

DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES

Commune de FORMIGUERES



ENQUÊTE PUBLIQUE
relative
à la modification n° 1
du PLU

**Du 25 octobre
au 26 novembre 2018**

**RAPPORT ET CONCLUSIONS
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Gérard CLIMENT
11, rue de Cerdagne
66760 ENVEITG
tel : 07 84 42 14 46
gerard.climent@laposte.net

TABLE DES MATIERES

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE _____ 5

PRESENTATION _____	6
OBJET DE L'ENQUETE _____	7
CADRE JURIDIQUE _____	9
CONTENU DU DOSSIER _____	10
EN QUOI CONSISTE LE PROJET _____	12
ASPECT ENVIRONNEMENTAL _____	14
LES AVIS AVANT L'ENQUÊTE _____	17
DEROULEMENT DE L'ENQUETE _____	20
ANALYSE DU REGISTRE _____	26
ANALYSE DU MÉMOIRE EN REPONSE _____	28

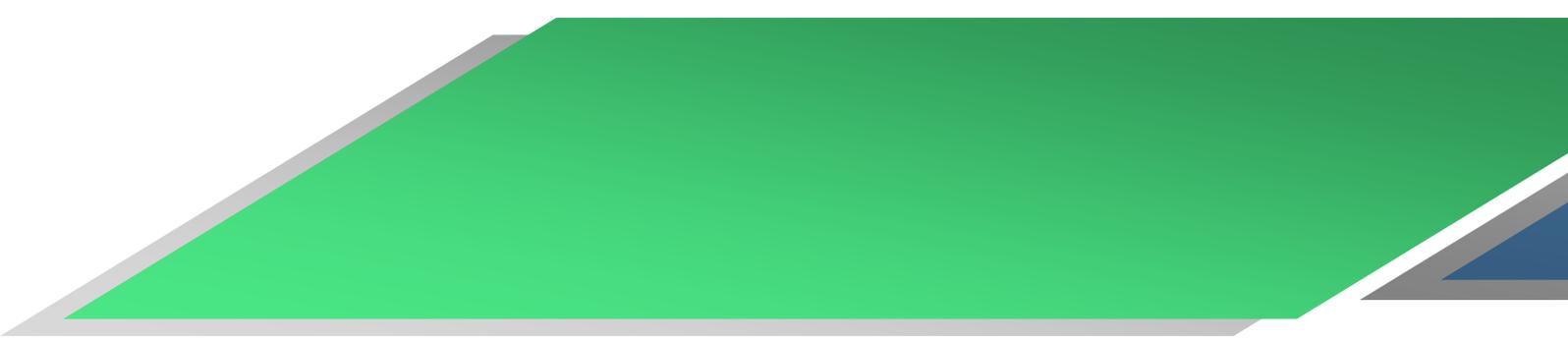
AVIS MOTIVE ET CONCLUSIONS DU C.E. _____ 34

AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR _____	35
CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR _____	37

ANNEXES _____ 38

DELIBERATION DU CM 14/09/2015 _____	39
ARRETE DU MAIRE DU 01/03/2018 _____	42
DECISION DU TA NOMINATION CE _____	44
ARRETE PRESCRIVANT L'EP _____	45
AVIS D'EP _____	48
ANNONCES JOURNAUX _____	49
PHOTOS AFFICHAGE _____	51
REPONSE A Mme FAUCHER _____	52
REPONSE A Mme JAFFRES et M.MAYMIL _____	54
PV DE SYNTHESE _____	56
MÉMOIRE EN REPONSE _____	64
AVIS DES PPA _____	66
CERTIFICATD'AFFICHAGE _____	76

*Crédit photos : Gérard Climent
BE COGEAM*



Rapport d'enquête publique

PRESENTATION



Située à l'Ouest des Pyrénées-Orientales, au cœur du Capcir et à une altitude d'environ 1500m, Formiguères est une commune qui compte aujourd'hui 500 habitants. Sa population qui a avoisiné les 1000 habitants dans les années 1840, a décliné jusqu'en 1962 où elle n'était que de 350 habitants. Le hameau de Villeneuve au pied du massif des Madres et sur la rive droite de l'Aude n'est qu'à 3 km du bourg.

Le village est traversé par La Lladure, affluent de l'Aude qui descend des lacs des Camporells situés aussi dans la commune. L'Aude arrose l'est de la commune, et le Galbe, autre affluent de l'Aude se jette dans le lac de Puyvalador.

Formiguères est aussi une station de ski dynamique et familiale dans un cadre authentique et naturel. De par sa situation géographique, la station bénéficie du meilleur ensoleillement et d'un excellent taux d'enneigement.

La station, située à 1700m d'altitude, offre des pistes s'élevant jusqu'à 2400m avec un beau dénivelé de 700m. Le domaine skiable de Formiguères se compose de 19 pistes au sein de 65 hectares au cœur de la forêt.



Ci-dessus
Le village de Formiguères
Ci-contre
le hameau de Villeneuve

OBJET DE L'ENQUÊTE

Le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 12 septembre 1986 a pris la forme d'un Plan Local d'urbanisme qui a été approuvé le 22 septembre 2006. Le PLU n'a subi que des modifications mineures : une mise à jour et une modification simplifiée (approbation du 10 mars 2015).

LE CONTEXTE

La commune a chargé le bureau d'étude COGEAM de Perpignan de l'élaboration de ce dossier de modification du PLU.

Outre les changements géopolitiques intervenus sur le territoire comme :

- l'arrivée de trois communes de taille importante qui ont intégré la Communauté de Communes Pyrénées Catalanes à laquelle Formiguères adhérerait déjà : Font-Romeu Odeillo Via, Bolquère et Les Angles ;
- De la Nouvelle Charte mise en place par Le PNR Pyrénées Catalanes;
- La mise en œuvre en 2015 de l'élaboration en cours du SCOT CERDAGNE-CAPCIR-HAUT-CONFLENT.

De plus les dispositions de la loi ALUR, ne permettent plus la possibilité d'ouvrir à l'urbanisation par une procédure de modification les zones AU, urbanisables à long terme. Aussi la municipalité a décidé d'agir sur la capacité d'accueil des zones encore non urbanisées appelées « dents creuses » .

Par ailleurs, compte tenu de l'ancienneté du document, il est apparu opportun de procéder à un « toilettage » de celui-ci afin de tenir compte de l'évolution récente de la législation.

LES OBJECTIFS

DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Intégration d'Orientation d'Aménagement et de Programmation et la modification du règlement des zones urbaines ou à urbaniser afin de garantir une urbanisation en cohérence avec la trame urbaine alentour et la qualité du futur tissu urbain.

- Une OAP au Nord-Est du village, en zone UB, est créée. Les règles de la zone sont adaptées en conséquence. Des modifications sont apportées afin de mettre en place une règle présentant une exigence de qualité architecturale majorée.
- Une modification du règlement de la zone UE afin d'améliorer l'intégration du bâti (enjeu d'entrée de ville) .

Mise à jour des Servitudes d'Utilité Publique (liste et plan) .

- Modification de la SUP AS1 (arrêtés de DUP : alimentation en eau du refuge des Camporells, du village de Villeneuve) : la liste et le plan des SUP sont modifiés .

Rectification d'une erreur d'interprétation du porté à connaissance de 1994 dans le PLU de 2006 concernant la prise en compte du risque inondation .

- Modification du règlement des zones soumises aux risques naturels et indicées « r ».

Toilettage de points mineurs du règlement (Il n'est pas exclu que la liste des emplacements réservés soit aussi modifiée) .

- Précisions apportées sur la nature des annexes, leur apparence, leur insertion...
- Possibilité de construire un garage en limite séparative.

Gestion des évolutions du bâti en zone agricole .

- Permettre l'évolution des habitations existantes dans la zone agricole en y autorisant les extensions et annexes comme la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 dite loi Macron modifiant l'article L 151-13 du code de l'urbanisme le permet : modification du règlement de la zone A

CADRE JURIDIQUE

LES DÉCISIONS QUI ENCADRENT CETTE ENQUÊTE PUBLIQUE

- le Code de l'Environnement ;
- Le code de l'urbanisme ;
- Le PLU approuvé le 22 septembre 2006 ;
- La délibération du Conseil Municipal en date du 08 septembre 2015 ;
- Les arrêtés municipaux n° 69 du 14 /09/2015 et n° 10 du 01/03/2018 ;
- la demande par lettre enregistrée le 12 septembre 2018 par laquelle M. Le Maire de Formiguères demande la désignation d'un commissaire enquêteur;
- la décision n° E18000124/34 du 19 septembre 2018 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de MONTPELLIER, désigne M. Gérard CLIMENT en qualité de commissaire enquêteur ;
- ARRÊTÉ municipal n° 2018-A035 en date du 04 octobre 2018 portant ouverture d'une enquête publique relative à la modification n°1 du PLU de Formiguères.

CONTENU DU DOSSIER

Le dossier explicatif joint à la présente enquête contient plusieurs documents.

1. NOTICE EXPLICATIVE—COMPLEMENT AU RAPPORT DE PRESENTATION
2. LE REGLEMENT DU PLU MODIFIE
3. ANNEXE AU REGLEMENT—carte RTM 2009
4. L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION POUR LE SECTEUR UBb
5. LA LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUES
6. LE PLAN DES SUP

LA NOTE EXPLICATIVE

Elle reprend point par point l'ensemble des éléments du dossier à savoir les motifs et les changements apportés au dossier de PLU.

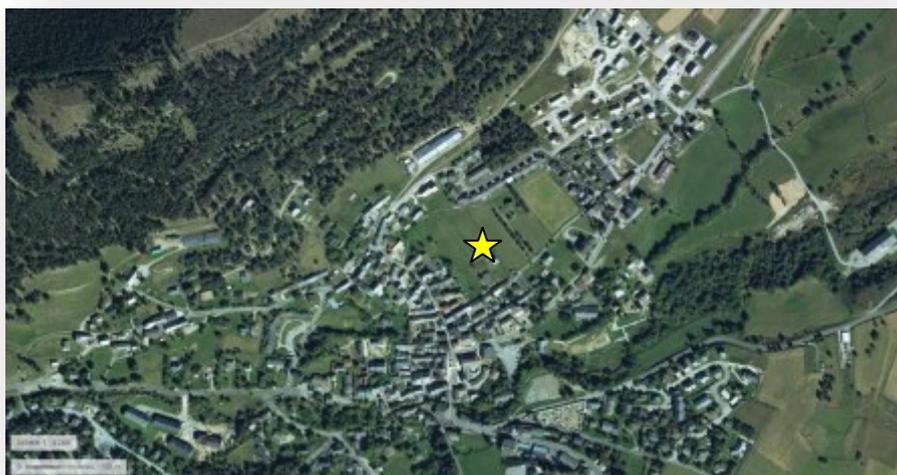
Elle justifie la compatibilité des modifications projetées au regard des documents d'urbanisme et autres cadres supérieurs comme le SCOT.

Enfin elle analyse les incidences des modifications apportées sur l'environnement.

LE REGLEMENT

Il reprend l'ensemble des zones du PLU en y apportant en vert les nouvelles modifications et en rouge les parties à supprimer.

Il rappelle les points où il doit être fait référence à la carte RTM de 2009 qui lui est annexée.



Situation du secteur concerné par l'OAP

L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Ce document reprend en premier lieu les principes et objectifs d'une OAP au sens de la législation en vigueur.

Ensuite elle décline ces principes sur le secteur particulier du « CAMI DE FRANCA ».

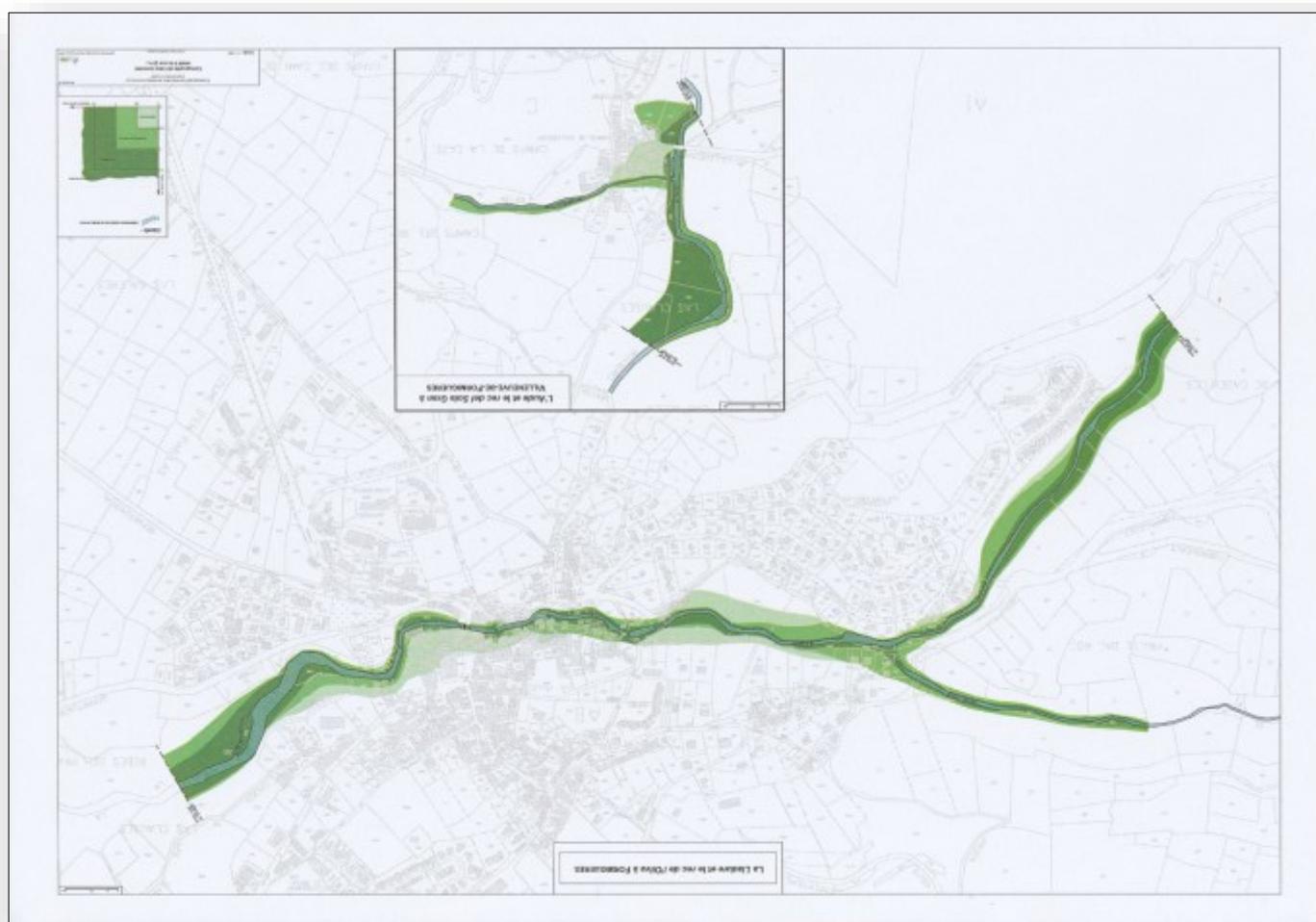
LISTE ET PLAN DES SUP

Ces documents ont dû être obligatoirement mis à jour suite à de nouvelles servitudes mises en places ou par suite de suppression de servitudes existantes.

LA CARTE RTM DE 2009

Cette carte sera annexée au règlement du PLU et devrait permettre la rectification d'une erreur d'interprétation du « porté à connaissance » de 1994 dans le PLU de 2006 concernant la prise en compte du risque inondation en fonction de l'aléa.

Le règlement des zones soumises aux risques naturels et indicées «r» sera analysé en fonction de l'intensité du risque indiqué sur la carte allant du vert foncé risque FORT, vert risque MOYEN, vert clair risque FAIBLE.



Ci-dessus la carte du RTM de 2009 qui sera annexée au règlement du PLU.

EN QUOI CONSISTE LE PROJET ?

En premier lieu, il convient de souligner que cette modification n°1 du PLU ne modifie pas les pièces constitutives du dossier de P.L.U. approuvé en 2006 et modifié en mars 2015. Le P.A.D.D. notamment ainsi que les documents graphiques du règlement ou bien encore les différentes pièces annexes insérées, restent inchangés.

Les modifications apportées au document approuvé viennent conforter les orientations du PADD. :

- Améliorer la qualité de vie du village,
- Développer l'habitat permanent,
- Développer les activités économiques,
- Développer de nouvelles activités touristiques, complémentaires du ski de piste,
- Augmenter la rentabilité de la station de ski,
- Préserver l'environnement et le paysage.

OAP « Cami de Franca »

Il est important de rappeler que les Orientations d'Aménagements et de programmations comme définies par le Code de l'Urbanisme par les articles L.151-6 et L.151-7, doivent obligatoirement être en cohérence avec le PADD et sont opposables aux autorisations d'occupations du sol dans une relation de compatibilité. Elles n'ont pas vocation à positionner précisément les éléments à aménager, mais simplement à indiquer des principes de liaison ou d'implantations qui devront être obligatoirement respectés dans le cadre de l'aménagement des zones « à urbaniser ».



Le secteur concerné par l'OAP

Cette nouvelle orientation d'aménagement concerne le secteur UBb du PLU, dénommé « Cami de Franca », déjà ouvert à l'urbanisation. Elle devrait permettre de garantir une urbanisation en cohérence avec la trame urbaine alentour et la qualité du futur tissu urbain.

Ce secteur de la commune est en effet au cœur de la zone urbanisée, en liaison avec le vieux village et l'urbanisation plus récente. Il doit donc faire l'objet d'un traitement particulier permettant le trait d'union entre l'ancien et le récent.

Par ailleurs les voies qui le desservent actuellement restent très étroites et devront faire l'objet d'un élargissement afin de garantir un accès digne de ce nom.

Comme le montre la photo ci-contre le terrain est actuellement en prairie avec une déclivité quasi nulle.

L'ASPECT ENVIRONNEMENTAL

En préambule il est nécessaire de rappeler que l'article L104-3 du code de l'urbanisme prévoit une évaluation environnementale seulement dans le cas où le projet serait susceptible d'avoir des effets notables sur l'environnement. Et plus particulièrement sur Natura 2000.

Le Bureau d'études s'est attaché à vérifier et à démontrer que les modifications apportées au PLU n'aient aucun effet notable sur l'environnement au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001.

La modification N°1 du PLU n'est donc pas soumise à une Evaluation Environnementale ni à un examen au cas par cas.

LES RISQUES NATURELS

Il convient de rappeler que le porté à connaissance de 1994, faisait apparaître deux classifications du risque sur la commune de Formiguères : une zone de risque fort inconstructible et une zone de risque modéré constructible sous condition.

La carte d'aléa produite par le RTM en 2009 reprend et conforte ces deux zones de risque. La commune souhaite rectifier cette interprétation du porté à connaissance de 1994 et distinguer dans son règlement le risque fort des risques faibles et modérés. La carte d'aléa du RTM est donc annexée au règlement et les dispositions applicables en zone à risques reprennent les prescriptions du porté à connaissance de 1994 en distinguant les intensités d'exposition à l'aléa.

MILIEUX NATURELS ET PAYSAGE

Les ZNIEFF

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) est le recensement scientifique de la faune, de la flore et des milieux naturels.

Depuis 2010, le territoire communal de Formiguères est concerné par 3 ZNIEFF de type II et 6 ZNIEFF de type I.

ZNIEFF de type II : « Massif du Carlit », « Forêt de pins à crochets de la périphérie du Capcir » et « Capcir ».

ZNIEFF de type I : « Vallée de Balcère », « Plateau des Camporells », « Val de Galbe », « Forêt de la Matte », « Prairies humides de Matemale à Villanova », « Prairies humides de la Plana »

Certaines espèces de faune et de flore sauvages sont particulièrement menacées, notamment du fait des activités humaines. Ces menaces peuvent conduire à la raréfaction, voire à l'extinction de telles espèces, sur tout ou partie des territoires qui les hébergent.

La commune de Formiguères est directement concernée par les plans nationaux d'actions en faveur des espèces menacées (PNA) comme notamment :

- L'aigle royal (domaines vitaux) pour la totalité du territoire,
- Le vautour fauve (domaines vitaux) pour la totalité du territoire, -
- Le vautour percnoptère (domaines vitaux) pour la partie comprise dans le site Natura 2000 « Madres Coronat »,
- Le gypaète pour la totalité du territoire,
- Le faucon crécerellette (dortoirs) pour la totalité du territoire,
- Le desman des Pyrénées sur les cours d'eau du territoire.

Parc Naturel Régional des Pyrénées Catalanes

La modification du PLU ne porte pas atteinte aux orientations prises dans la charte du PNR Pyrénées Catalanes approuvée par le décret du 5 mars 2004 renouvelée par le décret n° 2014-939 du 21 août 2014 pour la période 2014-2026.

Elle n'ouvre pas de zones supplémentaires à l'urbanisation et le règlement du PLU est modifié afin de mieux prendre en compte l'intégration des nouvelles constructions dans leur environnement : création d'une orientation d'aménagement et modification des règles architecturales.



Sites Natura 2000

La commune de Formiguères est concernée par le site Natura 2000 FR9112024 «Capcir-Carlit-Campcardos» en tant que ZPS (Zone de Protection Spéciale).

Dans l'environnement du site, 5,87 kms au sud-est, on note également au titre de la directive Oiseaux, le site Natura 2000 FR9112029 « Puigmal-Carança» en tant que Zone de Protection Spéciale (ZPS).

Le site du Capcir-Carlit-Campcardos représente plusieurs enjeux environnementaux, notamment la conservation du Botryche simple, de la Ligulaire de Sibérie, du Desman des Pyrénées, du Grand tétras...

COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'ORDRES SUPERIEURS

SDAGE ET SAGE

La présente modification du PLU est compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE Rhône Méditerranée.

LE PGRI (PLAN DE GESTION DU RISQUE INONDATION)

Les objectifs poursuivis dans la présente modification ne portent pas atteinte aux objectifs de gestion du PGRI celle-ci ne modifiant pas les zones à urbaniser, s'attachant uniquement à modifier des points de règlement et à parfaire l'organisation urbaine à mettre en place sur une dent creuse importante de la zone urbaine.

LE SRCAE (SCHEMA REGIONAL DU CLIMAT, DE L'AIR ET DE L'ENERGIE) : SRCAE DU LANGUEDOC ROUSSILLON APPROUVE LE 19/04/13

Les objectifs poursuivis dans la présente modification ne portent pas atteinte aux orientations prises dans le SRCE : la modification du PLU n'a pas pour objet d'ouvrir une zone à l'urbanisation. Elle les conforte en organisant la densification de la zone urbaine actuelle et en permettant l'adaptation à l'évolution des besoins des constructions actuelles.

LE SRCE (SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE) : SRCE LANGUEDOC ROUSSILLON APPROUVE LE 20/11/15

La majeure partie du territoire communal constitue un réservoir de biodiversité, en lien notamment avec les espaces boisés, les zones d'altitude et les nombreuses zones humides. Cependant, les objectifs poursuivis dans la présente modification ne portent pas atteinte à la trame verte et bleue définie par le SRCE.

LA PRISE EN COMPTE DU PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL

Le PCET est un projet territorial de développement durable dont la finalité première est la lutte contre le changement climatique.

Les PCET doivent être compatibles avec les orientations du SRCAE. Les Scot et PLU doivent prendre en compte les PCET.

La modification du PLU est donc compatible puisqu'elle permet :

- D'améliorer la compacité du bâti .
- D'améliorer la gestion du trafic par une organisation viaire dont le principe est indiqué dans l'orientation d'aménagement.
- De diminuer les flux véhicules grâce à l'augmentation de l'accueil de population au sein de la zone urbaine déjà existante et à proximité immédiate du centre-ville .

LES AVIS AVANT L'ENQUÊTE

EXTRAIT DU CODE DE L'URBANISME

Créé par ORDONNANCE
n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Article L151-11

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la **commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers** prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

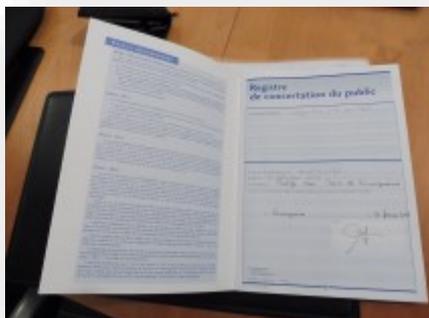
Article L151-12

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la **commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers** prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Dans son arrêté municipal n° 2015-069 en date du 14 septembre 2015, le Maire de Formiguères s'est engagé à entreprendre l'ensemble des procédures réglementaires préalables à l'approbation de la modification du PLU.



Il s'agit d'une concertation préalable visant essentiellement à présenter les objectifs de la modification et à susciter les observations de la population.

Pour cela un registre d'observations était accessible dans le hall de la mairie depuis le 07 février 2018.

Malheureusement, lors de la clôture de ce registre soit le 1er jour de l'Enquête, aucune remarque n'avait été formulée. Peut-être que l'information sur cette concertation ne fut pas suffisante pour attirer le public.

Par ailleurs, la consultation des Personnes Publiques Associées dont la liste suit a été faite par courrier électronique en date du 27 juillet 2018.

- Préfecture des Pyrénées Orientales
- Commission Départementale de la Préservation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers + Direction des Collectivités Locales
- Sous-Préfecture des Pyrénées Orientales
- Conseil Régional d'Occitanie
- Conseil Départemental des Pyrénées Orientales
- Chambre d'Agriculture
- Chambre de Commerce et d'Industrie
- Chambre des Métiers de l'Artisanat
- Parc Naturel Régional
- Mairie de Réal
- Mairie de Puyvalador
- Mairie des Angles
- Mairie de Matemale
- Mairie d'Orlu
- Mairie de Sansa
- Mairie d'Angoustrine-Villeneuve des Escaldes
- Com Com Pyrénées Catalanes
- Com Com Pyrénées Cerdagne
- Com Com Conflent Canigou

A l'heure où j'écris ce rapport, seulement trois avis ont été transmis à la mairie. Il s'agit des avis du service des routes du Conseil Départemental, de la CDPENAF et des services de l'Etat.

Ces trois avis sont favorables à la modification du PLU mais assortis de réserves qu'il conviendra de prendre en compte dans le document soumis à l'approbation du conseil municipal.

Les copies de ces avis sont jointes page suivante ainsi qu'au chapitre annexes.

Avis de la CDPENAF :

La commission émet un avis favorable sur le règlement des zones A autorisant les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants sous réserve des modifications suivantes, issues de la doctrine CDPENAF du 3 novembre 2016.

Extensions :

- **Zone d'implantation**, insérer dans la rédaction du PLU : les extensions seront « intégrées ou accolées au bâtiment d'habitation existant », dans le « respect des règles d'implantation des constructions prévues dans le présent règlement de PLU »,
- **Hauteur**, insérer dans la rédaction du règlement : les extensions seront « limitées à la hauteur de la construction initiale sauf dérogation pour la réalisation d'un espace refuge des bâtiments d'habitation existants situés en zone à risque »,
- **Emprise**, insérer afin de compléter les règles concernant l'emprise au sol dans la rédaction du règlement : une seule extension sera autorisée à compter de la date d'approbation du présent PLU dans la limite de :
 - . sont exclus les bâtiments d'habitation existants édifiés sans autorisation d'urbanisme,
- **Densité**, insérer afin de compléter les règles concernant la densité dans la rédaction du règlement : aucune création de logement supplémentaire,

Autres dispositions,

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

Annexes :

- **Zone d'implantation**, compléter les dispositions par : l'annexe doit respecter les règles de réciprocité des distances en application du RSD et de la réglementation sur les ICPE ainsi que les règles d'implantation des constructions prévues dans le présent règlement de PLU,
- **Hauteur**, insérer dans la rédaction du règlement: les hauteurs seront « limitées à 3,50 mètres au faitage »,
- **Densité et emprise**, insérer en complément dans la rédaction du règlement :
 - . sont exclus les bâtiments d'habitation existants édifiés sans autorisation d'urbanisme,
 - . une seule annexe par habitation sera autorisée à compter de la date d'approbation du présent PLU,

Autres dispositions,

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

Fait à Perpignan

Le 24 OCT. 2018

Le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer,

Philippe JUNQUET



Annexe au courrier du - 5 OCT. 2018

AVIS DES SERVICES DU DEPARTEMENT
sur la Modification n°1 du PLU de Formiguères

INFRASTRUCTURES :

La modification n°1 du PLU de Formiguères est essentiellement argumentée par l'intégration des Orientations d'Aménagement et de Programmation.
Cependant elle précise des points du règlement.
A cet effet, l'article UB6 intègre une tolérance de recul pour les garages de 1 mètre au lieu de 3 mètres ce qui n'est pas acceptable pour le réseau routier départemental (RD46, RD118, RD32). Cette réserve doit être intégrée dans le règlement.



PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer
Service Aménagement

Connaissance des Territoires
et Aménagement Durable

Dossier suivi par :
Carine Marchesseau

☎ : 04.68.38.13.21
✉ : 04.68.38.13.24
📧 : carine.marchesseau
@pyrenees-orientales.gouv.fr

Perpignan, le - 7 NOV. 2018

Monsieur le Maire,

Vous m'avez notifié le 10 août 2018 la modification n°1 du PLU de la commune de Formiguères. Ce dossier appelle de ma part les observations suivantes.

Cette modification vise notamment à mettre en place une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) pour garantir la cohérence et la qualité du futur tissu urbain, tenir compte d'une nouvelle qualification des aléas et gérer les évolutions du bâti en zone agricole. Je vous fais part de mes remarques de fond qui concernent principalement la prise en compte du risque inondation et les enjeux patrimoniaux.

En ce qui concerne le risque inondation, dans le règlement du projet de PLU, l'intensité des aléas est déclinée selon trois niveaux. Il conviendra que vous vous reportiez à la nomenclature afférente du PGRI, à laquelle la qualification de l'aléa, dans le règlement du projet de PLU, devra être identique.

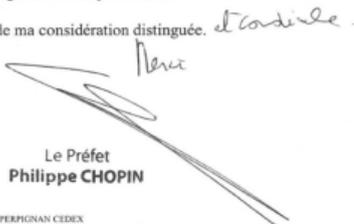
En ce qui concerne les enjeux patrimoniaux, je vous demande de préciser les prescriptions nécessaires à leur préservation.

Le détail de mes observations figure en annexe à cette lettre. Je vous invite à les intégrer à votre document.

Mes services restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée. *cordiale*

M. LOOS Philippe
Maire de FORMIGUERES


Le Préfet
Philippe CHOPIN

Adresse Postale : 2 rue Jean Richépin - BP 50909 - 66520 PERPIGNAN CEDEX
Renseignements : Internet : www.pyrenees-orientales.gouv.fr
Courriel : ddm@pyrenees-orientales.gouv.fr
Téléphone / Télécopie : +33 (0)4.68.38.13.24 / +33 (0)4.68.38.13.29
heures d'ouverture : 08h00-12h00 / 13h30-17h00

En date du 07 novembre 2018, le Préfet des Pyrénées-Orientales adresse au maire de Formiguères l'avis des services de l'Etat.

Il s'attache particulièrement à trois enjeux fondamentaux que sont :

- la prise en compte du risque inondation et son adaptation dans le règlement du PLU, et notamment dans les secteurs UAr, UBr, 3AUr et Nr. Il rappelle que le PLU doit être compatible avec le PGRI (Plan de gestion du risque inondation) et qu'à ce titre la notice explicative du dossier doit être complétée afin de démontrer cette compatibilité.
- Les servitudes d'utilité publiques auxquelles il conviendra de modifier les adresses des services responsables pour les servitudes AC1 et T5.
- Les obligations liées à la proximité d'un monument historique et notamment sur l'ensemble des éléments de façades. Il rappelle que l'OAP « Cami de Franca » se situant dans le rayon des 500m autour de l'église devra mentionner que chaque autorisation sera soumise à l'avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine.

Les avis reçus au cours de l'enquête ont été joints au dossier au fur et à mesure de leur arrivée. On les retrouve dans leur intégralité dans les annexes.

DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Le 19 septembre 2018 par décision du Président du Tribunal Administratif de MONTPELLIER, je suis désigné en qualité de commissaire enquêteur

Le 28 septembre 2018 j'ai rencontré en mairie de Formiguères, le Maire M. Philippe LOOS ainsi que M. Daniel GOMES son 1er adjoint. Etaient également présentes, la responsable de l'urbanisme Mme Flore MARTIN-BANCHEREAU et la Secrétaire de mairie Mme Stéphanie RIVEILL.

Cette réunion m'a permis de découvrir les objectifs de la modification du PLU, de rappeler l'importance de l'avis de la CDPENAF et l'ensemble des avis des personnes publiques associées. Nous avons pu définir ensemble les modalités de l'Enquête Publique.

Le 04 octobre 2018, signature de l'arrêté municipal n° 2018-A035 portant ouverture d'une enquête publique relative à la modification n°1 du PLU approuvé en date du 22/12/2006 présentée par le Maire de Formiguères.

L'enquête se déroula durant 31 jours consécutifs, du 25 octobre au 26 novembre 2018. Le dossier était consultable à la mairie de FORMIGUERES aux jours et heures d'ouverture des services précisés dans l'arrêté. Il était également téléchargeable sur le site de la commune «<http://www.commune.formigueres.fr> » rubrique « urbanisme puis enquête publique ». Une messagerie électronique a été mise en service «modificationplu@mairiedeformigueres.fr ». Elle sera fermée dès la fin de l'enquête.

Dates des permanences :

Le jeudi 25 octobre 2018 de 8h00 à 12h00 - début de l'enquête.

Le vendredi 09 novembre 2018 de 14h00 à 17h30.

Le lundi 26 novembre 2018 de 14h00 à 17h30 - clôture de l'enquête.

PUBLICITE ET INFORMATION

Un avis sous forme d'affichette jaune, portant les indications de l'arrêté municipal n° 2018-A035 a été placé en façade de la mairie, devant



Affichage à l'entrée de l'école

l'entrée de l'école ainsi qu'à la mairie annexe du hameau de Ville-neuve.

Le même avis a fait l'objet d'une publication dans l'Indépendant



La tablette mise à disposition du public dans le hall de la mairie

et le Midi-Libre à la rubrique « Annonces légales » 15 jours avant l'enquête et dans les huit premiers jours de l'EP.

Un petit article reprenant les dates de l'Enquête et les jours de permanence a été publié dans la rubrique locale de Formiguères dans l'Indépendant. Il convient également de signaler que l'évènement a été signalé par le panneau lumineux situé devant la mairie pendant plusieurs jours.

Une tablette électronique a été mise à la disposition du public durant le mois de l'enquête pour permettre aux citoyens d'accéder au site internet de la commune pour découvrir le dossier ou pour laisser un avis sur la messagerie.

OUVERTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le 25 octobre 2018 à 8h00, j'ai procédé à l'ouverture de l'Enquête Publique en mairie de FORMIGUERES.

Un registre d'enquête coté et paraphé par moi-même a été annexé au dossier dont j'ai également paraphé chaque élément. En dehors des permanences, le dossier est resté à la disposition du public aux heures d'ouverture de la mairie.

Une tablette électronique située dans le hall de la mairie permet à quiconque d'accéder au site internet de la commune pour consulter ou télécharger les documents du dossier.

PERMANENCE N° 1

Cette permanence s'est tenue le 25 octobre 2018 de 8h00 à 12h00, jour de l'ouverture de l'EP.

J'ai reçu vers 10h00 M. et Mme ALARY.

Ces personnes sont propriétaires de la parcelle AB n° 487. Ce terrain en bordure de la rivière La Lladure au cœur du village fait l'objet de l'emplacement réservé n° 1 pour aménagement des berges de la rivière. Ils souhaiteraient que cet ER soit supprimé.

J'ai pu comprendre au cours de la discussion qu'ils ont procédé récemment à des travaux de renforcement des berges au droit de leur propriété.

Ils m'ont dit qu'ils feraient parvenir un courrier à mon attention à joindre dans le registre d'EP.

PERMANENCE N° 2

Cette permanence s'est tenue le 09 novembre 2018 de 14h00 à 17h30.

J'ai reçu vers 15h00 M. et Mme CASTILLE.

Ils ont pris connaissance du dossier. Leur préoccupation première étant de voir leur propriété actuellement située pour partie en zone agricole, intégrer la zone urbanisable. Après leur avoir signalé que leur doléance ne faisait pas parti des points de la modification du PLU, ils m'ont affirmé être favorables à cette modification nécessaire pour l'avenir proche du village.

J'ai reçu vers 16h00 M. et Mme GRIMA

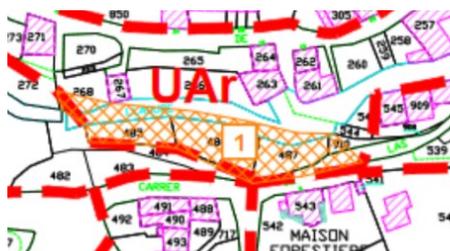
Avant toute chose, ils ont tenu à mentionner que les moyens mis en œuvre pour communiquer sur ce dossier étaient parfaits. Notamment la possibilité de visualiser le dossier sur internet était pour eux une nouveauté particulièrement intéressante.

Ces personnes possèdent une maison en zone agricole sur le secteur du hameau de Villeneuve avec comme projet la construction d'une annexe à leur habitation.

Ils sont particulièrement favorables au dossier puisque celui-ci permettra dorénavant la possibilité d'extension des constructions existantes en zone A ainsi que la possibilité de constructions annexes sous conditions.

Durant cette permanence M. et Mme ALARY m'ont fait parvenir par messagerie leur demande concernant l'Emplacement réservé n° 1 qui grève leur parcelle AB 487 (voir pages suivantes).

L'emplacement réservé n°1 tel que sur l'extrait de plan ci-contre concerne trois parcelles. Il est prévu pour l'aménagement des berges de la Lladure.



PERMANENCE N° 3 ET CLÔTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le 26 novembre 2018, j'ai tenu la 3ème et dernière permanence de cette EP.

Vers 15h j'ai reçu Mme Martine CAYEN.

Elle souhaitait avoir des renseignements sur le devenir du secteur UBb. Je lui ai expliqué que ce secteur faisait parti de la modification du PLU soumis à l'EP. Une OAP est mise en place afin de définir les prescriptions sur l'aménagement du quartier.

Ses craintes étant uniquement liées à la visibilité sur le paysage, elle n'a pas souhaité laisser de remarque sur le registre.

Dans un message adressé par M. ALARY annexé au registre, il m'informe que la carte du RTM est illisible.

Après vérification, je constate en effet ce problème qu'il conviendra de régler pour l'approbation définitive du document.

A 17h30 j'ai clôturé l'enquête. Le registre est complété et clôturé par moi-même.

M & Mme Alary Yves

Le Pin-Murelet, le 9 novembre 2018.

M Alary Baptiste

2 carrer de Las Fonts Formiguères

A l'attention de M Gérard Climent, Commissaire Enquêteur

Suite à l'arrêté en date du 1^{er} mars 2018 fait à Formiguères et relatif aux objectifs poursuivis pour le lancement de la modification n° 1 du P.L.U, nous vous avons rencontré, mon épouse et moi-même, en matinée du jeudi 25 octobre 2018, pour vous demander le retrait de notre parcelle de la liste des emplacements réservés.

Pour cela, nous nous référons à la page 15 du document « P.L.U Modification n° 1 » qui précise dans le tableau mentionnant les objectifs poursuivis : « il n'est pas exclu que la liste des emplacements réservés soit aussi modifiée ».

Nous vous avons présenté un courrier que nous avons adressé en R.A.R à M le maire, en date du 15 mai 2015 et pour lequel il nous avait été répondu que cette parcelle, référencée AB 487 et d'une contenance d'1 a 73 ca, était inscrite sous le n° 1 de la liste pour des raisons « d'aménagement et d'entretien des berges de la Lladure ». Les seuls travaux réalisés en ce sens l'ont été par nos soins au cours du temps et plus particulièrement lors des 2 années écoulées où nous avons fait réaliser de gros travaux, à savoir :

- Au cours de l'été et de l'automne 2017, abattage de 5 arbres (merisier, frêne, tremble) d'une hauteur variant de 12 à 25 mètres environ. Ces arbres s'étaient développés le long d'un linéaire d'une dizaine de mètres, surplombant la bordure de la berge s'élevant sur cette partie orographique droite du torrent, de 1m50 à 3 m au-dessus et à l'aplomb du cours d'eau ;
- Au cours de l'été 2018, nous avons fait intervenir une entreprise de maçonnerie pour reprendre environ 5 à 6 m² d'une partie des berges car de nombreux blocs s'étaient détachés, et quelques autres menaçaient de le faire.

Nous avons remarqué que, dans le cas d'une berge constituée à 90% d'un enrochement, ce dernier était au fil des ans parcourus par d'innombrables

racines qui, en se développant, expulsaient petit à petit les cailloux les moins gros et finissaient par faire tomber les roches plus importantes.

En vous exposant ces points, nous vous avons fait part de nos interrogations sur la justification de cette inscription en 'emplacement réservé' de notre parcelle, compte tenu de sa configuration dans notre propriété, de son inaccessibilité par un véhicule, sauf à passer chez nous sur une autre parcelle en amont.

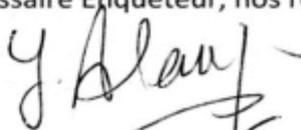
Nous avons depuis 2015 entrepris la réhabilitation de l'ensemble du terrain dont cette parcelle fait partie afin, d'une part, de pouvoir stationner sur la 1^{ère} partie dont il est constitué et, d'autre part, d'aménager un espace floral sur la 2^{ème} partie constituée par cette parcelle.

Nous réitérons donc notre demande de retrait de cette parcelle de la liste des emplacements réservés d'autant plus qu'en 2016, nous étant rapprochés des services de la mairie pour savoir si nous pouvions bénéficier d'une aide pour la consolidation de la berge, il nous avait été répondu que de tels travaux étaient à notre charge seule.

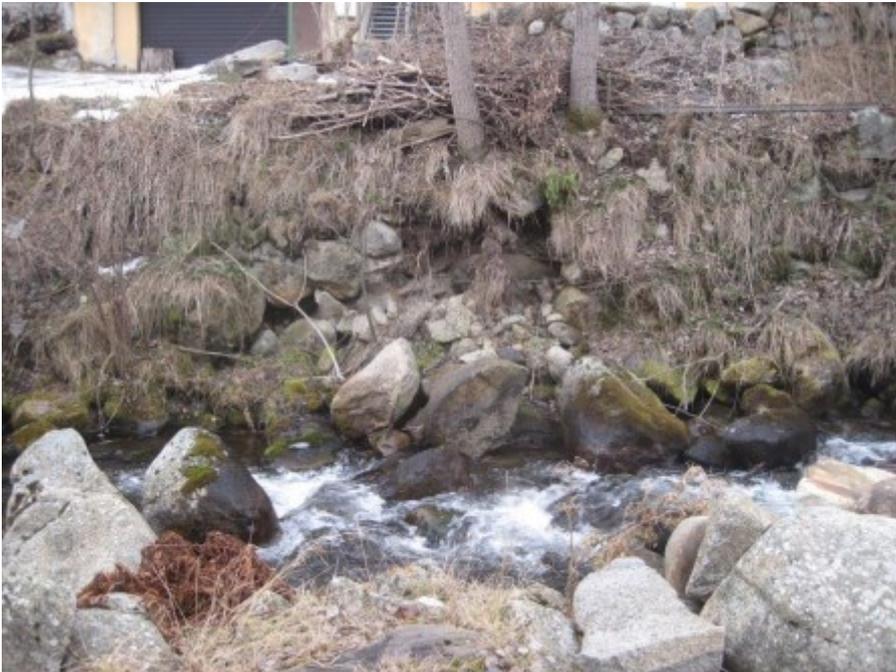
A l'époque où cet emplacement a été classé 'réservé', pour mémoire, cette inscription remonte à plus de 30 ans, il n'y avait qu'une habitation occupée quelques semaines par an, et dans un état vétuste. Depuis, nous avons déposé un permis de construire et réhabilité une construction que nous occupons entre 6 à 7 mois par an.

Persuadés que ce retrait ne nuirait pas aux intérêts de la commune et du bien public, nous souhaiterions pouvoir poursuivre sans craintes son aménagement en petit potager, usage qu'il eut il y a plus de 30 ans, et en espace floral, afin de maintenir par ailleurs l'intégralité de notre patrimoine familial, bientôt bicentenaire.

Vous priant de bien vouloir prendre en compte la légitimité de notre requête, et vous remerciant pour votre écoute bienveillante, nous vous prions d'accepter, M le Commissaire Enquêteur, nos respectables salutations.



P.S : vous trouverez en pièce jointe 4 photos relatives à la situation avant et après nos travaux, avec en titre la date de prise de vue.



Ci-dessus la berge de la Lladure au droit de la parcelle de M. et Mme ALARY

Ci-dessous les travaux de remise en état de la berge en 2018.



Le 19 novembre Mme Claude FAUCHER m'a adressé un courrier qui m'a été transmis le 22/11 par la mairie le jour de sa réception.

Mme FAUCHER s'étonne du classement en zone agricole du quartier situé « Chemin du Soula », alors que plusieurs maisons existent depuis longtemps et que le classement en zone urbaine aurait été plus judicieux.

Elle demande les conséquences d'un tel classement sur les possibilités de construction, d'extension ou d'annexe.

Madame Claude FAUCHER
18, rue des Fuchs Clos
31000 - TOULOUSE

le 19-11-2018

M. Gérard AUMENT
Commissaire - Enquêteur
Mairie de Formigères

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique (projet de modification du PLU) de la Mairie de Formigères, je vous fais remarquer une remarque concernant une maison, site 5, chemin du Soula à Formigères. (Section AB n° 38 Cadastre)

Toute cette partie construite de 7 maisons depuis fort longtemps est en zone agricole...

Pourriez-vous m'indiquer les

...

raisons de ce classement en zone agricole alors que c'est une zone urbaine affectée au Cadastre "la ville" ??

Si l'un de vous voulait agrandir ou construire sur son terrain, quelles seraient les conséquences de ce classement ??

Avec mes remerciements pour votre réponse, je vous prie d'agréer mes salutations distinguées.

Cptts

Le 22 novembre 2018, le message adressé par Mme Michèle JAFFRES et M. Jean MAYMIL sur la messagerie dédiée à l'enquête m'a été transféré par le service urbanisme de la mairie.

Ces personnes demandent que va-t-il advenir du secteur 2AUa, ci-joint leur mail.

« De : Michèle Jaffres <patmich.jaffres@gmail.com>

Envoyé : jeudi 22 novembre 2018 14:06

À : modificationplu@mairiedeformigueres.fr

Objet : Modification PLU

Monsieur le commissaire enquêteur,

Le PLU étant à la révision actuellement sur la commune de Formiguères , Je vous sollicite pour connaître le classement de notre terrain, situé Cami de l'Europa cadastré : section A , plan 2093, camp Del Cami de Matemale.

Le classement est il susceptible d' être modifié et changé d'affectation puisqu'il est actuellement classé en zone artisanale ?

Y a t'il des projets envisagés dans ce secteur ?

D'autres démarches ont elles été effectuées par nos voisins ?(plans 2091 et 2095) Dans l'attente de votre réponse et en vous remerciant par avance , Recevez Monsieur le commissaire enquêteur , nos respectueuses salutations .

Michèle Jaffrès et Jean Maymil »

ANALYSE DU REGISTRE

Durant les 31 jours consécutifs d'enquête et les trois permanences que j'ai tenues, seulement trois observations ont été portées à ma connaissance.

Observation de M. et Mme CASTILLE, déposée le 09/11/2018 au cours de ma 2^{ème} permanence :



Ils auraient souhaité que leur parcelle 1777 lieu « Las Clauses » soit intégrée dans la zone UB.

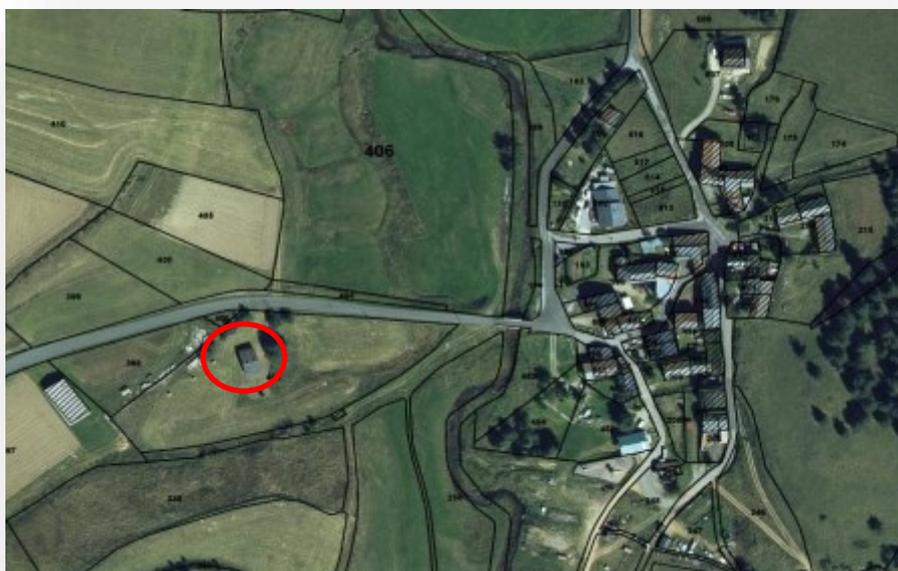
Cette observation n'étant pas dans les objectifs spécifiques de la modification du PLU, elle ne pourra pas être prise en compte et examinée.

En revanche, j'ai pu leur expliquer qu'avant de pouvoir ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation, la loi impose d'abord d'urbaniser ou de construire les zones encore libres dans la commune.

Dès lors que l'ensemble des terrains constructibles seront urbanisés, alors une nouvelle réflexion pourra déboucher sur une procédure de révision du document d'urbanisme.

Après avoir examiné le dossier, ils m'ont affirmé être favorables au projet de modification proposé.

Observation de M. et Mme GRIMA, déposée le 09/11/2018 au cours de ma 2^{ème} permanence :

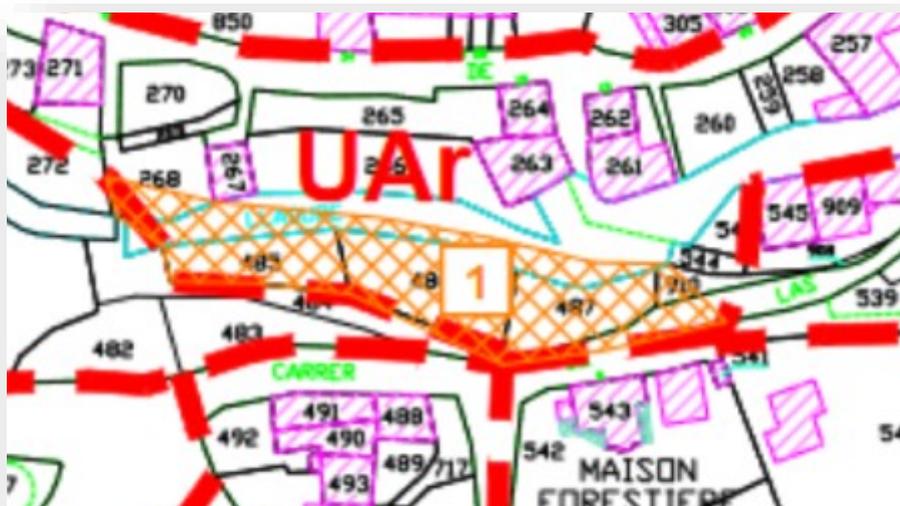


Ils ont tenu à féliciter les organisateurs de l'enquête sur les moyens mis en œuvre pour communiquer sur ce dossier. La possibilité de visualiser et de télécharger le dossier sur internet étant particulièrement intéressante.

Propriétaires d'une maison en zone agricole sur le secteur du hameau de Villeneuve, ils souhaitent construire une annexe à leur habitation. Ils sont particulièrement favorables au dossier puisque celui-ci permettra dorénavant la possibilité d'extension des constructions existantes en zone A ainsi que la possibilité de constructions d'annexes sous conditions.

Observations de M. et Mme ALARY déposée par messagerie le 09/11/2018 au cours de ma 2ème permanence :

Ces personnes étaient venues me voir lors de ma 1ère permanence, mais avaient souhaité avoir plus de temps pour déposer leur observation.



Propriétaires de la parcelle AB 487, ils demandent que l'emplacement réservé n°1 soit supprimé sur leur parcelle.

(Voir leur courrier page 23-24)

Il faut signaler que l'emplacement réservé n'empêche en rien l'entretien ou la plantation de ce terrain.

Il convient également d'informer le propriétaire qu'il est en droit de mettre en demeure la commune d'acquiescer ses terrains.



Ci-dessus la berge de la Lladure au droit de la maison de M. et Mme ALARY

Pour ma part, je considère que l'entretien des berges de La Lladure par les propriétaires risque de devenir au fil du temps un problème important voire financier. Les changements climatiques semblent rendre très dévastatrices les crues de torrents comme La Lladure. Peut-être que des confortements tels qu'ils ont été réalisés s'avèreront insuffisants. Si tel était le cas, la maison serait peut-être aussi menacée...

Par ailleurs l'ER n°1 tel qu'il est dessiné sur le Plan de zonage du PLU semble empiéter sur la voirie mais aussi sur la parcelle où se situe la maison de M. et Mme ALARY. Il conviendrait d'affiner le périmètre.

Je suis favorable à l'ER pour que l'entretien des berges reste à la charge de la commune pour les raisons exposées ci-dessus. En ce qui concerne l'aménagement semble t'il paysagé du terrain par la commune, il serait souhaitable qu'une concertation soit menée avec les propriétaires quant à la surface nécessaire à prendre en compte pour la réalisation de ce projet. Il conviendrait également de leur signifier des délais d'acquisition et de mise en œuvre.

Observations faites par Mme Claude FAUCHER, 18 rue des Puits Clots—31000 Toulouse.

Elle est propriétaire d'une maison située 5 chemin du Soula section AB n° 38 et située en zone agricole.

De ce fait, elle s'inquiète des possibilités de construction ou d'extension dans ce secteur.

En effet comme on peut le constater sur la photo ci-dessous, ce secteur ne semble rien avoir avec de la zone agricole telle que l'on peut la concevoir.



Il est vrai que la présente modification du PLU, tente de répondre à cette incohérence en donnant la possibilité de créer une extension et des annexes à une habitation existante en zone agricole pour permettre l'évolution du bâti existant.

Il n'en demeure pas moins vrai que la valeur vénale des propriétés dans le secteur risque d'être impactée négativement.

Sur un plan juridique et réglementaire il semble difficile de penser que dans ce secteur la notion édictée dans le règlement puisse réellement s'appliquer :

Les extensions des habitations existantes. Elles sont autorisées dès lors : - qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Pour cela, je recommande à la municipalité, pour éviter tout risque de contentieux contre le PLU dans ce secteur et si il n'y a aucune contre indication topographique ou de desserte par les VRD, de réfléchir, via l'erreur manifeste, à l'intégration de cette zone dans la zone urbaine UB à l'instar de celle située de l'autre coté de la voie.

Une nouvelle procédure de modification ou de révision sera nécessaire car la diminution de la zone agricole nécessite un avis obligatoire de la CDPENAF.

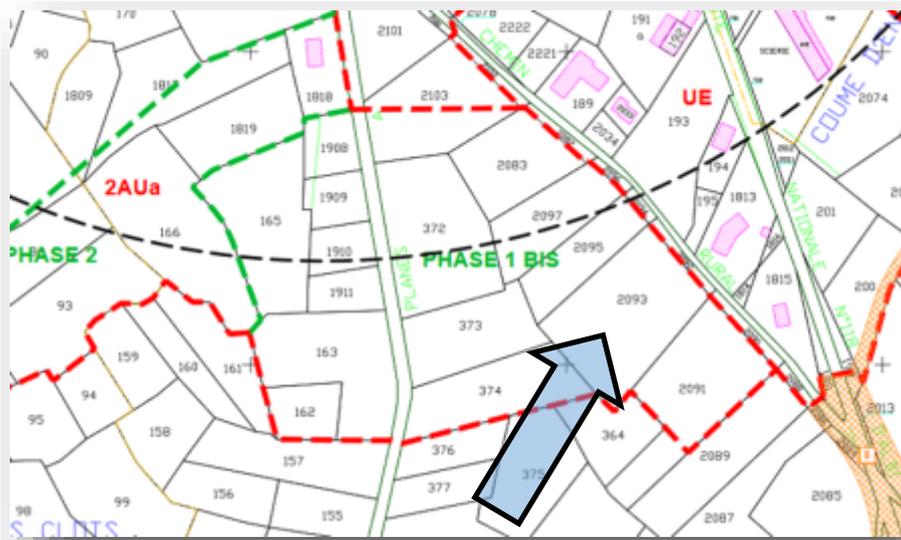
Enfin, pour répondre à l'Article L153-38 : « Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art. Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones », **il conviendra de délimiter cette nouvelle zone au plus près des constructions existantes afin d'ouvrir le moins possible d'espace à l'urbanisation.**

J'ai répondu à Mme FAUCHER par courrier joint en annexes.

Observations de Mme Michèle JAFFRES et M. Jean MAYMIL.

Ils sont propriétaires de la parcelle section A n° 2093 qui est située en zone 2AUa du PLU.

Ils souhaitent connaître le devenir de la zone qui les intéresse mais ce secteur ne faisant pas parti de l'objet de la présente modification leur demande ne peut être prise en considération.



Je leur ai fait parvenir un courrier en réponse (joint en annexes) en rappelant les points de la modification et en indiquant l'état réglementaire actuel du secteur. Concernant les éventuels projets sur la zone, je leur signale que seule la commune est en mesure de les connaître et de leur communiquer.

Concernant la visite de **Mme Martine CAYEN**, son principal souci étant de savoir si la vue sur le paysage dont elle dispose aujourd'hui lui sera conservé après l'aménagement du secteur UBB.

Des prescriptions sur l'architecture sont édictées dans l'OAP sans pouvoir aujourd'hui garantir la conservation des axes de vue de Mme CAYEN.

Dans un message que m'a adressé M. ALARY vers 15h et annexé au registre, il m'informe que la carte du RTM est illisible.

En effet il conviendra de traiter ce problème aussi bien pour les personnes souhaitant consulter ce document que pour les services instructeurs de demande d'autorisation à construire. Voir avec le bureau d'étude pour une meilleure résolution, papier et informatique, de cette carte.

ANALYSE DU MEMOIRE EN REPONSE

Le Mémoire en réponse (en annexes p 64), reçu le 14 décembre 2018 par messagerie numérique, s'attache à répondre point par point aux observations décrites dans mon PV de Synthèse (en annexes p 57) remis au maire le 27 novembre 2018.

- **Observation de Mr & Mme CASTILLE,**

Le maire rappelle les contraintes règlementaires telle la loi ALUR en particulier, qui impose une diminution des zones constructibles. Le SCOT des Pyrénées Catalanes en cours d'élaboration mettra en application cette mesure.

- **Observation de Mr & Mme ALARY**

Ce point particulier devrait faire parti vraisemblablement d'une prochaine modification. Le maire n'évoque pas si la future modification ira dans le sens souhaité par M. et Mme ALARY.

- **Observation de Mme FAUCHER**

La municipalité est consciente de l'illogisme du classement en zone A de ce secteur. Elle rappelle à juste titre que la modification offrira dorénavant la possibilité de créer une extension et des annexes à l'habitation existante.

En effet comme je l'explique dans mon PV de synthèse, le classement en zone UB, impliquerait obligatoirement le recours à une procédure de révision.

- **Observations de Mme JAFFRES & Mr MAYMIL,**

Le maire évoque l'obligation actuelle du recours à la mise en œuvre d'une ZAC (zone d'aménagement concertée). Les difficultés liées à la mosaïque foncière et à la conjoncture économique n'ont pas permis d'aboutir à concrétiser quelque projet que ce soit.

Par ailleurs, je reconnais que la tendance actuelle visant à la réduction drastique de l'étalement urbain, oblige plutôt les communes à construire en priorité sur les zones ouvertes à l'urbanisation (zones UA et UB). Le SCOT à l'étude devrait déboucher sur des diminutions importantes de surfaces en zone actuellement en AU.

- **Consultation des Personnes Publiques Associées**

La commune considère que les avis des PPA doivent être intégrés au document d'urbanisme qui sera approuvé.

Si les remarques de l'ABF, paraissent excessives notamment quant à l'utilisation du PVC pour les menuiseries, il semble que les progrès de ce matériau permettent aujourd'hui d'allier couleurs traditionnelles du CAPCIR et qualité environnementales exigées.

Je conseille donc au maire, pour éviter tout risque de recours contentieux sur son document, d'appliquer les directives de l'ABF tout en organisant un RDV avec lui pour définir exactement les priorités.

- **Recommandations du Commissaire-Enquêteur**

Mon souci est qu'il n'y ait aucune équivoque entre qui fait quoi sur le secteur de l'OAP « Cami de Franca ».

Si tout est clairement mentionné dans l'OAP et notamment que l'ER est à la charge de la commune ou qu'un système de participation sera mis en place, il ne devrait pas y avoir de problème.

.

Ce mémoire répond à mon sens, aux observations décrites dans mon PV de synthèse. Le maire indique clairement pour chaque question posée, les raisons pour lesquelles, il ne pourra donner une suite favorable. Il énonce les contraintes légales auxquelles le document d'urbanisme doit satisfaire.

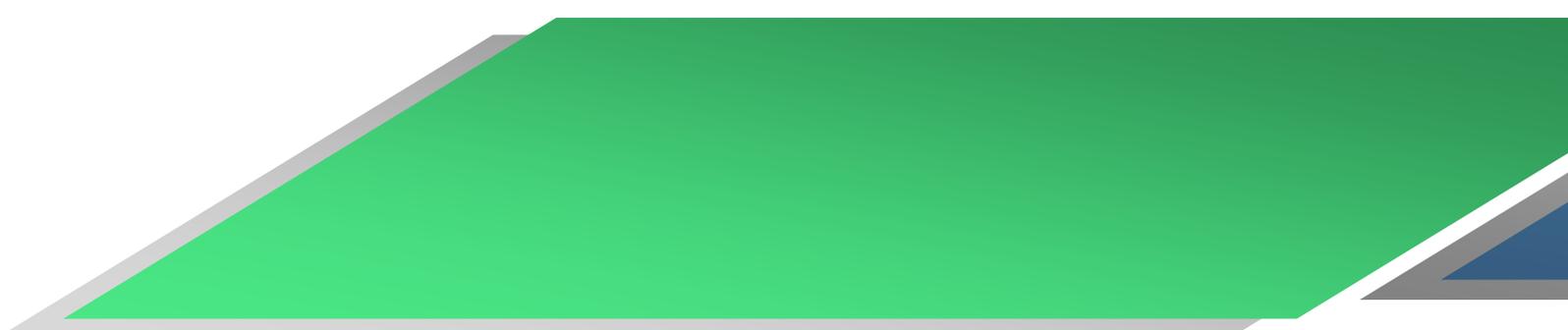
Il affirme que les avis des PPA seront respectés et intégrés dans le document final.

Arrêté à ENVEITG

Le 18 décembre 2018



Le Commissaire Enquêteur
Gérard CLIMENT



Avis motivé

Et conclusions

Du Commissaire Enquêteur

AVIS MOTIVE

RAPPEL

La présente enquête publique visait à informer la population de FORMIGUERES sur la modification du PLU de la commune approuvé en 2006.

Les différents points modifiés sont les suivants :

- Intégration d'Orientation d'Aménagement et de Programmation et la modification du règlement des zones urbaines ou à urbaniser afin de garantir une urbanisation en cohérence avec la trame urbaine alentour et la qualité du futur tissu urbain.
- Mise à jour des Servitudes d'Utilité Publique (liste et plan) .
- Rectification d'une erreur d'interprétation du porté à connaissance de 1994 dans le PLU de 2006 concernant la prise en compte du risque inondation .
- Toilettage de points mineurs du règlement (Il n'est pas exclu que la liste des emplacements réservés soit aussi modifiée) .
- Gestion des évolutions du bâti en zone agricole .

MOTIVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

L'ensemble des modifications est décrit et justifié dans un document clair et abordable par tout un chacun. Le bureau d'étude a parfaitement abordé, pour chaque point de la modification, les raisons, les justifications par rapport aux règles d'ordre supérieur et notamment l'aspect environnemental. Le dossier présenté comprenait les différentes pièces indispensables ainsi que les avis des PPA, celui de la CDPENAF et les principales délibérations et arrêtés afférents à la procédure.

Ce projet a été murement réfléchi par la municipalité puisque la première délibération qui prescrit ces modifications date de 2015.

La procédure de modification du PLU a suivi toutes les phases réglementaires édictées par le code de l'urbanisme. La concertation fait état d'un effort de la commune pour susciter la participation du public en amont de l'enquête publique, mais n'a donné aucun résultat puisque le cahier de doléances mis à la disposition du public est resté vierge.

Concernant les observations du public, elles ont été malheureusement peu nombreuses, aucune ne remet en cause le projet de modification du PLU.

Sur les six observations formulées au cours de cette enquête, deux n'avaient pas de lien avec les objectifs de la modification du PLU, pour les quatre autres le lien avec la modification était avéré, mais seulement deux personnes portaient un jugement sur des points particuliers. Concernant la suppression de l'emplacement réservé n°1, cela fera l'objet d'une réflexion communale ultérieure et concernant le passage de la zone A en zone UB, une procédure de révision serait

nécessaire tout en respectant les objectifs généraux de réduction de la consommation d'espace urbanisable.

Les réponses à l'ensemble des remarques formulées dans mon PV de synthèse me sont apparues claires, justifiées et relevant de la responsabilité du Maire dans le sens de l'intérêt général.

Par ailleurs le maire s'est engagé dans le mémoire en réponse au PV de synthèse à répondre par courrier à chaque pétitionnaire.

En revanche si les avis des PPA et CDPENAF sont favorables au projet, ils sont assortis de prescriptions qu'il conviendra de prendre en compte obligatoirement (voir avis PPA en annexes).

EN RESUME

L'examen du projet ainsi que des réponses apportées me conduisent à penser que la compatibilité du PLU, une fois amendé, avec les documents de planification de rang supérieur (lois Montagne et ALUR, PGRI) sera respectée.

Je suis satisfait :

De la cohérence et de la qualité de présentation du document mis à l'enquête,

Des conditions satisfaisantes du déroulement de l'enquête,

Des réponses détaillées apportées aux observations du public, et des engagements pris par la commune, qui contribueront à améliorer le projet.

Je précise :

Qu'il est indispensable de suivre les avis émis par les PPA et CDPENAF, et notamment la notice explicative du dossier devra démontrer la compatibilité du projet avec le PGRI (Plan de Gestion du Risque Inondation).

Que sur le plan environnemental, l'impact de la modification du PLU sur la biodiversité ne présente qu'un enjeu nul ou très faible justifié dans le rapport de présentation.

Que la carte du RTM 2009, en l'état illisible, devra faire l'objet d'une meilleure résolution tant dans son format papier que numérique.

CONCLUSIONS

EN CONSEQUENCE :

VU le Code de l'Environnement ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU le PLU approuvé le 22 septembre 2006 ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 08 septembre 2015 ;

VU les arrêtés municipaux n° 69 du 14 /09/2015 et n° 10 du 01/03/2018 ;

VU la demande par lettre enregistrée le 12 septembre 2018 par laquelle M. Le Maire de Formiguères demande la désignation d'un commissaire enquêteur;

VU la décision n° E18000124/34 du 19 septembre 2018 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de MONTPELLIER, désignant M. Gérard CLIMENT en qualité de commissaire enquêteur ;

VU l'ARRÊTÉ municipal n° 2018-A035 en date du 04 octobre 2018 portant ouverture d'une enquête publique relative à la modification n°1 du PLU de Formiguères.

Vu la concertation préalable à la modification n°1 du PLU ;

VU la consultation des Personnes Publiques Associées ;

Vu le registre d'enquête publique ;

VU le mémoire en réponse au PV de synthèse ;

Vu le présent rapport et mon avis motivé ;

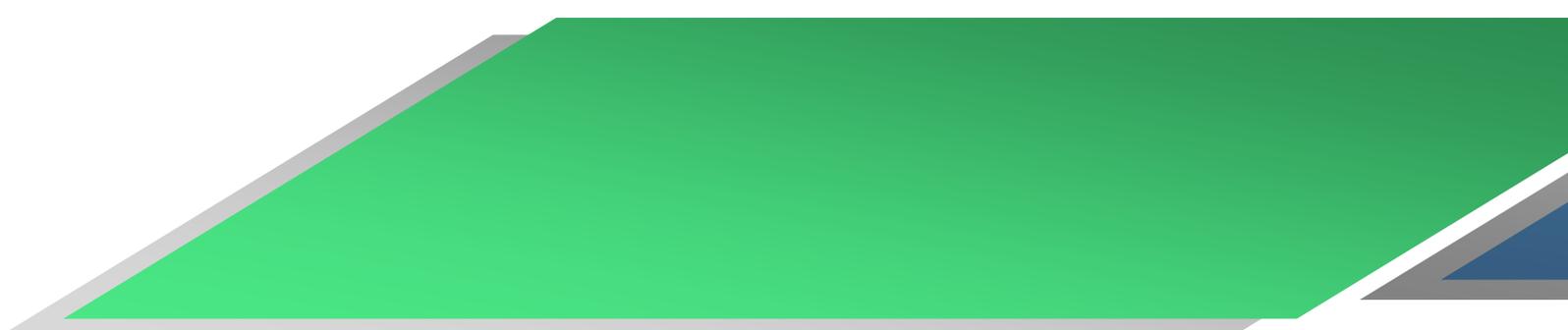
J'émet un **avis favorable** à la modification n°1 du PLU de Formiguères, **sous réserves** de la prise en compte dans le document final des prescriptions (jointes en annexes) émises au cours de la consultation des Personnes Publiques Associées par les services des routes du Conseil Départemental, des services de l'Etat et par la CDPENAF. Par ailleurs, il conviendrait de donner à la carte du RTM de 2009, une meilleure résolution, tant dans son format papier que numérique. En l'état elle reste difficilement lisible.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultés par le public pendant un an à compter du 26/11/2018, à la mairie de FORMIGUERES et sur le site internet de celle-ci, ainsi qu'à la Préfecture des Pyrénées-Orientales, aux heures et jours d'ouverture au public.

Arrêté à Enveitg
le 18 décembre 2018



Gérard CLIMENT
Commissaire Enquêteur



Annexes

066/15

Envoyé en préfecture le 14/09/2015
Reçu en préfecture le 14/09/2015
Affiché le 01/09/2015
ID: 216600025-20150908-066_15-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
COMMUNE DE FORMIGUERES**

Date convocation
01/09/15

Nombres de membres en exercice : 11
Nombres de membres Présents : 9
Nombres de membres Absents : 2
Nombre de procurations : 2
Nombre de votants : 11

Date Affichage
01/09/15

Séance du 8 septembre 2015

L'an deux mille quinze et le huit septembre à 20h30, le Conseil Municipal de cette Commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur LOOS Philippe, Maire,

Présents : BRILLIARD M., CHEVRIER C., DOUMERGUE F., GOMES D., LOPEZ MT., MIRAN P., POROLI F., VERGES B.

Absents excusés : CICCARIELLO C. (procuration à LOOS P.), PERARNAUD C. (procuration à VERGES B.),

Absents :

Objet de la Délibération

MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME – DEBUT DE PROCEDURE

Monsieur le Maire rappelle que le PLU (Plan Local d'Urbanisme) communal a été approuvé par délibération du 22 septembre 2006 et modifié par délibération du 10 mars 2015 ;

Monsieur le Maire présente les principales dispositions de la Loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) du 13 décembre 2000, de la loi UH (Urbanisme et Habitat) du 2 juillet 2003, de la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 et de la loi ALUR du 24 mars 2014.

Monsieur le Maire expose qu'il convient d'apporter des adaptations au PLU communal.

Avec les dispositions de la loi ALUR, le PLU de la commune a perdu la possibilité d'ouvrir à l'urbanisation par une procédure de modification les zones 2AU, urbanisables à long terme.

Cependant, il s'avère que les capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées sont importantes sur la commune et qu'une révision du PLU n'est réglementairement pas possible tant que ces zones ne sont pas urbanisées ou qu'il n'est pas prouvé qu'elles ne sont pas urbanisables.

Le PLU étant ancien, il paraît opportun de procéder à un « toilettage » de certaines parties et d'en compléter d'autres afin de tenir compte du contexte légal actuel ainsi que de l'évolution récente de la législation. La procédure de modification est adaptée pour ces ajustements.

Monsieur le Maire propose donc au conseil municipal de lancer une procédure de modification du PLU.

Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, **DÉCIDE** :

DE VALIDER le lancement d'une procédure de modification du PLU, conformément aux dispositions des articles L123-13-1 et L123-13-2 du Code de l'Urbanisme.

DE DONNER autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la modification du PLU ;

066/15

Envoyé en préfecture le 14/09/2015
Reçu en préfecture le 14/09/2015
Affiché le 01/09/2015
ID: 216600025-20150908-066_15-DE

DIT que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la présente délibération sont inscrits au budget de l'exercice considéré (chapitre 20 article 202) ;

DIT que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie.

Fait et délibéré à Formiguères les jours, mois et an susdits.
Pour extrait conforme,
Fait à Formiguères, le 8 septembre 2015.

P. LOOS,
Le Maire



2015_069

Envoyé en préfecture le 16/09/2015

Reçu en préfecture le 16/09/2015

Affiché le 16/09/2015

ID : 066-216600825-20150914-2015_69-AI

**Département
PYRENEES-ORIENTALES
Commune
FORMIGUERES**

Arrêté municipal définissant les objectifs poursuivis pour le lancement de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Le maire de Formiguères,

VU le PLU (Plan Local d'Urbanisme) communal approuvé par délibération du 22 septembre 2015, modifié par délibération du 10 mars 2015 ;

VU l'article L.123-11-1 du code de l'urbanisme relatif à la procédure de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme ;

VU les articles R.123-24 et R.123-25 du même code relatifs aux mesures de publicité et d'affichage ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 8 septembre 2015 validant le principe de la modification de droit commun ;

CONSIDERANT QUE le PLU est ancien et que la modification du PLU permettra de procéder à un « toilettage » de certaines parties et d'en compléter d'autres afin de tenir compte du contexte légal actuel ainsi que de l'évolution récente de la législation ;

CONSIDERANT QUE la procédure de modification est menée à l'initiative du Maire ;

CONSIDERANT QU'il peut être fait usage de cette procédure dans la mesure où il n'est pas porté atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU, la modification n'a pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et ne comporte pas de graves risques de nuisance.

CONSIDERANT QUE l'article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme prévoit la possibilité d'organiser une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, même lorsque cette concertation n'est pas rendue obligatoire par les dispositions du I de cet article ;

CONSIDERANT QU'en application du II de l'article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme, lorsque la concertation est organisée de manière volontaire et qu'elle n'est pas obligatoire, c'est le Maire qui précise les objectifs et les modalités de la concertation par un arrêté qui fait l'objet des mesures de publicité et d'information édictées à l'article R. 123-25 du Code de l'Urbanisme ;

ARRETE :

Article 1^{er} : Une procédure de modification est prescrite dont les objectifs sont :

- l'intégration d'orientations d'Aménagement et de Programmation afin de garantir une urbanisation en cohérence avec la trame urbaine alentour et la qualité du futur tissu urbain de certains secteurs ;

- la modification du règlement et de son ou ses documents graphiques au même motif. (Il n'est pas exclu que la liste des emplacements réservés soit aussi modifiée) ;

2015_069

Envoyé en préfecture le 16/09/2015
Reçu en préfecture le 16/09/2015
Affiché le 16/09/2015
ID : 066-216600825-20150914-2015_69-A1

- la mise à jour des Servitudes d'Utilité Publique (liste et plan) ;
- la modification des documents graphiques pour tenir compte de l'évolution du cadastre et de la prise en compte des risques (article R.123-11 du code de l'urbanisme).

Article 2 : La population sera associée à cette procédure dans le cadre de l'enquête publique prévue au deuxième alinéa de l'article L.123-13-1 du code de l'urbanisme.

Article 3 : Une concertation sera mise en œuvre, en Mairie, par le biais de la mise à disposition du public d'un registre pour y consigner des observations.

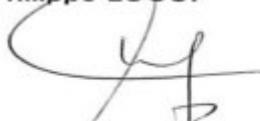
Article 4 : Conformément à l'article L123-13-1 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification sera notifié avant l'ouverture de l'enquête publique :

- à la Préfète ;
- au Présidents du Conseil Régional
- à la Présidente du Département ;
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de la Chambre d'Agriculture ;
- aux Président du PNR Pyrénées Catalanes ;
- aux Présidents des Communautés de Communes Capcir Haut-Conflent et Pyrénées Cerdagne (procédure de SCOT en cours) ;
- au Président de la Communauté de Communes Conflent Canigou (EPCI limitrophe) ;
- aux maires des communes voisines.

Article 5 : Conformément à l'article R 123-25 du code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal diffusé dans le département.

Fait à Formiguères, le 14 septembre 2015.

Le Maire,
Philippe LOOS.



2018-A010 ARRETE

Arrêté municipal définissant les objectifs poursuivis pour le lancement de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Par DCM du 8 septembre 2015, le conseil municipal avait décidé à l'unanimité le lancement d'une procédure de modification.

Le maire de Formiguères,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012, entrée en vigueur le 14 février 2013, portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.101-1 et L.101-2, L.153-36, L.153-37 et L.153-41 fixant le cadre réglementaire de la modification du PLU

VU l'ordonnance n°2015-1782 modifiant diverses dispositions de la partie réglementaire du code de l'urbanisme et n°2015-1783 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du code de l'urbanisme et la modernisation du contenu du PLU du 28 décembre 2015,

VU la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 dite loi Macron modifiant certaines dispositions du code de l'urbanisme et notamment l'article L 151-13 du code de l'urbanisme

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi Accès au Logement et un Urbanisme Rénové,

VU la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 dite loi Solidarité et Renouvellement Urbains,

VU le PLU (Plan Local d'Urbanisme) communal approuvé par délibération du 22 septembre 2015, modifié par délibération du 10 mars 2015 ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 8 septembre 2015 validant le principe de la modification de droit commun ;

VU l'Arrêté municipal définissant les objectifs poursuivis pour le lancement de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme en date du 14 septembre 2015

CONSIDERANT QUE le PLU est ancien et que la modification du PLU permettra de procéder à un « toilettage » de certaines parties et d'en compléter d'autres afin de tenir compte du contexte légal actuel ainsi que de l'évolution récente de la législation ;

CONSIDERANT QUE les principaux objectifs de l'arrêté municipal pour le lancement de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme en date du 14 septembre 2015 ont évolués et qu'il y a lieu de les reformuler

CONSIDERANT QUE la procédure de modification est engagée à l'initiative du Maire qui établit le projet de modification ;

CONSIDERANT QU'il peut être fait usage de cette procédure dans la mesure où les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU ne sont pas changées, que la modification n'a pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et n'est pas de nature à induire de graves risques de nuisance et qu'il n'est pas décidé d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;

ARRETE :

Article 1^{er} : Les objectifs de la procédure sont reformulés de la manière suivante :

- l'intégration d'Orientation d'Aménagement et de Programmation et la modification du règlement des zones urbaines ou à urbaniser afin de garantir une urbanisation en cohérence avec la trame urbaine alentour et la qualité du futur tissu urbain ;
- la rectification d'une erreur d'interprétation du porté à connaissance de 1994 dans le PLU de 2006 concernant la prise en compte du risque d'inondation ;
- le toilettage de points mineurs du règlement (Il n'est pas exclu que la liste des emplacements réservés soit aussi modifiée) ;
- la gestion des évolutions du bâti en zone agricole ;
- la mise à jour des Servitudes d'Utilité Publique (liste et plan).

Article 2 : La population sera associée à cette procédure dans le cadre de l'enquête publique prévue au deuxième alinéa de l'article L.153-41 du code de l'urbanisme.

Article 3 : Une concertation sera mise en œuvre, en Mairie, par le biais de la mise à disposition du public d'un registre pour y consigner des observations.

Article 4 : Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification sera notifié avant l'ouverture de l'enquête publique :

- au Préfet ;
- à la Présidente du Conseil Régional
- à la Présidente du Conseil Départemental ;
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de la Chambre d'Agriculture ;
- au Président du PNR Pyrénées Catalanes ;
- aux Présidents des Communautés de Communes Pyrénées Catalanes, Pyrénées Cerdagne et Conflent Canigou ;
- aux maires des communes voisines.

Article 5 : Au titre de l'article L.151-13 du code l'urbanisme, la modification envisagée nécessitera une saisine de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Article 6 : Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal diffusé dans le département.

Fait à Formiguères, le 1^{er} mars 2018.



Le Maire,
Philippe LOOS.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE
MONTPELLIER

19/09/2018

N° E18000124 /34

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commissaire enquêteur

Vu enregistrée le 12 septembre 2018, la lettre par laquelle Monsieur le Maire demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique relative à la **modification du PLU** de la commune de FORMIGUERES ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L 123-1 et suivants et R 123-5 ;

Vu la décision en date du 15 juin 2018 par laquelle le Président du tribunal administratif a délégué M. Louis-Noël LAFAY, premier conseiller, pour procéder à la désignation des commissaires-enquêteurs ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2018 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Gérard CLIMENT est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

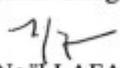
ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : L'indemnisation du commissaire-enquêteur sera assurée par le porteur de projet, la commune de FORMIGUERES en application de la décision du président du tribunal administratif fixant les sommes qui lui sont dues.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Maire de FORMIGUERES et à Monsieur Gérard CLIMENT.

Fait à Montpellier, le 19/09/2018

Le Magistrat-délégué,


Louis-Noël LAFAY

2018-A035 ARRETE

Arrêté municipal prescrivant l'enquête publique relative au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Le Maire de Formiguères,

VU le Code de l'urbanisme les articles L.123-1, L.123-10, R.123-15 et R. 123-19,

VU le Code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants, R. 123-1 et suivants;

VU l'ordonnance n°2016-1060 du 3/08/2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public ;

VU le PLU approuvé en date du 22 septembre 2006 et modifié en date du 10 mars 2015;

VU la délibération du 8 septembre 2015 n°66 ;

VU les arrêtés du 14 septembre 2015 n°69 et du 1^{er} mars 2018 n°10 ;

VU le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme visant les objectifs suivants :

- l'intégration d'Orientation d'Aménagement et de Programmation et la modification du règlement des zones urbaines ou à urbaniser afin de garantir une urbanisation en cohérence avec la trame urbaine alentour et la qualité du futur tissu urbain
- la mise à jour des Servitudes d'Utilité Publique (liste et plan)
- la rectification d'une erreur d'interprétation du porté à connaissance de 1994 dans le PLU de 2006 concernant la prise en compte du risque inondation
- le toilettage de points mineurs du règlement
- la gestion des évolutions du bâti en zone agricole ;

CONSIDERANT le dossier de modification soumis à l'enquête publique ;

VU la décision de nomination n°E1800024/34 du 19/09/2018 de M. le président du tribunal administratif de Montpellier désignant M Gérard CLIMENT en qualité de commissaire-enquêteur titulaire ;

ARRETE :

ARTICLE 1^{er}: Objet, date et durée de l'enquête

Une enquête publique portant sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme est organisée afin d'assurer l'information du public, ainsi que la prise en compte des intérêt des tiers et de recueillir leurs appréciations, suggestions et contre-propositions relative à ce projet arrêté par délibération du conseil municipal de Formiguères en date du 08/09/2015.

Le dossier de modification sera composé d'une notice explicative (compléments au rapport de présentation), d'orientations d'aménagement et de programmation, du règlement avec modifications, et du plan des servitudes d'utilité Publique ainsi que la liste.

L'enquête publique sera organisée à compter du 25 octobre jusqu' au 26 novembre 2018 inclus, soit d'une durée de 33 jours consécutifs.

ARTICLE 2 : Décision susceptible d'être adoptées au terme de l'enquête - autorité compétente pour prendre la décision d'approbation.

A l'issue de l'enquête publique, la modification du PLU de Formiguères pourra être approuvée par délibération du conseil municipal de la commune.

ARTICLE 3 : Commissaire-enquêteur

Monsieur Gérard CLIMENT, chargé d'étude urbanisme planification DDTM66 retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur pour la présente enquête publique, par Monsieur le Président du tribunal administratif de Montpellier dans sa décision n°E18000124/34 du 19/09/2018.

ARTICLE 4 : Consultation du dossier d'enquête publique

Les pièces du dossier d'enquête, ainsi que le registre d'enquête à feuillet non mobiles côtés et paraphés par le commissaire-enquêteur seront déposés à la mairie de Formiguères pendant toute la durée de l'enquête. Chacun pourra prendre connaissance du dossier de modification du PLU et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête aux jours et heures d'ouverture de mairie au public, soit :

les lundi, mardi, jeudi et vendredi de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30. Et le mercredi de 8h00 à 12h00.

L'ensemble des informations et pièces constituant le dossier sera également consultable sur le site internet suivant : <http://commune.formigueres.fr/>

Le public pourra également adresser ses observations par écrit au commissaire-enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de Formiguères – 1, Place de l'église – 66210 FORMIGUERES

L'enveloppe devra porter la mention suivante : "Enquête publique modification plan local d'urbanisme de la commune de Formiguères - à l'attention de Mr Gérard CLIMENT, commissaire-enquêteur"

Elles peuvent également être formulées par voie électronique à l'adresse suivante : modificationplu@mairiedeformigueres.fr

ARTICLE 5 : Accueil du public

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie de Formiguères pour recevoir et recueillir ses observations :

Le jeudi 25 octobre 2018 de 8h00 à 12h30.

Le vendredi 9 novembre 2018 de 14h00 à 17h30.

Le lundi 26 novembre 2018 de 14h00 à 17h30.

ARTICLE 6 : Communication du dossier d'enquête publique

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique :

par courrier à l'adresse suivante : Mairie de Formiguères – 1, Place de l'église – 66210 FORMIGUERES

par téléphone au numéro suivant : 04.68.04.31.74

par mail à l'adresse suivante : urbanisme@mairiedeformigueres.fr

Le public pourra consulter ce rapport durant un an au service Urbanisme de la Mairie de Formiguères, à la préfecture des Pyrénées-Orientales aux jours et heures d'ouverture, ainsi que sur le site internet <http://commune.formigueres.fr/>

ARTICLE 8 : Adresse du site internet

Les informations relatives à l'enquête publique pourront être consultées par voie électronique sur le site internet : <http://commune.formigueres.fr/> et les observations communiquées à l'adresse suivante: modificationplu@mairiedeformigueres.fr

ARTICLE 11 : Publicité de l'enquête publique

Un avis au public faisant connaître l'ouverture et les modalités de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans les deux journaux diffusés dans le département des Pyrénées-Orientales suivants : l'Indépendant et le Midi-Libre.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion et au cours de l'enquête en ce qui concerne la seconde insertion. Le même avis fera l'objet d'un affichage à la mairie de Formiguères ainsi que dans certains secteurs urbanisés de la commune et visible de la voie publique.

Fait à Formiguères, Le 04/10/2018 Pour extrait certifié conforme

Le Maire,
Philippe LOOS.



Le Maire,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.
- informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de la transmission au représentant de l'état.



PYRENEES ORIENTALES

MAIRIE DE FORMIGUERES

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Projet de Modification du Plan Local d'Urbanisme

Suite à la délibération du conseil municipal de Formiguères en date du 8 septembre 2015, Monsieur le Maire de Formiguères a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Formiguères par arrêtés n°69 du 14 septembre 2015, n°10 du 1^{er} mars 2018 et n°35 du 4 octobre 2018, qui se déroulera à la mairie de Formiguères siège de l'enquête, pendant 33 jours, du **25 octobre 2018 au 26 novembre 2018** inclus.

Cette enquête publique est organisée afin d'assurer l'information et la participation du public.

A cet effet M. Gérard CLIMENT, chargé d'étude urbanisme DDTM66 retraité, a été désigné par le Tribunal Administratif de Montpellier en qualité de commissaire-enquêteur dans sa décision n° E18000124/34 du 19/09/2018.

1. Consultation du dossier d'enquête

Les pièces du dossier d'enquête, ainsi que le registre seront mis à disposition du public à la mairie de Formiguères pendant toute la durée de l'enquête, et également consultables sur le site internet suivant : <http://commune.formigueres.fr/>

Chacun pourra donc prendre connaissance du dossier de modification du PLU par internet ou en mairie aux jours et heures d'ouverture au public, soit :

- **Lundi, mardi, jeudi et vendredi de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30**
- **Mercredi de 8h00 à 12h00**

Un poste informatique sera dédié à la consultation du dossier numérique en mairie de Formiguères aux horaires mentionnés ci-dessus.

2. Permanences du commissaire-enquêteur

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir et recueillir ses observations à la mairie de Formiguères :

- Jeudi 25 octobre 2018 de 8h00 à 12h00
- Vendredi 9 novembre 2018 de 14h00 à 17h30
- Lundi 26 novembre 2018 de 14h00 à 17h30

3. Recueil des observations

Le public pourra consigner ses observations :

- sur le registre d'enquête en mairie
- par courrier adressé à : **Enquête publique modification PLU de la commune de Formiguères
A l'attention de Mr Gérard CLIMENT, commissaire-enquêteur
Mairie de Formiguères - 1 Place de l'église - 66210 FORMIGUERES**
- par voie électronique adressé à : modificationplu@mairiedeformigueres.fr

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique :

- par courrier à l'adresse suivante : **Mairie de Formiguères – 1 Place de l'église – 66210 FORMIGUERES**
- par téléphone au numéro suivant : **04.68.04.31.74**
- par mail à l'adresse suivante : urbanisme@mairiedeformigueres.fr

4. Fin de l'enquête publique

A l'expiration du délai de l'enquête, le registre sera clos et signé par le commissaire-enquêteur qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au maire son rapport et ses conclusions motivées. L'approbation de la modification du PLU de Formiguères pourra être ensuite prononcée par délibération du Conseil Municipal.

La copie du rapport d'enquête et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public durant un an à compter de la date de clôture de l'enquête au service urbanisme de la mairie de Formiguères, en préfecture des Pyrénées-Orientales, ainsi que sur le site internet <http://commune.formigueres.fr/>

ANNONCES

MIDILIBRE-ANNONCES.COM

midilibre.fr dimanche 7 octobre 2018

- Compagnon...
Services
Employé(e) de maison
Travaux
Maison extérieure
Mariage
Régime, vêtements, bijoux, accessoires
ACHAT OR et DIAMANTS
Patrimoine confidentiel
YARDIVEL
Electroménager
Chauffages et combustibles
Loisirs
Instrument de musique
Art, collections et grands états

Services
Employé(e) de maison
Travaux
Maison extérieure
Mariage
Régime, vêtements, bijoux, accessoires
ACHAT OR et DIAMANTS
Patrimoine confidentiel
YARDIVEL
Electroménager
Chauffages et combustibles
Loisirs
Instrument de musique
Art, collections et grands états

ANNONCES OFFICIELLES ET LEGALES
MidiLibre et Midi Libre Services partenaires habilités à publier...
Conformément à l'article du règlement de la culture et de la communication...

VIE DES SOCIÉTÉS
Création
AVIS DE MODIFICATION
AVIS

LA CHAUMIERE
SAPE au capital de 10 000
Séjour de 100 mètres
RUE DE LA CHAUMIERE
RUE DE LA CHAUMIERE

AVIS
L'ÉTAT SAPE au capital de 7 000
Séjour de 100 mètres
RUE DE LA CHAUMIERE
RUE DE LA CHAUMIERE

AVIS
L'ÉTAT SAPE au capital de 7 000
Séjour de 100 mètres
RUE DE LA CHAUMIERE
RUE DE LA CHAUMIERE

AVIS
L'ÉTAT SAPE au capital de 7 000
Séjour de 100 mètres
RUE DE LA CHAUMIERE
RUE DE LA CHAUMIERE

AVIS PUBLICS
Enquêtes publiques
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
Commune de Formigueres
Projet de Modification de Plan Local d'Urbanisme

VIE DES SOCIÉTÉS
Modification
SUPPRESSION DU CAC SUPPLÉANT
MODIFICATION
SOCIÉTÉ PROPRIÉTÉ

AVIS PUBLICS
Enquêtes publiques
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
Commune de Formigueres
Projet de Modification de Plan Local d'Urbanisme

AVIS PUBLICS
Enquêtes publiques
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
Commune de Formigueres
Projet de Modification de Plan Local d'Urbanisme

AVIS PUBLICS
Enquêtes publiques
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
Commune de Formigueres
Projet de Modification de Plan Local d'Urbanisme

AVIS PUBLICS
Enquêtes publiques
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
Commune de Formigueres
Projet de Modification de Plan Local d'Urbanisme

AVIS PUBLICS
Enquêtes publiques
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
Commune de Formigueres
Projet de Modification de Plan Local d'Urbanisme

AVIS PUBLICS
Enquêtes publiques
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
Commune de Formigueres
Projet de Modification de Plan Local d'Urbanisme

Facilement votre affaire en quelques clics sur legale-online.fr
PROFESSIONNELS DU CHIFFRE ET DU DROIT,
VOTRE NOUVEAU SERVICE GRATUIT ET SANS ABONNEMENT POUR ACCÉDER À VOTRE ESPACE SECURISÉ AFIN DE :
- générer vos publications légales et celles de vos clients ;
- purifier dans les meilleurs délais et télécharger instantanément vos devis et attestations de parution ;
- archiver vos historiques de publications.

NOUVEAU ! Retrouvez toutes vos annonces légales et officielles sur internet
www.leslegaleslegales.com

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Commune de Formigüères

Le 28/10/2018

Projet de Modification du Plan Local d'Urbanisme

Suite à la délibération du conseil municipal de Formigüères en date du 8 septembre 2015, Monsieur le Maire de Formigüères a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Formigüères par arrêtés n°69 du 14 septembre 2015, n°10 du 1er mars 2016 et n°35 du 4 octobre 2018, qui se déroulera à la mairie de Formigüères siège de l'enquête, pendant 33 jours, du 25 octobre 2018 au 26 novembre 2018 inclus.

Cette enquête publique est organisée afin d'assurer l'information et la participation du public.

A cet effet M. Gérard CLIMENT, chargé d'étude urbanisme DDTM66 retraité, a été désigné par le Tribunal Administratif de Montpellier en qualité de commissaire-enquêteur dans sa décision n° E18000124/34 du 19/09/2018.

1. Consultation du dossier d'enquête

Les pièces du dossier d'enquête, ainsi que le registre seront mis à disposition du public à la mairie de Formigüères pendant toute la durée de l'enquête, et également consultables sur le site internet suivant :

<http://commune.formigueres.fr/>

Chacun pourra donc prendre connaissance du dossier de modification du PLU par internet ou en mairie aux jours et heures d'ouverture au public, soit :

• Lundi, mardi, jeudi et vendredi de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30

• Mercredi de 8h00 à 12h30

Un poste informatique sera dédié à la consultation du dossier numérique en mairie de Formigüères aux horaires mentionnés ci-dessus.

2. Permanences du commissaire-enquêteur

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir et recueillir ses observations à la mairie de Formigüères :

• Jeudi 25 octobre 2018 de 8h00 à 12h00

• Vendredi 9 novembre 2018 de 14h00 à 17h30

• Lundi 26 novembre 2018 de 14h00 à 17h30

3. Recueil des observations

Le public pourra consigner ses observations :

* sur le registre d'enquête en mairie

* par courrier adressé à : Enquête publique modification PLU de la commune de Formigüères A l'attention de Mr Gérard CLIMENT, commissaire-enquêteur Mairie de Formigüères - 1 Place de l'église - 66210 FORMIGUERES

* par voie électronique adressé à : modificationplu@mairiedeformigueres.fr
Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique :

- par courrier à l'adresse suivante : Mairie de Formigüères - 1 Place de l'église - 66210 FORMIGUERES

- par téléphone au numéro suivant : 04.68.04.31.74

- par mail à l'adresse suivante : urbanisme@mairiedeformigueres.fr

4. Fin de l'enquête publique

A l'expiration du délai de l'enquête, le registre sera clos et signé par le commissaire-enquêteur qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au maire son rapport et ses conclusions motivées. L'approbation de la modification du PLU de Formigüères pourra être ensuite prononcée par délibération du Conseil Municipal. La copie du rapport d'enquête et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public durant un an à compter de la date de clôture de l'enquête au service urbanisme de la mairie de Formigüères, en préfecture des Pyrénées-Orientales, ainsi que sur le site internet :

<http://commune.formigueres.fr/>

AVIS PUBLICS

Enquêtes publiques

Le 28/10/2018

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Commune de Formigüères

Projet de Modification du Plan Local d'Urbanisme

Suite à la délibération du conseil municipal de Formigüères en date du 8 septembre 2015, Monsieur le Maire de Formigüères a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Formigüères par arrêtés n°69 du 14 septembre 2015, n°10 du 1er mars 2016 et n°35 du 4 octobre 2018, qui se déroulera à la mairie de Formigüères siège de l'enquête, pendant 33 jours, du 25 octobre 2018 au 26 novembre 2018 inclus.

Cette enquête publique est organisée afin d'assurer l'information et la participation du public.

A cet effet M. Gérard CLIMENT, chargé d'étude urbanisme DDTM66 retraité, a été désigné par le Tribunal Administratif de Montpellier en qualité de commissaire-enquêteur dans sa décision n° E18000124/34 du 19/09/2018.

1. Consultation du dossier d'enquête

Les pièces du dossier d'enquête, ainsi que le registre seront mis à disposition du public à la mairie de Formigüères pendant toute la durée de l'enquête, et également consultables sur le site internet suivant :

<http://commune.formigueres.fr/>

Chacun pourra donc prendre connaissance du dossier de modification du PLU par internet ou en mairie aux jours et heures d'ouverture au public, soit :

• Lundi, mardi, jeudi et vendredi de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30

• Mercredi de 8h00 à 12h00

Un poste informatique sera dédié à la consultation du dossier numérique en mairie de Formigüères aux horaires mentionnés ci-dessus.

2. Permanences du commissaire-enquêteur

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir et recueillir ses observations à la mairie de Formigüères :

• Jeudi 25 octobre 2018 de 8h00 à 12h00

• Vendredi 9 novembre 2018 de 14h00 à 17h30

• Lundi 26 novembre 2018 de 14h00 à 17h30

3. Recueil des observations

Le public pourra consigner ses observations :

* sur le registre d'enquête en mairie

* par courrier adressé à : Enquête publique modification PLU de la commune de Formigüères A l'attention de Mr Gérard CLIMENT, commissaire-enquêteur Mairie de Formigüères - 1 Place de l'église - 66210 FORMIGUERES

* par voie électronique adressé à : modificationplu@mairiedeformigueres.fr
Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique :

- par courrier à l'adresse suivante : Mairie de Formigüères - 1 Place de l'église - 66210 FORMIGUERES

- par téléphone au numéro suivant : 04.68.04.31.74

- par mail à l'adresse suivante : urbanisme@mairiedeformigueres.fr

4. Fin de l'enquête publique

A l'expiration du délai de l'enquête, le registre sera clos et signé par le commissaire-enquêteur qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au maire son rapport et ses conclusions motivées. L'approbation de la modification du PLU de Formigüères pourra être ensuite prononcée par délibération du Conseil Municipal. La copie du rapport d'enquête et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public durant un an à compter de la date de clôture de l'enquête au service urbanisme de la mairie de Formigüères, en préfecture des Pyrénées-Orientales, ainsi que sur le site internet :

<http://commune.formigueres.fr/>

FORMIGÜÈRES

PLU : enquête publique

Une enquête publique portant sur le projet de modification du Plan local d'urbanisme se déroulera en mairie du jeudi 25 octobre au lundi 26 novembre. Le dossier papier sera consultable en mairie aux horaires d'ouverture et également sur le site internet : <http://commune.formigueres.fr/>

L'accueil du public par le commissaire-enquêteur se fera le jeudi 25 octobre de 8 h à 12 h, le vendredi 9 novembre de 14 h à 17 h 30 et le lundi 26 novembre de

14 h à 17 h 30.

Un registre sera mis à disposition du public pour y consigner d'éventuelles observations sur papier ou via l'adresse courriel : modificationplu@mairiedeformigueres.fr

JOCH

Information paroissiale

La prochaine messe sera célébrée le samedi 27 octobre à 18h en l'église du village.



Gérard CLIMENT
Commissaire Enquêteur
Mairie de Formiguères

Le 23 novembre 2018

Mme Claude FAUCHER
18, rue Des Puits Clos
31000 Toulouse

Madame,

Vos observations transmises par courrier en date du 19/11/2018, m'ont été communiquées en date du 22/11/2018, elles concernent l'enquête publique en cours sur la modification du PLU de Formiguères et plus particulièrement sur les possibilités de construction de votre terrain AB n° 38 situé en zone agricole.

- Concernant la genèse du classement de ce quartier en zone agricole, je ne la connais pas et je ne peux donc vous répondre sur ce sujet.
La question sera posée à la municipalité dans le cadre de ma mission et la réponse, si elle m'est donnée, sera introduite dans mon rapport qui sera à disposition du public durant un an à compter de la fin de l'enquête en mairie et sur le site internet de la commune.
- Concernant les possibilités à construire de votre terrain, la municipalité de Formiguères, soucieuse de ce problème, a souhaité introduire dans la présente modification du PLU, **la possibilité de créer une extension et des annexes à une habitation existante en zone agricole pour permettre l'évolution du bâti existant.**

Vous trouverez annexé à ce courrier un extrait du dossier de modification n°1 du PLU traitant du sujet qui vous intéresse.

En espérant avoir répondu à vos attentes et en vous rappelant que votre démarche sera intégrée dans le registre d'enquête et traitée comme il se doit, je vous prie de croire Madame, à mes salutations les plus sincères.

Le Commissaire Enquêteur
Gérard CLIMENT



PS : Avant tout projet de construction sur votre terrain, il conviendra de vous rapprocher du service urbanisme de la commune afin de valider les possibilités et les démarches à entreprendre.

EXTRAIT DE LA MODIFICATION DU PLU



Localisation du bâti à usage d'habitation au nord du village

La plupart des constructions à usage d'habitation sont situées à proximité immédiate de la zone urbaine constituée.



EXTRAIT DE REGLEMENT PROPOSE

ARTICLE A.2 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITION SPECIALES

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et à la diversification de l'activité agricole.

Les extensions des habitations existantes. Elles sont autorisées dès lors : - qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

- qu'elles ne génèrent pas une surface de plancher supérieure à 50 m² - qu'elles ne représentent pas plus de 30% de l'emprise au sol de la construction existante - qu'elles ne génèrent pas une superficie après extension supérieure à 250 m² de surface de plancher. - qu'elles soient réalisées en une seule fois à compter de la date de la 1ère modification du PLU. - qu'elles respectent l'ensemble des prescriptions des articles suivants.

Les annexes des habitations existantes. Elles sont autorisées dès lors : - qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site - qu'elles ne créent pas de logements supplémentaires - que leur hauteur soit limitée à 3.50m - qu'elles sont édifiées à 15.00m maximum du bâtiment d'habitation et limitée à 15.00m² de surface de plancher.

Gérard CLIMENT
Commissaire Enquêteur
Mairie de Formiguères

Le 23 novembre 2018

Mme Michèle JAFFRES
M. Jean MAYMIL

Madame Monsieur,

Dans le message que vous m'avez fait parvenir sur la messagerie dédiée à l'enquête publique, vous posez un certain nombre de questions concernant votre terrain situé Cami de l'Europa cadastré : section A , n° 2093, camp Del Cami de Matemale.

Avant toute chose je tiens à vous rappeler que le dossier soumis à l'enquête publique traite de la MODIFICATION n° 1 du PLU et non de la REVISION.

Cela a son importance ; en effet une modification ne peut en aucun cas ouvrir des zones à l'urbanisation.

Le dossier de modification visible en mairie et sur le site internet de la commune et téléchargeable, concerne un certain nombre de points particuliers :

- Intégration d'Orientation d'Aménagement et de Programmation et la modification du règlement des zones urbaines ou à urbaniser afin de garantir une urbanisation en cohérence avec la trame urbaine alentour et la qualité du futur tissu urbain,
- Mise à jour des Servitudes d'Utilité Publique (liste et plan),
- Rectification d'une erreur d'interprétation du porté à connaissance de 1994 dans le PLU de 2006 concernant la prise en compte du risque inondation,
- Toilettage de points mineurs du règlement (Il n'est pas exclu que la liste des emplacements réservés soit aussi modifiée),
- Gestion des évolutions du bâti en zone agricole.

Comme vous pouvez le constater le problème qui vous concerne n'est pas traité ici.

Ceci étant dit, concernant le devenir du secteur qui vous intéresse, seule la municipalité pourra vous répondre. L'extrait de règlement ci-joint, rappelle que le secteur ZAUA devra faire l'objet d'une « opération d'aménagement d'ensemble » et que cela implique une procédure, au minimum de **Révision** du document d'urbanisme approuvé.

Concernant des questions de la part de vos voisins immédiats, à ce jour je n'ai eu aucune demande.

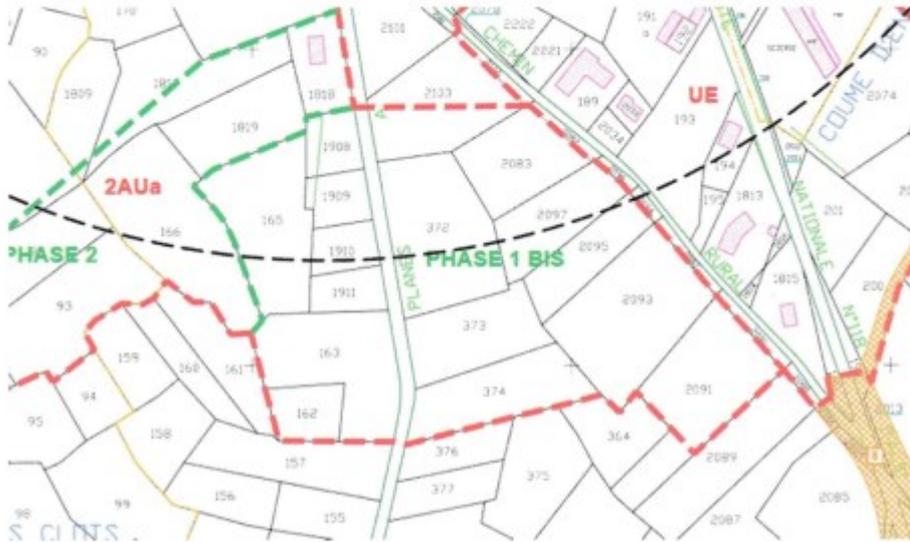
Bien évidemment je sais que je ne réponds pas à vos attentes, mais je vous assure que votre démarche sera intégrée dans le registre d'enquête et traitée comme il se doit. Vos questions seront posées à la municipalité qui n'a pas d'obligation de répondre aux points n'ayant pas de lien direct avec le dossier. A la fin de l'enquête mon rapport sera remis à la municipalité et sera à la disposition du public pendant un an en mairie et sur le site internet de la commune.

je vous prie de croire Madame Monsieur, à mes salutations les plus sincères.

Le Commissaire Enquêteur
Gérard CLIMENT



EXTRAIT DU PLU



CARACTERE DE LA ZONE 2 AU

Cette zone est destinée à recevoir à terme des constructions à usage d'habitation, de commerce, d'activité touristique.

L'urbanisation correspondante ne deviendra effective qu'après modification du P.L.U.

Elle comprend un seul secteur, nommé 2 AUa, qui sera ouvert à l'urbanisation après la création d'une opération d'aménagement d'ensemble.

SECTION 1 -- NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2 A.U.1 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Dans le cadre du P.L.U., toute utilisation immédiate du sol est interdite.

En conséquence, aucune autorisation ne peut être délivrée pour quelque opération que ce soit.

Dans le secteur 2 AUa, l'ouverture à l'urbanisation est liée à la création d'une opération d'aménagement d'ensemble. L'opération d'aménagement d'ensemble devra cependant suivre les préconisations de l'étude préalable à l'aménagement des zones d'urbanisation future « Els Clots », annexée au PADD.

Le 27 novembre 2018

Monsieur
Phillipe LOOS

**MAIRE DE
FORMIGUERES**

place de l'Eglise
66120 Formiguères

**Modification
n°1
du PLU**

Enquête
publique
Du 25/10 au
26/11/2018

**PROCES-VERBAL
DE SYNTHESE**

Joint en annexe
les courriers en
réponse à deux
pétitionnaires

Monsieur le Maire,

Je tenais tout d'abord, à vous remercier ainsi qu'à toute votre équipe pour l'accueil qui m'a été réservé afin que je puisse mener à bien ma mission. Je félicite vos services pour la collaboration et les échanges que nous avons pu avoir afin que cette enquête se déroule dans les meilleures conditions. Enfin je tenais à souligner votre engagement vis-à-vis de la communication de ce dossier afin que chacun puisse en prendre connaissance.

L'Enquête publique concernant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune, qui s'est déroulée du 25/10 au 26/11/2016, vient de s'achever.

A ce titre et conformément à l'article R 123-18 du code de l'Environnement, je vous transmets par la présente le Procès-verbal de synthèse de cette enquête publique. Il s'agit d'un résumé du déroulement de l'enquête et de l'ensemble des observations écrites sur le registre, orales ou envoyées par courrier ou par internet, favorables ou non.

DEROULEMENT DE L'ENQUETE :

Cette Enquête Publique s'est déroulée le plus normalement possible et dans de très bonnes conditions. Les locaux et le matériel qui ont été mis à ma disposition étaient très bien adaptés. Le site internet de votre commune, facile d'accès, a pu être utile notamment pour les personnes extérieures au village. La messagerie numérique dédiée a également permis à certaines personnes de laisser en ligne leurs remarques.

J'ai effectué dans vos locaux trois permanences, le 25 octobre de 8h à 12h, le 09 et le 26 novembre de 14h à 17h30.

Durant les 31 jours consécutifs d'enquête, le registre d'observations ainsi que le dossier ont été laissés à la disposition du public dans le hall de la mairie.

Cette Enquête publique n'a que peu suscité d'enthousiasme auprès de la population, puisque seulement 5 observations ont été déposées dans le registre d'enquête à disposition en mairie, soit en y annexant un message numérique ou un courrier.

Le dossier réalisé par le bureau d'étude était très clair et facile à appréhender. L'ensemble des objectifs de la modification étaient décrits et justifiés dans la note explicative.



Gérard CLIMENT
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
11, rue de Cerdagne
66760 Enveitg
Tel : 07 84 42 14 46
gerard.climent@laposte.net

OBSERVATIONS DU PUBLIC :

Observation de M. et Mme CASTILLE déposée le 09/11/2018 au cours de ma 2^{ème} permanence :

Ils auraient souhaité que leur parcelle 1777 lieu « Las Clauses » soit **intégralement dans la zone UB.**

Je leur ai expliqué qu'avant de pouvoir ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation, la loi impose d'abord d'urbaniser ou de construire les zones encore libres dans la commune.

Dès lors que l'ensemble des terrains constructibles seront urbanisés, alors une nouvelle réflexion pourra déboucher sur une procédure de révision du document d'urbanisme.

Après avoir examiné le dossier, ils m'ont affirmé **être favorables au projet de modification** proposé.

Si le conseil municipal est en mesure de répondre à leur question en terme de délais quant à une révision du document d'urbanisme cela peut être fait mais sans aucune obligation de votre part.



Observation de M. et Mme GRIMA déposée le 09/11/2018 au cours de ma 2^{ème} permanence :

Ils ont tenu à féliciter les organisateurs de l'enquête sur les principes mis en œuvre pour communiquer sur ce dossier. La possibilité de visualiser et de télécharger le dossier sur internet étant particulièrement intéressante.



Propriétaires d'une maison en zone agricole sur le secteur du hameau de Villeneuve, ils souhaitent construire une annexe à leur habitation.

Ils sont particulièrement favorables au dossier puisque celui-ci rendra possible dorénavant l'extension des constructions existantes en zone A ainsi que la possibilité de constructions d'annexes sous conditions.

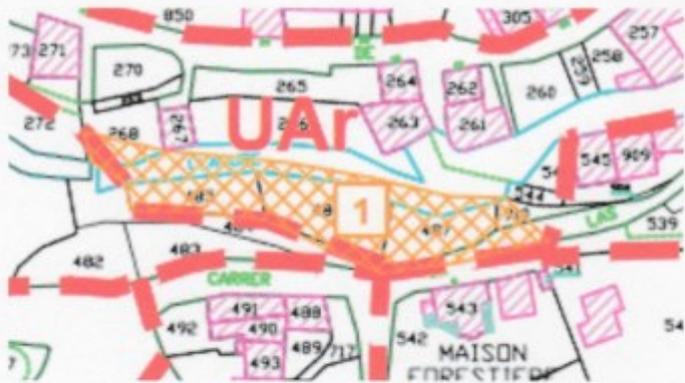
Observations de M. et Mme ALARY déposée par messagerie le 09/11/2018 au cours de ma 2^{ème} permanence :

Propriétaires de la parcelle AB 487, ils demandent que l'emplacement réservé n°1 soit supprimé sur leur parcelle. (voir leur courrier dans le registre d'enquête).

Il faut signaler que l'emplacement réservé n'empêche en rien l'entretien ou la plantation de ce terrain.

Pour ma part, l'entretien des berges de La Lladure par les propriétaires risque de devenir au fil du temps un problème important voire financier. Les changements climatiques semblent rendre très dévastatrices les crues de torrents comme La Lladure. Peut-être que des confortements tels qu'ils ont été réalisés s'avèreront insuffisants. Si tel était le cas, la maison serait peut-être aussi menacée...

Par ailleurs l'ER n°1 tel qu'il est dessiné sur le Plan de zonage du PLU semble empiéter sur la voirie mais aussi sur la parcelle où se situe la maison de M. et Mme ALARY. Il conviendrait d'affiner le périmètre.



Je suis favorable à l'ER pour que l'entretien des berges reste à la charge de la commune pour les raisons exposées ci-dessus.

En ce qui concerne l'aménagement semble t'il paysagé du terrain par la commune, il serait souhaitable qu'une concertation soit menée avec les propriétaires quant à la surface nécessaire à prendre en compte mais également en terme de délais d'acquisition et de mise en œuvre.

Dans un message que m'a adressé M. ALARY le 26/11/2018 et annexé au registre, il m'informe que la carte du RTM est illisible.

En effet il conviendra de traiter ce problème aussi bien pour les personnes souhaitant consulter ce document comme pour vos services instructeurs de demande d'autorisation à construire. Voir avec le bureau d'étude pour une meilleure résolution, papier et informatique, de cette carte.

**Observations faites par Mme Claude FAUCHER, 18 rue des Puits Clots—
31000 Toulouse.**

Elle est propriétaire d'une maison située 5 chemin du Soula section AB n° 38
et située en zone agricole.

Elle s'inquiète des possibilités de construction ou d'extension dans ce
secteur.

En effet comme on peut le constater sur la photo ci-dessous, ce secteur ne
semble rien avoir avec de la zone agricole telle que l'on peut la concevoir.



Il est vrai que la présente modification du PLU, tente de répondre à cette
incohérence en donnant la possibilité de créer une extension et des annexes
à une habitation existante en zone agricole pour permettre l'évolution du
bâti existant.

Il n'en demeure pas moins vrai que la valeur vénale des propriétés dans le
secteur risque d'être impactée négativement.

Sur un plan juridique et réglementaire il semble difficile de penser que dans
ce secteur la notion édictée dans le règlement puisse réellement s'appliquer
: *Les extensions des habitations existantes. Elles sont autorisées dès lors : -
qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère
du site.*

Pour cela, je vous recommande, pour éviter tout risque de contentieux
contre le PLU dans ce secteur et si il n'y a aucune contrindication
topographique ou de desserte par les VRD, de réfléchir, **du fait de cette
erreur manifeste**, à l'intégration de cette zone dans la zone urbaine UB à
l'instar de celle située de l'autre côté de la voie.

**Une nouvelle procédure de modification ou de révision sera nécessaire car
la diminution de la zone agricole nécessite un avis obligatoire de la
CDPENAF.**

J'ai répondu à Mme FAUCHER par courrier joint en annexes.

Observations de Mme Michèle JAFFRES et M. Jean MAYMIL.

Ils sont propriétaires de la parcelle section A n° 2093 qui est située en zone 2AUa du PLU

Ils souhaitent connaître le devenir de la zone qui les intéresse mais ce secteur ne faisant pas parti de la présente modification leur demande ne peut être prise en considération.



Je leur ai fait parvenir un courrier en réponse (joint en annexes) en rappelant les points de la modification et en indiquant l'état réglementaire actuel du secteur. Concernant les éventuels projets sur la zone, je leur signale que seule la commune est en mesure de les connaître et de leur communiquer.

Ce secteur étant hors modification vous n'êtes pas tenus de prendre cette demande en considération.

Mme CAYENS Martine demeurant lotissement « SOL Y NEU », a simplement consulté le dossier pour connaître les futurs aménagements de ce secteur. Il s'agit notamment du secteur soumis à l'OAP « Cami de Frabca ». Ses craintes sont liées au risque de perdre la visibilité sur le paysage dont elle dispose à ce jour.

Elle n'a pas souhaité laisser d'observation écrite.

CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES :

Cette consultation a été lancée par vos services en date du 27/07/2018. A ce jour vous avez été destinataire de seulement trois avis.

Il s'agit des avis du Conseil Départemental, des Services de l'Etat et de la Commission départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers.

Ces avis ont été annexés au dossier d'enquête.

Si ces avis sont favorables à la modification de votre PLU, ils sont assortis de réserves importantes qu'il conviendra de reporter obligatoirement dans votre document avant de l'approuver définitivement.

Les services de l'Etat s'attachent particulièrement à trois enjeux fondamentaux que sont :

la prise en compte du risque inondation et son adaptation dans le règlement du PLU. Il rappelle que le PLU doit être compatible avec le PGRI (Plan de gestion du risque inondation) et qu'à ce titre la notice explicative du dossier doit être complétée afin de démontrer cette compatibilité.

Les servitudes d'utilité publiques.

Les obligations liées à la proximité d'un monument historique.

Le Conseil Départemental demande que l'implantation des constructions ne puisse être inférieure à 3m des emprises des routes départementales.

Enfin la CDPENAF définit les implantations des constructions en zone A selon sa doctrine du 03/11/2016 et demande quelles soient prises en compte dans le règlement modifié.

RECOMMANDATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Vous intégrez dans votre document d'urbanisme une nouvelle OAP secteur « Cami de Franca ». Un certain nombre de prescriptions sont édictées et notamment l'élargissement du Cami de Franca (voir schéma ci-dessous).



Par ailleurs le plan de zonage indique dans ce secteur l'Emplacement Réservé n°3 prévu pour l'élargissement du Cami de Franca et dont le bénéficiaire est la commune.



Je tiens à vous informer qu'un équipement public ne peut pas être laissé à l'initiative d'un aménageur privé. Cela peut être fait si un système de participation a été mis en place par la commune du genre PUP (projet urbain partenarial). Si un PUP est prévu, l'OAP doit le mentionner.

Je rappelle que toute participation induite peut être sanctionnée par le tribunal administratif de type « Action en répétition » menée soit par l'aménageur lui-même ou par un tiers (article L 332-30 du CU).

Concernant le déneigement, l'OAP prend en compte cette contrainte, mais, il serait intéressant d'éviter les voiries se terminant en raquette de retournement. Ces placettes souvent encombrées de véhicules rendent difficile le déneigement et aussi le ramassage des ordures ménagères.

Voilà récapitulées, l'ensemble des observations recueillies se rapportant de près ou de loin aux objectifs de cette enquête publique ainsi que mes appréciations sur ce dossier.

Le code de l'Environnement prévoit que vous avez 15 jours à compter de la date de réception de ce courrier pour me faire parvenir votre mémoire en réponse.

Par ailleurs, je dispose règlementairement, jusqu'au 26 décembre prochain dernier délai, pour vous remettre mon rapport et mes conclusions.

Dès réception de votre mémoire en réponse, je vais pouvoir finaliser mon rapport ainsi que mes conclusions que je vous remettrai dans les meilleurs délais.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma haute considération et à mes sincères salutations.

Arrêté à Enveitg

Le 27 novembre 2018



Le commissaire Enquêteur

Gérard CLIMENT

Reçu à Formiguères

Le 27.11.2018





COMMUNE DE FORMIGUERES

MEMOIRE DE REPONSE AU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

C'est à notre tour de vous remercier pour votre aide quant à la mise en place et au bon déroulement de cette enquête publique concernant le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

Nous avons bien pris en compte les différentes remarques du PV de synthèse, et souhaitons y apporter quelques éléments de réponse :

- **Observations de Mr & Mme CASTILLE**, cette requête ne fait pas partie de l'objet de l'enquête, en effet, il ne peut pas à ce jour être fait extension des zones constructibles. Les nouvelles lois ALUR en particulier imposent au contraire aux communes et intercommunalités une diminution des zones constructibles, ce qui en l'occurrence va être écrit dans le SCOT des Pyrénées Catalanes en cours d'élaboration.
- **Observations de Mr & Mme ALARY**, cet emplacement réservé en particulier ne faisait pas l'objet de cette modification. Ce projet reste cependant d'actualité, nous trancherons sur ce point à la prochaine modification.
- **Observations de Mme FAUCHER**, ce découpage issu du PLU rédigé en 2006 est effectivement illogique. Cependant, pour classer cette zone A en zone UB, il faut initier une révision du PLU qui n'est pas à l'ordre du jour, sans savoir pour autant si cette révision sur ce sujet serait aujourd'hui validée compte-tenu des tendances amenant à réduire les zones constructibles. Conscient de ce problème, nous apportons au travers de cette modification une possibilité de créer une extension et des annexes à l'habitation existante en zone agricole pour permettre l'évolution du bâti existant, regrettant de ne pouvoir proposer mieux à ce jour.

- **Observations de Mme JAFFRES & Mr MAYMIL**, ce terrain situé en zone 2AUa devait faire l'objet d'une ZAC (zone d'aménagement concertée) qui n'a pas vu le jour compte-tenu de sa trop grande surface, de la multiplicité des propriétaires et de la conjoncture économique peu favorable de ces dernières années. Aujourd'hui les diverses réglementations nous obligent à construire sur les zones ouvertes à l'urbanisation (zones UA et UB) avant d'ouvrir les zones AU. De plus, l'élaboration du SCOT oblige la Communauté de Communes à réduire drastiquement la surface des zones AU de son territoire, ce qui nous obligera aussi à opérer des diminutions de surfaces sans savoir à ce jour de quel ordre elles seront.

(Pour votre information, les réponses aux observations des administrés leur seront envoyées directement par courrier postal).

- **Consultation des Personnes Publiques Associées**, les différents avis seront intégrés au document d'urbanisme. Concernant en particulier les remarques de l'ABF, nous les avons entendues, et verrons ce que nous pouvons faire quant à l'objet de la modification.
- **Recommandations du Commissaire-Enquêteur**, l'emplacement réservé a été mis en place par la commune pour permettre l'élargissement de la voie. Le traitement de l'interface entre la voie et l'opération est à assurer par un mur en pierre, celui-ci est à la charge du porteur de projet, il ne s'agit pas d'un équipement public mais bien de la clôture donnant sur le Cami de França. Ce point sera clarifié dans l'OAP et dans le règlement.

Voici donc les quelques éléments de réponse que je peux vous apporter à ce niveau du projet. Je reste à votre disposition pour tout complément d'information et vous remets ce jour le mémoire de réponse à votre PV de synthèse.

Vous en souhaitant bonne réception et dans l'attente de votre rapport, je vous prie, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, d'agréer mes plus sincères salutations.

Fait à Formiguères, le 11/12/2018

Le Maire

Philippe LOOS





PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer

Service Aménagement
Unité connaissance des territoires
et aménagement durable

Affaire suivie par :
Jérôme Alonso

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

COMMISSION DEPARTEMENTALE DE PRESERVATION DES
ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Commune de Formiguères

Demande au titre de l'article L151-12 du CU relative à la
révision/modification du règlement de la zone A concernant les
extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants

COMPTE RENDU
de la consultation électronique

Modalités du vote électronique

Par courrier reçu le 25 juillet 2018, l'avis de la CDPENAF a été demandé concernant le PLU de la commune de Formiguères, plus particulièrement sur le règlement de la zone A autorisant les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation existants, au titre de l'article L151-12 du CU.

Comme le permet l'article 8 du décret n° 2006-672 du 8 juin 2006 relatif à la création, à la composition et au fonctionnement des commissions administratives à caractère consultatif, l'avis de la commission peut être acquis selon une procédure électronique invitant chaque membre à prendre position sur le sujet.

La consultation électronique a été proposée aux membres pour émettre un avis sur ce sujet. Aucun membre ne s'est opposé à cette procédure.

Déroulement de la procédure

La consultation électronique a débuté le jeudi 4 octobre à 9h avec l'envoi par courriel des modalités du vote électronique :

1 - période de délibération sur le dossier : du jeudi 4 octobre à 9h au lundi 8 octobre à 17h.

Pendant la période de délibération, la DDTM a communiqué aux membres une analyse du règlement des zones A et N au regard de la doctrine validée par la CDPENAF. Aucune observation n'a été formulée.

2 - période de vote sur le dossier : du mardi 9 octobre à 9h au vendredi 12 octobre à 17h.

Au terme de la période de vote, 10 membres ayant voix délibérative ont fait part de leur avis :
✓ 9 avis favorables, 0 avis défavorable.

Le quorum n'ayant pas été atteint, une seconde période de vote a été organisée du jeudi 18 octobre à 9h au mardi 23 octobre à 17h.

Au terme de la période de vote, 10 membres ayant voix délibérative ont fait part de leur avis :
✓ 10 avis favorables, 0 avis défavorable.

Avis de la CDPENAF :

La commission émet un avis favorable sur le règlement des zones A autorisant les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants sous réserve des modifications suivantes, issues de la doctrine CDPENAF du 3 novembre 2016.

Extensions :

- Zone d'implantation, insérer dans la rédaction du PLU : les extensions seront « intégrées ou accolées au bâtiment d'habitation existant », dans le « respect des règles d'implantation des constructions prévues dans le présent règlement de PLU »,
- Hauteur, insérer dans la rédaction du règlement : les extensions seront « limitées à la hauteur de la construction initiale sauf dérogation pour la réalisation d'un espace refuge des bâtiments d'habitation existants situés en zone à risque »,
- Emprise, insérer afin de compléter les règles concernant l'emprise au sol dans la rédaction du règlement : une seule extension sera autorisée à compter de la date d'approbation du présent PLU dans la limite de :
 - . sont exclus les bâtiments d'habitation existants édifiés sans autorisation d'urbanisme,
- Densité, insérer afin de compléter les règles concernant la densité dans la rédaction du règlement : aucune création de logement supplémentaire,

Autres dispositions,

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

Annexes :

- Zone d'implantation, compléter les dispositions par : l'annexe doit respecter les règles de réciprocité des distances en application du RSD et de la réglementation sur les ICPE ainsi que les règles d'implantation des constructions prévues dans le présent règlement de PLU,
- Hauteur, insérer dans la rédaction du règlement: les hauteurs seront « limitées à 3,50 mètres au faitage »,
- Densité et emprise, insérer en complément dans la rédaction du règlement :
 - . sont exclus les bâtiments d'habitation existants édifiés sans autorisation d'urbanisme,
 - . une seule annexe par habitation sera autorisée à compter de la date d'approbation du présent PLU,

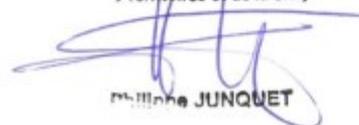
Autres dispositions,

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

Fait à Perpignan

Le 24 OCT. 2018

Le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer,



M. JUNQUET



Annexe au courrier du - 5 OCT. 2018

**AVIS DES SERVICES DU DEPARTEMENT
sur la Modification n°1 du PLU de Formiguères**

INFRASTRUCTURES :

La modification n°1 du PLU de Formiguères est essentiellement argumentée par l'intégration des Orientations d'Aménagement et de Programmation.
Cependant elle précise des points du règlement.
A cet effet, l'article UB6 intègre une tolérance de recul pour les garages de 1 mètre au lieu de 3 mètres ce qui n'est pas acceptable pour le réseau routier départemental (RD46, RD118, RD32). Cette réserve doit être intégrée dans le règlement.



PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer
Service Aménagement

Connaissance des Territoires
et Aménagement Durable

Dossier suivi par :
Carine Marchesseau

☎ : 04.68.38.13.21
📠 : 04.68.38.13.24
✉ : carine.marchesseau
@pyrenees-orientales.gouv.fr

Perpignan, le 7 NOV. 2018

Monsieur le Maire,

Vous m'avez notifié le 10 août 2018 la modification n°1 du PLU de la commune de Formiguères. Ce dossier appelle de ma part les observations suivantes.

Cette modification vise notamment à mettre en place une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) pour garantir la cohérence et la qualité du futur tissu urbain, tenir compte d'une nouvelle qualification des aléas et gérer les évolutions du bâti en zone agricole. Je vous fais part de mes remarques de fond qui concernent principalement la prise en compte du risque inondation et les enjeux patrimoniaux.

En ce qui concerne le risque inondation, dans le règlement du projet de PLU, l'intensité des aléas est déclinée selon trois niveaux. Il conviendra que vous vous reportiez à la nomenclature afférente du PGRI, à laquelle la qualification de l'aléa, dans le règlement du projet de PLU, devra être identique.

En ce qui concerne les enjeux patrimoniaux, je vous demande de préciser les prescriptions nécessaires à leur préservation.

Le détail de mes observations figure en annexe à cette lettre. Je vous invite à les intégrer à votre document.

Mes services restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

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

M. LOOS Philippe
Maire de FORMIGUERES

Neu
et cordiale

Le Préfet
Philippe CHOPIN

Téléphone / Télécopie :

Adresse Postale : 2 rue Jean Richépin - BP 50909 - 66020 PERPIGNAN CEDEX
+33 (0)4.68.38.13.24 / +33 (0)4.68.38.11.29
horaires d'ouverture : 8h00-12h00 / 13h30-17h00

Renseignements :

Internet : www.pyrenees-orientales.gouv.fr
Courriel : ddm@pyrenees-orientales.gouv.fr

Annexe

• Le zonage du PLU

La note explicative indique à la page 15 les pièces modifiées et les pièces inchangées.
Les documents graphiques sont inchangés.

• La qualification de l'aléa

Dans les dispositions du PGRI, applicables depuis le 23 décembre 2015, l'aléa est dorénavant qualifié de la façon suivante :

- l'aléa est qualifié de très fort pour une hauteur d'eau supérieure ou égale à 1 m ou une vitesse supérieure ou égale à 0,5 m/s ou derrière les ouvrages de protection pour l'aléa fluvial ;
- l'aléa est qualifié de fort pour une hauteur d'eau comprise entre 0,5 et 1 m ;
- l'aléa est qualifié de modéré pour une hauteur d'eau inférieure strictement à 0,5 m et pour l'aléa fluvial, une vitesse inférieure à 0,5 m/s.
- l'aléa est qualifié de faible pour les zones non inondables par la crue de référence mais mobilisables en cas d'évènement exceptionnel.

Le règlement des zones exposées à un aléa fort partiellement ou totalement, devra être adapté en conséquence.

Les zones impactées par le risque inondation sont les zones UAr, UBr, 3AUr, Nr.

Concernant les dispositions générales (page 2 du règlement), il manque au §.8 la zone 3AUr, répertoriée comme exposée au risque inondation à la page 3 du règlement.

zones UAr et UBr :

- o articles UA1 et UB1: la rédaction "dans le secteur (UAr, UBr) concerné par un aléa d'intensité forte, toute nouvelle construction est interdite " est correcte.
- o articles UA2 et UB2 : il convient :
 - de remplacer les termes "*dans le secteur UAr concerné par un aléa d'intensité faible à moyenne...l'aménagement de constructions existantes peut être autorisé*" par "dans le secteur UAr l'aménagement de constructions existantes peut être autorisé sous réserve de ne pas créer de logements supplémentaires et sous réserve que la modification de la construction s'accompagne de mesures de réduction de la vulnérabilité. Dans le cas de changement de destination, ce changement ne devra pas augmenter la vulnérabilité et devra améliorer la sécurité des personnes".
 - de compléter la rédaction "*l'aménagement de constructions existantes...à condition que le risque de crue soit pris en compte*" par "la surface du 1er plancher aménagé sera calée 20 cm au-dessus des plus hautes eaux (définies dans la cartographie de l'aléa torrentiel annexée au règlement du PLU)".

zone 3AUr

La zone 3AU est destinée à des aménagements de loisirs à vocation collective.

Cette zone est exposée à un aléa fort dans sa partie centrale et à un aléa modéré en périphérie.

- o article AU2 : il convient d'ajouter " l'aménagement de constructions existantes peut être autorisé sous réserve de ne pas créer de logements supplémentaires et sous réserve que la modification de la construction s'accompagne de mesures de réduction de la vulnérabilité. Dans le cas de changement de destination, ce changement ne devra pas augmenter la vulnérabilité et devra

améliorer la sécurité des personnes. L'aménagement et l'agrandissement mesuré des constructions existantes devra être tel que la surface du 1er plancher aménagé soit calé 20 cm au dessus des plus hautes eaux (définies dans la cartographie de l'aléa torrentiel annexée au règlement du PLU".

- article 3AU5 : le paragraphe doit être supprimé.

zone Nr

- il convient de remplacer la phrase "*dans le secteur Nr concerné par un aléa d'intensité faible à moyenne, les murs pleins perpendiculaires au sens d'écoulement des eaux sont interdits...*" par "*dans le secteur Nr, les murs pleins perpendiculaires au sens d'écoulement des eaux sont interdits...*".

zones urbaines

- articles relatifs à la desserte par les réseaux (eaux pluviales).
Ces articles devront faire référence à l'annexe ci-jointe.

Compatibilité du Projet de modification du PLU avec le PGRI

Pour rappel, le plan de gestion du risque inondation (PGRI), approuvé par le préfet coordonnateur de bassin Rhône-Méditerranée le 7 décembre 2015, est un document qui vise à l'encadrement de l'utilisation des outils de la prévention des inondations à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée ainsi qu'à la définition d'objectifs prioritaires de réduction des conséquences négatives d'inondations sur 31 Territoires à Risques Important d'inondation (TRI) du bassin Rhône-Méditerranée. Le PLU devra être compatible avec ce document.

Le paragraphe 3.1.5 de la note explicative devra être complété et démontrer dans quelle mesure le projet de PLU est compatible avec notamment la disposition D.2-4 « Limiter le ruissellement à la source » du PGRI. La disposition D.2-4 fait état des mesures qui doivent être prises, en milieu urbain comme en milieu rural, notamment par les collectivités par le biais des documents et décisions d'urbanisme et d'aménagement du territoire, pour limiter les ruissellements à la source, y compris dans des secteurs hors risque mais dont toute modification du fonctionnement pourrait aggraver le risque en amont ou en aval.

• Les servitudes d'utilité publique

Une mise à jour de la liste et du plan des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) a été faite. Pour les servitudes AC1 et T5, le nom et l'adresse du service responsable sont à modifier.

AC1

Unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Pyrénées-Orientales
7 rue Georges Bizet – BP 20048 - 66050 PERPIGNAN CEDEX

T5

Direction générale de l'aviation civile
Direction de la Sécurité de l'Aviation Civile Sud (DSAC-S)
Allée Saint Exupéry – BP 60100 – 31703 BLAGNAC

Les enjeux patrimoniaux liés à l'aspect extérieur du bâti

Sur le secteur ancien et dans les zones qui se trouvent dans les abords du monument historique :

- le PVC est à proscrire. Les menuiseries devront représenter les dessins des menuiseries traditionnelles,
- les installations des blocs de climatisation devront se faire dans les maçonneries (sauf contre indication technique) avec la mise en place d'une grille ou d'une tôle perforée de même teinte que celle de la façade.

Dans la zone UE :

- pour les ouvertures à tendance horizontale, les menuiseries devront redonner un rythme vertical aux baies,
- les toitures devront être soit en llose soit en ardoises écailles épaisses,
- les toitures terrasses seront soit végétalisées soit équipées d'un gravillon de même teinte que l'ardoise.

Ces prescriptions sont à intégrer dans le règlement du PLU.

A l'article UA11, un paragraphe sur les constructions annexes a été ajouté. Celui-ci porte le numéro 5) alors qu'il devrait être numéroté en 6).

- **Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) Cami de Franca**, son périmètre interceptant un cercle de 500 mètres centré sur l'église, l'UDAP devra être consultée lors du projet d'aménagement et émettra un avis sur le principe par rapport à la trame urbaine du centre ancien et sur le règlement afférent.

Par ailleurs, ce dossier a fait l'objet d'une saisine de la Commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers au titre de l'article L.151-12 du Code de l'urbanisme (consultation électronique en cours) relatif aux extensions et annexes dans le règlement des zones agricoles et forestières.

L'avis qu'elle rendra devra être joint à l'enquête publique.

Annexe

1. Eléments relatifs à la prise en compte du ruissellement pluvial dans un projet d'aménagement

- Concernant le ruissellement pluvial, la compatibilité avec le PGRI s'appréciera principalement au regard des dispositions suivantes : D1-9, renforcer la prise en compte du risque dans les projets d'aménagement ; D.2-4, limiter le ruissellement à la source et D.2-5, favoriser la rétention hydraulique des écoulements ;
- Le projet étant exposé au risque de ruissellement pluvial, il convient de privilégier l'infiltration et/ou la rétention à la source afin de limiter ce ruissellement. En effet, l'objectif est de piéger les eaux de ruissellement dès la parcelle afin d'en limiter la concentration, d'en diminuer la vitesse, de retenir et de stocker les excédents ainsi que d'améliorer les écoulements aux exutoires ;
- Le projet ne doit pas être exposé à un risque de ruissellement engendré par un secteur amont et ne doit pas avoir, lui-même, d'incidence sur une zone aval à enjeux ;
- Le débit de fuite après aménagement ne doit pas être supérieur à celui avant aménagement.

Afin d'optimiser la gestion du ruissellement pluvial, le règlement du lotissement doit mentionner des prescriptions telles que la mise en place :

- d'une gestion intégrée des eaux pluviales et notamment d'infiltration à la parcelle. Une limitation des débits de rejets des parcelles peut être envisagée ;
- de systèmes de récupération des eaux pluviales provenant des toitures ;
- de clôtures perméables au minimum à 80%, constituées d'un grillage, éventuellement au-dessus d'un mur bahut dont la saillie sur le terrain naturel doit être limitée au maximum (sans excéder 20 cm) afin d'assurer le libre écoulement des eaux. Seuls les éléments techniques pleins indispensables (poteaux, coffret, etc.) peuvent être tolérés.

Le dimensionnement des ouvrages de gestion et de régulation des excédents d'eaux pluviales doit respecter les conditions suivantes : un volume tampon de 1000 m³/ha (ou 100 L/m²) et un débit de fuite de 7 L/s/ha, pour la pluie centennale. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être bien adaptés à l'opération et au terrain. Dans tous les cas, le débit de fuite après aménagement ne doit pas être supérieur à celui avant aménagement.

Dans la mesure du possible, les bassins de rétention doivent être valorisés : aménagement paysager, aire de jeux... Toutefois, une information à destination des usagers doit être faite au niveau du bassin, en ce qui concerne les risques encourus, en cas d'inondation notamment.

Le lotissement ne doit pas être exposé à un risque de ruissellement engendré par un secteur amont et ne doit pas avoir, lui-même, d'incidence sur une zone aval à enjeux.

Le guide « Démarche de progrès pour les bassins de rétention », élaboré par le conseil départemental 66, est disponible sur le site internet de l'État dans les Pyrénées-Orientales : <http://www.pyrenees-orientales.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-eau-risques-naturels-et-technologiques/Eau-et-Peche/Police-de-l-eau/Assainissements/Bonnes-pratiques>

2. Le projet est-il concerné par la rubrique 2.1.5.0 de la loi sur l'eau ?

Dans le cadre de l'application de la rubrique 2.1.5.0 (article R 214-1 du code de l'environnement : « Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol »), il est indispensable de bien déterminer la surface totale à considérer. Cette surface est composée de la somme de :

- la surface de l'opération elle-même ;
- la surface de bassin versant dominant l'opération qui est dite surface interceptée par l'opération.

Pour déterminer de quel régime de la déclaration ou de l'autorisation relève l'opération, la surface totale à laquelle on aboutit à l'issue de la somme précédente doit être analysée comme suit :

<p>➤ la surface totale est inférieure à 1 ha : l'opération ne relève pas de la procédure au titre de la rubrique 2.1.5.0 et il n'y a pas de dossier à monter.</p>	<p>➤ la surface totale est comprise entre 1 et 20 ha : l'opération relève du régime de la déclaration.</p> <p>➤ la surface totale est supérieure à 20 ha : l'opération relève a priori du régime de l'autorisation sauf si l'aménageur garantit une transparence hydraulique aux écoulements provenant de l'amont, c'est-à-dire :</p> <ul style="list-style-type: none"> • une non-intervention de quelque nature que ce soit sur l'axe d'écoulement à l'exception des travaux de restauration du lit ; • une préservation d'un corridor non construit de préférence pour l'entretien et l'écoulement des eaux ; • une vérification que la zone de débordement potentielle (calcul du tirant d'eau pour une occurrence 100 ans) du fossé n'interfère pas avec la zone de constructibilité. <p>Si les conditions précédentes ne sont pas respectées, alors il n'y a pas transparence : les écoulements provenant de l'amont sont impactés par le projet qui relève alors du régime de l'autorisation.</p>
<p>Cependant le pétitionnaire doit vérifier :</p> <ul style="list-style-type: none"> • que son opération ne relève pas d'une autre rubrique de la nomenclature ; • que les documents d'urbanisme de la commune (PLU) et leurs annexes (dont le zonage pluvial et le Plan de Prévention Risques d'Inondation) ou de la communauté de communes (SCOT) n'imposent pas des mesures compensatoires à l'urbanisation. 	<p>Se reporter au titre 2.1 ci-dessous.</p>

2.1. La surface totale de l'opération est supérieure à 1 ha :

2.1.1. Le projet rejette ses eaux pluviales ailleurs que dans un réseau collectif autorisé :

Il est signalé au pétitionnaire que son projet relève du régime de la déclaration / l'autorisation¹ au titre de la loi sur l'eau (article L.214-2 du code de l'environnement) compte tenu de sa surface totale comprise entre 1 ha et 20 ha / supérieure à 20 ha¹.

Si le rejet d'eaux pluviales s'effectue dans un ouvrage privé (fossé), l'accord du propriétaire de l'ouvrage devra être fourni dans le dossier loi sur l'eau au titre de la rubrique 2.1.5.0 de l'article R.214-1 du code de l'environnement.

De plus, le dossier loi sur l'eau devra être compatible avec le PGRI(1). Concernant le ruissellement pluvial, la compatibilité avec le PGRI s'appréciera principalement selon les dispositions suivantes : D.1-9 (renforcer la prise en compte du risque dans les projets d'aménagement), D.2-4 (limiter le ruissellement à la source) et D.2-5 (favoriser la rétention hydraulique des écoulements).

Enfin, l'arrêté accordant éventuellement le permis d'aménager devra reprendre les termes de l'article L.425-

¹ Choisir le mot qui convient en fonction de la situation.

14 du code de l'urbanisme :

« Lorsque le projet porte sur une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité soumis à autorisation ou à déclaration en application de la section 1 du chapitre IV du titre 1er du livre II du code de l'environnement, le permis ou la décision de non-opposition à déclaration préalable ne peut pas être mis en œuvre :

- a) Avant la délivrance de l'autorisation environnementale prévue par l'article L. 181-1 du code de l'environnement ;
- b) Avant la décision d'acceptation, pour les installations, ouvrages, travaux et activités soumis à déclaration au titre du II du même article ».

(1) Par arrêté en date du 7 décembre 2015, le préfet coordonnateur de bassin a arrêté le PGRI du bassin Rhône-Méditerranée. Cette décision a été publiée au Journal officiel le 22 décembre 2015. Les dispositions du PGRI sont donc applicables depuis le 23 décembre 2015.

2.1.2. Le projet rejette ses eaux pluviales ailleurs que dans un réseau collectif autorisé :

Lorsque le rejet d'eaux pluviales s'effectue dans un réseau collectif autorisé ou régulier au titre de la loi sur l'eau, le projet n'est pas concerné par la rubrique 2.1.5.0 de la loi sur l'eau. Ainsi, le pétitionnaire transmettra au service instructeur l'autorisation au titre de la loi sur l'eau dont bénéficie le réseau collectif dans lequel se déversent les eaux pluviales du projet.

De plus, le pétitionnaire veillera à :

- préciser que ce réseau collectif autorisé n'est ni un fossé en terre ni un fossé bétonné en totalité ou par tronçons ;
- transmettre l'autorisation de raccordement fournie par le gestionnaire / propriétaire du réseau.

Par ailleurs, le gestionnaire / propriétaire du réseau devra :

- autoriser ou non le raccordement dans le respect du schéma de gestion des eaux pluviales si la commune en est dotée [NB : ce schéma doit préalablement avoir été soumis à autorisation loi sur l'eau avant d'être rendu opposable (PLU)] ;
- procéder à la régularisation administrative des rejets de son réseau au titre de la loi sur l'eau (article R.214-53 du code de l'environnement), avant de pouvoir autoriser un nouveau raccordement sur celui-ci. Ce raccordement fait l'objet, en parallèle de l'autorisation délivrée par le gestionnaire / propriétaire au pétitionnaire, d'un porter à connaissance (article L.181-14 du code de l'environnement) par le gestionnaire / propriétaire auprès du Préfet pour s'assurer qu'il ne remet pas en cause la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau ainsi que le bon dimensionnement du réseau ;
- dans tous les cas, fournir une autorisation de raccordement au pétitionnaire.

Enfin, concernant la compatibilité avec le PGRI, ses dispositions étant applicables depuis le 23 décembre 2015, tout projet postérieur à cette date est directement concerné. En ce sens, il sera précisé par le pétitionnaire la manière dont sont traitées les dispositions du PGRI dans le projet, notamment au niveau de la prise en compte du risque, de la limitation du ruissellement à la source et de la rétention hydraulique des écoulements.



MAIRIE DE FORMIGUERES

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Philippe LOOS, Maire de la commune de Formiguères, certifie avoir procédé à l’affichage de l’avis informant le public de l’ouverture de l’enquête publique portant sur la modification du PLU de Formiguères (Arrêté municipal n° 2018-A035), sur la place de l’église (façade de la mairie), sur le portail de l’école, ainsi que sur la façade de l’annexe de la mairie à Villeneuve de Formiguères.

Cet avis a été affiché à compter du mercredi 10 octobre 2018 et pendant toute la durée de l’enquête publique, soit 33 jours consécutifs, du jeudi 25 octobre 2018 au lundi 26 novembre 2018 inclus, conformément aux dispositions de l’arrêté.

Fait à Formiguères, le 27 novembre 2018

Le Maire



Philippe LOOS