou agriculteurs locaux.

De manière alternative, elle suggère la création d'un périmètre de STECAL lui permettant d'envisager l'édification près du puits typique en pierres, d'une toute petite construction architecturalement soignée pour s'intégrer dans le paysage. Il s'agit, en substance, selon ses dires, de faciliter l'entretien de ces précieux terrains légués par la famille et de contribuer, dans une certaine mesure, au développement d'une agriculture respectueuse de l'environnement dans cette magnifique région des Aspres.

7.4 Les observations de Mme GULDEMONT

Mme GULDEMONT, très attachés à ce cadre de vie qu'ils ont délibérément choisi, s'inquiètent des possibilités d'urbanisations nouvelles que ce projet consent, peut-être au détriment du caractère si particulier du village. Ils se demandent donc si le projet de deux OAP destinées à créer une centralité urbaine qui ne leur fait manifestement pas défaut, ne constitue pas un paradoxe, dès lors que le caractère du village réside, à leur sens, dans la relative dispersion de son habitat, creuset de la solidarité et des relations sociales apaisées qu'ils ont trouvées ici.

Les intéressés posent, par ailleurs, d'autres questions de fond (risque d'inondation, configuration de l'OAP n° 2, resserrement des périmètres constructibles) qui se retrouvent dans plusieurs des thèmes de la présente synthèse.

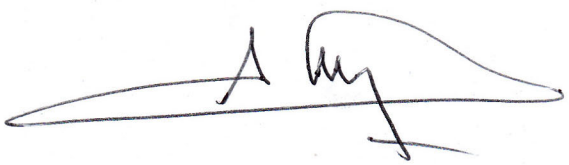
Il est convenu que dans les 15 jours qui suivent la présente notification, un mémoire en réponse portant, notamment, sur les questions évoquées dans la présente synthèse me sera adressé pour contribuer à l'analyse d'ensemble du dossier et participer à la formation de l'avis que je serai amené à formuler en qualité de commissaire-enquêteur, sur les différentes problématiques abordées pendant l'enquête publique.

Le présent procès-verbal qui comporte sept pages et une annexe de six pages, est établi en deux originaux.

L'un est remis à M. Patrick MAURAN qui reconnaît l'avoir reçu. Le second exemplaire sera annexé au rapport d'enquête publique.

Clos à MONTAURIOL, le jeudi 18 janvier 2018 à 15 heures 30.

Le commissaire-enquêteur,



Henri ANGELATS

Le maire,

Patrick MAURAN

Annexe n° 6 bis

ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE À L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PL U) DE LA COMMUNE DE MONTAURIOL
(5 DÉCEMBRE 2017– 12 JANVIER 2018)

LISTE EXHAUSTIVE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES AU COURS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Le présent document rassemble sous une forme narrative l'ensemble des observations verbales, annotations sur le registre, observations ou mémoires déposés à mon attention, y compris par messagerie électronique, au cours de l'enquête publique, au siège de l'enquête à la Mairie de Montauriol. Il vise à faciliter la prise de connaissance, sous un document unique et formaté, de toutes les observations et déclarations que je me suis efforcé de rapporter dans leur détail en conservant naturellement de le sens de chacune des contributions et, autant qu'il était possible dans cet exercice, la marque de leur personnalité.

Toutes ces questions et demandes, sans exception, sont soumises au maître d'ouvrage sans être nécessairement reprises dans les regroupements par thèmes faisant l'objet du procès-verbal de synthèse des observations.

Henri ANGELATS, Commissaire-enquêteur

OBSERVATIONS FORMULEES PAR DES PARTICULIERS

Intervenants : M. et Mme Jean ROCA PALAU-DEL-VIDRE + membres de l'indivision ROCA	***Date*** : 8 décembre 2017 ***Reçus par le CE***: Oui (4 personnes)	***Cote au registre***: ***1 (Annexe 1)*** ***Lieu***: Mairie ***Support***: Lettre

L'indivision ROCA, une fratrie de 3 personnes, est propriétaire de plusieurs parcelles sur le territoire de Montauriol.

Pour sa part, M. Jean ROCA explique dans un courrier illustré par des planches photographiques, qu'il souhaite, au nom de l'indivision, qu'une de ces parcelles référencée B697 d'une superficie de 7163 m² puisse bénéficier d'un droit à construire. Cette parcelle sur laquelle est édifiée une cave de 50 m² (cadastre B249) se situe à proximité immédiate des constructions constituant le "Serrat de las Planes". Elle est desservie par tous les réseaux (eau, électricité, téléphone) et bénéficie de limites naturelles constituées par la route départementale, et un ruisseau au Sud.

La proximité avec les constructions au Nord et à l'Ouest en constituerait le prolongement sans aucune incidence pour l'environnement, ni incidence financière pour la commune.

M. ROCA en rappelant que son projet est en continuité du "Serrat de las Planes" conteste la comparaison figurant dans le dossier de présentation du PADD (p.6) entre le "Serrat de las Planes" et le "Serrat d'en Chibille" dont les configurations sont, à son sens, totalement différentes. L'absence de réseaux notée en point commun aux deux secteurs est erronée en ce qui concerne les alentours du "Serrat de las Planes" auquel son projet peut s'intégrer en respectant le type d'habitat de Montauriol et ses origines identitaires.

Note du commissaire enquêteur *: La demande de l'indivision ROCA, classique dans la démarche d'élaboration d'un PLU, mérite d'être examinée dans tous ses aspects mais en confrontation avec les considérations qui ont amené dans le cadre d'un PADD contraignant, à fixer, dans un rapport de compatibilité avec le SCOT de la Plaine du Roussillon, document d'urbanisme de niveau supérieur dans la hiérarchie des normes, la limite d'urbanisation là où le projet de PLU la situe c'est-à-dire à quelque 200 m de ruisseau que M. ROCA désigne comme une limite naturelle. La demande de l'indivision ROCA trouve toute sa place dans une enquête publique PLU. L'argumentation présentée est soumise à M. le maire dans le cadre du procès-verbal de synthèse des observations, étant précisé que des demandes similaires sont formulées sur le même secteur et sont, naturellement, jointes à l'analyse.*

Intervenant : M. et Mme Christian JULIEN	***Date*** : 8 décembre 2017 ***Reçus par le CE***: Oui (2 personnes)	***Cote au registre***: *2* ***Lieu***: Mairie. ***Support*** : verbal (**non confirmé comme prévu)**

M. et Mme JULIEN sont propriétaires de terrains dans la zone du village sur la route de l'Eglise. (parcelles). Une habitation, actuellement inoccupée, est d'ailleurs située sur l'une des parcelles.

Les intéressés formaient le projet de construire une autre maison sur une parcelle contigüe et, dans l'attente du dépôt des formalités de demande de permis de construire, ils avaient commencé à aménager la plate-forme de ce terrain pentu pour y aménager leur future maison.

Or, ils constatent que le projet de PLU crée, le long de la route du cimetière, une zone UB restreinte n'allant guère au-delà de l'arrière des constructions existantes et compromettant leur projet qui se situerait, dans le document projeté, au-delà de la limite constructible, donc en zone naturelle.

Note du commissaire enquêteur *: Les observations des intéressés demandent à être confrontées aux réalités qui ont amené la municipalité à situer la limite d'urbanisation à cet endroit.*

Intervenant : M. Jean-Claude LENHARDT Montauriol	***Date*** : 5 janvier 2018 ***Reçu par le CE***: Oui (1 personne)	***Cote au registre***: *3* ***Lieu***: Mairie ***Support***: Registre

M. LENHARDT propriétaire d'une parcelle n° 535 en bordure de la route des "Hostalets" et en limite de la future OAP n° 2 appelle l'attention sur le risque de ravinement en cas de fortes pluies sur ce terrain accusant des pentes à 18 % et sur les risques d'inondation correspondants pour les constructions qui seraient édifiées à cet endroit.

Note du commissaire enquêteur *: La démarche de M. LENHART se veut désintéressée pour un projet qu'il situe nécessairement à long terme. Son implantation actuelle; au plus près des constructions envisagées renforce son interrogation sur les risques.*

Intervenant : Mme Francine CAZES Montauriol	***Date*** : 5 janvier 2018 ***Reçue par le CE***: Oui (1 personne)	***Cote au registre***: *4* ***Lieu***: Mairie ***Support***: Registre

Mme CAZES, dans une démarche citoyenne, est venue à la rencontre du commissaire-enquêteur pour s'enquérir des projets que ce projet de PLU augure pour les populations actuelles et futures de son village.

Note du commissaire enquêteur *: La démarche désintéressée de Mme CAZES est à souligner car elle est représentative de l'intérêt manifesté, souvent sous une forme moins formalisée, par plusieurs habitants pour un projet et une enquête publique touchant à la proximité la plus immédiate du cadre de vie.*

Intervenant : M. Joseph DOUTRES OMS	***Date*** : 5 janvier 2018 ***Reçus par le CE***: Oui (1 personne)	***Cote au registre : 5 (annexe n°2)*** ***Lieu***: Mairie ***Support***: Lettre

M. et Mme DOUTRES sont propriétaires d'une parcelle B251 (7510 m²) au pied du "Serrat de las Planes" Elle est séparée de la route départementale D2 par une autre propriété mais reste tout à fait accessible par un chemin qui dessert d'autres habitations et peut être très facilement raccordée aux réseaux.

Les intéressés souhaitent que cette parcelle soit intégrée dans un zonage constructible du PLU dans la mesure où d'autres constructions sont déjà présentes et que l'ensemble pourrait ainsi s'inscrire dans l'idée de "veinat" que M. le Maire a identifié, lors d'une réunion de présentation, comme une forme d'habitat caractéristique à préserver.

Note du commissaire enquêteur *: La demande de M. et Mme DOUTRES s'inscrit dans la problématique de l'extension éventuelle vers l'Est du "Serrat de las Planes". La demande est en tous points identique à celle formulée par d'autres propriétaires ce qui justifie une saisine du maître d'ouvrage, déjà évoquée, sous une forme thématique.*

Intervenants :	***Date*** : 5 janvier 2018	***Cote au registre*** : **6**
Mme Maryse BALENE M. Dominique HOMMET Montauriol	***Reçus par le CE***: Oui (2 personnes)	***Lieu***: Mairie ***Support*** : Registre

Mme BALENE et M. HOMMET disposent de trois parcelles contigües : une première, très pentue, sur laquelle est construite leur maison, une deuxième parcelle, attenante et plus plate n'est pas actuellement constructible. Une troisième parcelle a, de fait, été nouvellement créée sur le délaissé créé par l'aménagement d'une nouvelle route à travers la précédente parcelle. Après examen détaillé, les surfaces, légèrement variables selon les sources, ressortent ainsi qu'il suit des documents cadastraux :

Parcelle déjà construite : A 486 = 4550 m²

Parcelle pour laquelle les propriétaires demandent la constructibilité : A 937 = 5069 m²

Parcelle au-delà de la route : A 939 = 1027 m²

Le zonage est "UCr" pour les zones A 486 (partie) et A939, d'une part, et "N" pour la parcelle A 937 faisant l'objet de la demande, d'autre part.

Note du commissaire enquêteur *: Le zonage "UCr" correspond à une restriction des possibilités de construction pour des secteurs composés de maisons individuelles isolées en raison du risque "incendie de forêts".*

La situation de cette parcelle semble devoir être examinée au regard de l'aléa correspondant dans le contexte du lieu avec un éventuel rappel des considérants qui n'ont pas permis de retenir un zonage "UCr" pour la parcelle A937 et une partie de la parcelle A 486.

Intervenant :	***Date*** : 8 janvier 2018	***Cote au registre*** : ***Annexe 3***
Mme Isabelle DE SOUZA 13, cours de la République 33490 SAINT-MACAIRE	***Reçue par le CE***: Non	***Lieu***: Mairie ***Support*** : Contribution électronique enregistrée le 9 janvier 2018

Mme De SOUZA est propriétaire de deux parcelles (A200 et B477) situées en zone naturelle au Nord-Est du Mas d'en Chibille, d'une superficie totale d'un peu plus d'un hectare

Elle souhaite que ces parcelles soient classées en zone agricole "A" pour pouvoir y développer une activité agricole qui pourrait intervenir sous la forme d'une plantation de jeunes arbres ou un partenariat avec des apiculteurs ou agriculteurs locaux.

Dans une autre forme de demande, l'intéressée propose de délimiter un STECAL sur ces parcelles en rappelant cette possibilité de délimiter dans les zones considérées, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, dans lesquels peuvent être autorisées des constructions conformes aux dispositions de l'article L. 123-1-5, 6° du code de l'urbanisme.

Ainsi, sans compromettre la qualité paysagère du site, elle pourrait ainsi aménager, près du vieux puits en pierres, une petite construction en pierres du pays, type "masot" de moins de 20m² et de moins de 2m de haut, s'intégrant parfaitement dans l'environnement.

Note du commissaire enquêteur *: La modification des caractéristiques d'une zone naturelle, y compris sous une forme limitée correspondant à un " STECAL", met en œuvre une procédure complexe qui ne peut aboutir qu'à la condition expresse d'un projet consistant, susceptible de s'intégrer parfaitement à l'environnement.*

Intervenant :	***Date*** : 9 janvier 2018	***Cote au registre*** : **7 (annexe n° 4)**
M. et Mme GULDEMONT MONTAURIOL	***Reçus par le CE***: Oui (2 personnes)	***Lieu***: Mairie ***Support*** : Courrier

M. et Mme GULDEMONT, belges d'origine, ont choisi de vivre à Montauriol pour le caractère rural du village, qui, par ses aspects de calme et tranquillité influe sur qualité des relations humaines et, d'une manière générale sur la qualité de vie.

Ils considèrent, sans formuler de demande particulière, que l'objectif affiché de maintien de ce caractère rural qui constitue l'atout principal du village n'est pas atteint du fait des nombreuses possibilités de construction encore existantes et surtout des prévisions concernant les deux OAP qu'ils regardent, manifestement, sans enthousiasme particulier.

Ils s'inquiètent, si ces projets devaient être maintenus, des nuisances pendant les travaux, surtout aux périodes où ils accueillent des personnes aspirant au calme.

Le risque d'inondation concernant la rivière longeant l'OAP n° 2 leur parait avéré et ils souhaiteraient que le recul soit élargi à 25m.

Ils s'étonnent, par ailleurs, de la possibilité d'un cheminement piéton vers des espaces privés figurant sur les documents d'intention de l'OAP n° 2.

Enfin, ils s'interrogent sur le changement de zonage affectant la parcelle n° 928 qui semble en voie de recevoir, pour partie, un zonage "N" correspondant à une zone naturelle.

Note du commissaire enquêteur *: L'appréciation élogieuse sur la qualité de vie à Montauriol constitue l'essentiel de la formulation. L'éventualité, à peine évoquée, d'une forme d'immobilisme pour préserver cette situation, constitue une vision très personnelle des choses qui n'appelle pas en soi de commentaires à ce niveau. La marge apparait cependant large entre l'immobilisme et un projet censé s'inscrire dans cette option de "Village au Cœur de la Terre". Les questions posées (risque d'inondation ou resserrement des périmètres constructibles), pourront trouver leur réponse dans le rapport d'enquête à partir des différents thèmes déjà soumis à M. le Maire dans le procès-verbal de synthèse.*

Intervenant : Mme ROSTANY-PRADELS 66300 FOURQUES	***Date*** : 9 janvier 2018 ***Reçue par le CE***: Oui (2 personnes)	***Cote au registre : 8*** ***Lieu***: Mairie ***Support***: registre (verbal)

Mme ROSTANY-PRADELS s'informe sur les possibilités de construction pour les différentes parcelles dont elle est propriétaire à Montauriol dans le secteur "Village" et le secteur du "Camp del Fagué".

Elle prend acte du dispositif prévu par le PLU en matière de zonage pour ses différentes parcelles.

Note du commissaire enquêteur *: L'intervention de Mme ROSTANY-PRADELS correspond à une démarche naturelle propre à l'enquête publique. Elle n'appelle pas de commentaires.*

Intervenant : Indivision BANTURÉ MONTAURIOL	***Date*** : 9 janvier 2018 ***Reçus par le CE***: Oui (2 personnes)	***Cote au registre : 9*** ***Lieu***: Mairie ***Support***: Courrier

Mme Mireille BANTURÉ au nom d'une indivision propriétaire de plusieurs terrains s'étonne de voir ses parcelles n° 270, d'une part, et n° 251 et 708, d' autre part, non intégrées dans les périmètres constructibles du PLU alors qu'elles sont mitoyennes avec des parcelles déjà construites.

Mme BANTURÉ précise qu'elle est intéressée, du point de vue du foncier, au projet d'OAP n° 1. Elle souhaiterait une modification du projet pour pouvoir conserver la propriété de la partie supérieure longeant le chemin communal.

Note du commissaire enquêteur *: Les demandes de l'indivision sont de nature différente:*

D'une part, elles portent sur des plusieurs parcelles qui du fait de leur localisation, se trouvent dans des situations de contexte particulier, justifiant une analyse différenciée.

D'autre part, la situation concernant l'OAP n°1 apparaît complexe parce qu'elle conjugue une demande particulière avec le principe même d'une opération dans laquelle l'indivision BANTURÉ, partie prenante détenant la maîtrise du foncier, peut intercéder sur la faisabilité même du projet.

Intervenants: (Indivision ROCA) M. Robert ROCA 66000 Perpignan Mme Jacqueline TOIX 66200 THÉZA	***Date*** : 9 janvier 2018 ***Reçus par le CE***: Oui (2 personnes)	***Cote au registre : 10 (annexe n° 5)*** ***Lieu***: Mairie ***Support***: Courrier

M. ROCA et Mme TOIX complètent une première intervention, le 8 décembre 2017, ainsi que la contribution de leur frère, M. Jean ROCA avec lequel ils sont propriétaires indivis de la parcelle n° B697, par un argumentaire personnel, détaillé sur 8 pages.

M. Robert ROCA illustre son propos par des documents graphiques situant l'environnement de la parcelle aux abords de la RD2 et du Correc "del Coll dels Sastres" qui constituent, à son sens, des limites naturelles pour cette parcelle desservie directement depuis la route et raccordable aux réseaux d'eau potable et d'électricité sans aucune difficulté ni investissement pour la commune.

M. Robert ROCA et Mme Jacqueline TOIX élargissement leur argumentation en situant la parcelle dans le contexte général du PLU avec le constat d'un traitement différencié dont souffre le secteur du "Serrat de las Planes" par rapport aux secteurs du "Village" et des "Hostalets" qui sont seuls cités en tant que zones urbanisées.

Or, le "Serrat" tend à rationaliser le tissu urbain en continuité de l'existant, à préserver l'identité du village et des abords, à envisager un développement urbain adapté à la capacité des réseaux et aux coûts que la commune est prête à supporter pour leur amélioration et leur extension.

Les intéressés notent des contradictions dans la mesure où le "Serrat de las Planes" est identifié comme un quartier alors qu'il est considéré, plus loin, comme peu ou pas densifiable du fait de ses accès et ressources en eau limités alors que, précisément, les conduites d'alimentation du village se situent à cet endroit.

Au niveau de l'état initial de l'environnement, l'urbanisation des parcelles n° 251 et 697 participerait à la lutte contre le développement des friches, identifié comme un enjeu. Les risques qu'ils soient d'inondation, d'incendie de forêts ou de mouvement de terrain sont quasiment inexistants (faible à modéré pour les incendies de forêt).

Or, les représentations graphiques, si elles actent ces éléments ne retiennent pas, pour autant, les parcelles concernées dans la zone urbanisable du PLU, contrairement aux entités reconnues déjà citées : "Le Village" et "Les Hostalets".

Selon les pétitionnaires, les parcelles n° 697 et 251 répondent parfaitement aux critères fixés qu'ils soient d'essence locale ou qu'ils résultent de l'articulation avec les documents supérieurs : rationalisation urbaine, continuité avec l'existant, limites naturelles et coûts financiers raisonnables.

Le découpage qui a été opéré sur la parcelle n° 252 démontre que ces éléments sont laissés de côté au profit d'un découpage arbitraire que les élus communaux ont érigé en position de principe pour le secteur du "Serrat de las Planes" en figeant les limites actuelles de l'urbanisation.

Les signataires du courrier notent que le PADD reprend la notion "d'habitat diffus maîtrisé et limité" mais l'argumentaire ne fait nullement état d'un secteur qui serait figé sur "las Planes". Ils constatent en le regrettant que ce secteur n'a pas été pas reconnu en tant qu'entité dans les différentes ambitions de l'orientation n° 4, la commune se contentant de mentionner "la maîtrise de l'habitat diffus" sur ce secteur.

M. R. ROCA et Mme J. TOIX développent leur argumentation dans une confrontation des situations entre leur parcelle et les OAP, en matière d'intégration paysagère, de hiérarchie du réseau, de stationnement et de gestion des eaux pluviales.

A ce seul égard, les OAP sont largement désavantagées puisque le secteur 1 subit les contraintes de la proximité de la rivière de Montauriol et le secteur 2 jouxte les ravins du" Camp del Fagué" et demande un ouvrage de franchissement.

Poursuivant leur analyse du projet, les intéressés mettent en doute, concernant le Règlement et le plan de zonage, l'exactitude des surfaces figurant dans les différents tableaux dès lors que les tracés retenus autour des habitations sont variables et irréguliers. L'exemple du découpage opéré sur la parcelle voisine de le leur (n° 252) est significative de cette démarche ce qui enlève toute la cohérence d'une urbanisation réalisée en continuité avec les constructions existantes.

…/…

Ils reviennent ensuite sur la comparaison entre leur parcelle et les OAP avec le rappel de l'absence de risque d'inondation ou de glissement de terrain, une situation qui serait moins évidente au niveau des OAP qui ont des accès plus limités, des risques liés aux cours d'eau les jouxtant et doivent également tenir compte de la contrainte de visibilité liée au monument historique.

M. Robert ROCA et Mme Jacqueline TOIX constatent, en définitive, que le SCOT de la Plaine du Roussillon ne vise pas expressément le secteur du "Serrrat de las Planes" et ne le fige pas contrairement à la démarche adoptée par les élus.

La notion "d'étalement urbain diffus à maîtriser" peut effectivement concerner leur zone mais dans le respect des critères de proximité de l'habitat existant et de continuité sans évidemment franchir la RD2 et en en situant, à l'entrée du village, dans une zone qui se doit d'être mise en valeur.

La requalification de la parcelle n° 697 (ainsi que la n° 251), participerait à cet équilibre, mal identifié actuellement, entre les trois véritables pôles d'urbanisation ("Village", "Hostalets" et "Serrat de las Planes") alors que le maintien en zone agricole "A", du fait des nuisances des machines agricoles, peut être de nature à altérer le cadre de vie agréable du secteur.

Note du commissaire enquêteur *: La demande de M. Robert ROCA et Mme Jacqueline TOIX complète, comme prévu, celle effectuée collectivement avec M. Jean ROCA le 8 décembre. Elle fait nécessairement l'objet d'un traitement d'ensemble élargi à une autre demande sur le même secteur, au niveau de l'analyse.*

Le détail des explications contenues dans ce nouveau courrier ne se prête pas spécialement à un résumé qui pourrait le dénaturer. Il convient donc de s'y reporter dans son intégralité, le condensé ci-dessus ne reprenant que les grandes lignes d'un exposé faisant ressortir des points de vue particuliers sur la conception même du PLU et sur les choix retenus ainsi que sur l'interprétation que la municipalité a faite de la notion de "secteur d'étalement urbain diffus à maîtriser" figurant au DOO du SCOT opposable.

Cette interprétation est fondamentale.

Intervenant :	***Date*** : 12 janvier 2018	***Cote au registre*** : ***annexe 6***
M. Alain MADERN 17, allée Nostradamus 26500 BOURG-les-VALENCE	***Reçus par le CE*** : Non	***Lieu*** : Mairie ***Support*** : Contribution électronique enregistrée le 12 janvier 2018

M. Alan MADERN, par courrier électronique, précise qu'il est propriétaire d'une maison aux "Hostalets"

Concernant le projet de PLU, Il constate qu'il y est beaucoup question d'environnement ce dont on ne peut que se réjouir mais que le grand absent de cette réflexion est l'assainissement.

Pour "Les Hostalets", le problème est crucial. Le système actuel de fosses septiques individuelles qui fonctionnent plus ou moins bien (odeurs entre autres désagréments), la configuration du terrain sur lequel le hameau est bâti, la nature des sols devraient conduire à la recherche d'une solution collective, au niveau de la commune, face à un problème de salubrité publique et de respect de l'environnement.

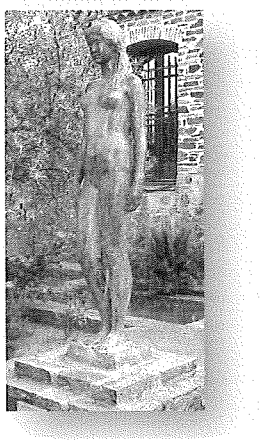
Note du commissaire enquêteur *: L'absence de réseau d'assainissement est mentionnée dans tous les documents du dossier. L'éventualité d'un assainissement collectif pour le seul hameau des "Hostalets" a été évoquée, dans le cadre d'une compétence qui est intercommunale.*

M. le Maire pourra, peut-être, donner des indications à cet égard, dans son mémoire en réponse.

Annexe n° 7

Département
des
PYRENEES-ORIENTALES

Arrondissent de CERET



Tél 04 68 38 86 00
Fax 04 68 38 78 51

REPUBLIQUE FRANCAISE

MAIRIE DE MONTAURIOL 66300

Montauriol, le 1er février 2018

Monsieur Henri ANGELATS
Commissaire-enquêteur
10 rue de la Grange
66430 BOMPAS

Monsieur,

Pour faire suite à votre procès-verbal remis le 18 janvier dernier, je vous prie de trouver ci-après des réponses techniques pouvant être apportées à vos questionnements, étant entendu que le conseil municipal de Montauriol se prononcera ultérieurement sur les modalités de prise en compte des observations que vous pourriez être amené à formuler dans votre rapport à venir.

Ce mémoire se décline en 7 parties correspondant à chacun des thèmes évoqués lors de notre rencontre du 18 janvier et consignés dans votre procès-verbal de synthèse.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Maire,
Patrick MAURAN

MAIRIE DE MONTAURIOL (Pyr.-Orient.)

PJ : Mémoire en réponse 4 pages

1er février 2018

MEMOIRE EN REPONSE

Le 18 janvier 2018, monsieur le commissaire enquêteur m'a remis le procès-verbal relatif à l'enquête publique qui a eu lieu du 5 décembre 2018 au 12 janvier 2018 concernant le projet du PLU de la commune de MONTAURIOL, ainsi que la liste exhaustive des observations qu'il a recueillies durant cette enquête.

Dans ce procès-verbal, sept thèmes sont abordés, et il convient d'apporter des éléments de réponse à chacune des observations.

N°	Observation	Réponse
1	Les OAP : les mesures prises pour se protéger des crues	Le projet de PLU retient deux OAP dans l'idée de créer une sorte de centralité urbaine avec deux groupes d'habitat, en nombre limité, au plus proche de la mairie. Les emplacements possibles sont soumis à des contraintes importantes liées notamment à la proximité d'un cours d'eau pour chacune d'elles avec des risques marqués de crues et d'inondations le long des principaux cours d'eau de la commune : affouillement des berges, dépôts de matériaux, débordements. Sur le site de l'OAP n° 1, il est prévu un recul des constructions de 20 mètres de la rivière, et de 15 mètres sur le site de l'OAP n° 2. Ces mesures de recul sont celles qui avaient été déterminées dans le cadre du POS encore opposable, en fonction des caractéristiques et des flux des cours d'eau concernés.
2	L'eau potable	L'ARS a fait état d'un rendement faible du réseau potable de 45 %. Ce rendement est calculé sur la totalité de la Communauté de Communes. Celle-ci dispose d'un plan d'actions pour son amélioration afin d'atteindre en 2023 la valeur décret de 72 %.
3	L' assainissement	A l'instar de la distribution d'eau potable et du transport, le traitement des eaux usées est compétence de la communauté des communes. La commune, compte tenu de sa configuration, ne dispose d'aucun réseau d'assainissement. L'épuration est réalisée au niveau de chaque parcelle sous le contrôle du SPANC. L'idée d'un assainissement collectif concernant le seul hameau des Hostalets où les installations individuelles ne sont pas toutes optimales, a été mise au sein de l'EPCI. Une étude est menée actuellement. Les avis des propriétaires des habitations de ce hameau ont été recueillis. La commune, pour sa part, a pris ses dispositions pour mettre à la disposition de l'opérateur, le foncier nécessaire aux installations finales d'épuration.

4	La rédaction du règlement concernant les « annexes » et les « extensions »	La CDPENAF préconise une rédaction du Règlement concernant les annexes et extensions conforme à la doctrine que cette instance s'est fixée. La commune de Montauriol entend bien prendre en compte ces préconisations qui vont dans le même sens de soutien à l'agriculture et de préservation des espaces naturels mais en tenant compte de ses spécificités liées à son caractère très rural avec de grands espaces. De ce fait, les dispositions envisagées par le PLU de Montauriol pour les annexes et les extensions, restent dans cette idée de maîtrise, même si, au niveau du détail, les surfaces peuvent différer de quelques mètres carrés. (20 m² pour les emprises au lieu des 15 m² préconisés mais une limitation de l'emprise totale à 200 m² au lieu des 250 m² envisagés par la CDPENAF). Seule la règle d'éloignement des annexes par rapport au bâtiment principal constitue un élément de différence notable mais un éloignement de 15m au maximum de l'annexe par rapport à l'habitation n'avait pas semblé approprié dans le cas de la commune de Montauriol compte tenu de ses spécificités. En même temps, la pertinence de cette mesure n'est pas mise en doute. C'est la raison pour laquelle, pour lever les réticences de la CDPENAF, cette règle sera introduite dans le règlement. Les dispositions générales relatives aux règles architecturales, la hauteur des constructions ou l'interdiction opposable aux bâtis ne bénéficiant pas d'une autorisation d'urbanisme, seront, en tant que de besoin intégrées dans le Réglement déjà très détaillé à cet égard.
5	L'environnement Les paysages	L'avis de la MRAe a acté les efforts consentis pour répondre à la préoccupation environnementale qui constitue l'un des axes du PADD dans une combinaison de ses ambitions n° 1 et 3. Le resserrement des limites de zonage au plus près des constructions sans référence absolue aux découpages cadastraux attribue au foncier un caractère correspondant à sa réalité et temporise les velléités d'extension par découpage des parcelles. Cette opération a permis de reclasser environ 10 ha de zones précédemment urbanisables en zone naturelle demandé par la loi. Le détail des rectifications opérées n'a pas fait l'objet d'une représentation graphique mais cette situation doit être mise en perspective avec la taille de la commune et le lien social, chacun pouvant, comme il l'a d'ailleurs fait, notamment lors des réunions de concertation, comparer, parcelle par parcelle la situation nouvelle avec celle résultant du dernier POS opposable. Les observations formulées par les personnes citées dans le procès-verbal de synthèse corroborent la réalité de cette volonté d'information locale transparente.
6	Le patrimoine	En dehors de la protection réglementaire du monument classé, les édifices religieux situés sur le territoire communal bénéficient d'une protection de fait liée à l'évidence de leur intérêt culturel. Le document d'urbanisme n'autorise d'ailleurs aucun aménagement à leur proximité et renforce même cette protection, en ce qui concerne la Chapelle St Amans, par la délimitation d'un zonage agricole spécifique "Ap" qui a pour seule finalité la protection du monument et de son site.

		S'agissant des "veïnats", il faut resituer leur citation au rang d'éléments du patrimoine. Il s'agit, en effet, d'une forme d'habitat caractéristique de la commune et de que l'on retrouve dans quelques communes voisines : il s'agit de regroupement de maisons, souvent contigües mais qui n'ont pas nécessairement des caractéristiques architecturales particulières même si une certaine préconisation pour l'utilisation de pierres du pays a toujours existé. Le règlement du nouveau PLU sera particulièrement explicite à cet égard notamment pour le centre ancien, avec des préconisations très détaillées, sous le contrôle de l'ABF. Les nouvelles constructions dans les OAP seront sous l'égide de ces dispositions et s'inscriront, par ailleurs, en la forme du plan de masse, dans une répartition respectant l'esprit du "veïnat".
7	Les demandes individuelles, portant sur les terrains à l'Est du « Serrat de las Planes »	Le Serrat de las Planes a été identifié par le SCOT de la Plaine du Roussillon comme Secteur d'étalement urbain diffus à maîtriser. Cette situation est actée de longue date. La modification du SCOT intervenue en 2016 a été l'occasion de focaliser l'attention de la commune sur cette particularité qui concerne deux secteurs à Montauriol (Serrat de las Planes et Mas d'en Chibille). A cette occasion, le second de ces secteurs, mal identifié, a été rectifié dans son appellation sans changement pour son périmètre et sans incidence aucune pour le Serrat de las Planes. Le DOO opposable au moment où le PLU a été élaboré (et revenu dans cette configuration juridique depuis la réactivation du SCOT, préalablement à l'enquête publique), précise à la page 67 que les contours actuels des zones urbanisées, repérées en tant que telles, sont figés. Cette situation, incontournable au Serrat de las Planes, a été prise en compte pour l'élaboration du PLU et ne résulte pas d'une volonté particulière de la commune. Elle ne peut être modifiée que dans le cadre d'une évolution du SCOT, document d'urbanisme de niveau supérieur dans la hiérarchie des normes.
7	1. La demande d'intégration de « dents creuses » dans des zones constructibles	**La demande de M. HOMMET et Mme BALENE :** Sur le principe de ce PLU dirigé par les lois supra-communales, la loi NOTRe avec son grand principe de densification nous oblige à retrouver une centralité pour notre village. L'esprit de la loi nous permet de densifier de l'intérieur vers l'extérieur. La zone Ub, elle aussi, comprend des dents creuses que nous n'avons pas retenues. Il parait donc cohérent de limiter ce phénomène sur la zone Uc. De surcroit, la zone concernée par le terrain de M. HOMMET et Mme BALENE fait partie d'un classement Ucr qui laisse apparaître forcément un risque. Enfin, le précédent classement ne donnait aucun droit à construire. **La demande de Mme BANTURE :** Comme décrit précédemment, et toujours sur le principe de densification, aucune ouverture ne peut être envisagée sur l'ensemble de ces parcelles, d'autant plus que les parcelles 708 et 251 ne sont pas mitoyennes à des parcelles déjà construites.

		De surcroit, le précédent classement ne donnait aucun droit à construire. En ce qui concerne son questionnement sur le projet de l'OAP n°1, même si la partie haute sur le plan figure dans cette OAP, il paraît évident que la partie supérieure longeant le chemin communal pourra être conservée par l'intéressée.
7	2. La demande De Mme DE SOUZA	Les deux parcelles citées par Mme De SOUZA sont situées en pleine zone naturelle à un endroit sensible du point de vue écologique. La demande d'évolution du zonage doit donc faire l'objet d'un examen détaillé sur la base d'un projet agricole consistant dans toute ses composantes : nature de l'activité, besoins en eau, incidences écologiques et économiques etc.. La problématique de la ressource en eau apparaît déjà se poser puisque le puits existant, en zone aride et élevée ne peut prétendre, en dehors de recueil des eaux de ruissellement, à irriguer une parcelle agricole. Les autres aspects du projet à son stade actuels restent trop imprécis pour envisager une suite favorable immédiate.
7	3. Les observations de Mme GULDEMONT	L'idée du Conseil Municipal était de préserver au mieux le cadre de vie rural de la commune, en respectant les différentes contraintes imposées par la loi. Nous avons essayé, avec les moyens légaux dictés par les différentes lois, de garder ce caractère historique de notre village qui était pour nous, à la base, des formes de veïnats. Vaste programme…