

A10 : Procès-verbal de synthèse.

Francis MATEU
Commissaire enquêteur
22, rue Jean Brunet
66000 Perpignan

Procès-verbal de synthèse.

Objet : Enquête publique portant sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur la commune de FONT-ROMEUE ODEILLO VIA.

Références : Désignation E1700093/34- Arrêté du Maire N° 2017/038 prescrivant l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur la commune de FONT-ROMEUE ODEILLO VIA.

Monsieur le Maire,

En premier lieu, j'entends évoquer le courrier de Monsieur le Préfet des Pyrénées-Orientales daté du 03 octobre 2017 qui, en vertu de l'article L 142-5 du Code de l'urbanisme, n'accorde pas la dérogation selon les principes d'extension limitée de l'urbanisation à 6 zones qui totalisent 25.25 hectares.

Il paraît opportun de rappeler qu'en l'absence de SCOT applicable, votre demande initiale de dérogation portait sur 15 zones situées hors parties urbanisées pour un total de 54.07 hectares.

Dans un contexte où presque la moitié des zones prévues d'être ouvertes à l'urbanisation n'ont pas obtenu la dérogation nécessaire, je vous remercie de bien vouloir m'indiquer :

- 1- Si, en l'état, l'équilibre de votre projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune n'est pas remis en cause ;
- 2- Quelles sont les mesures que vous entendez mettre en œuvre pour compenser cette absence de dérogation.

En ce qui concerne la participation du public, j'ai reçu 24 personnes au cours des cinq permanences. Les observations et propositions ont été portées directement sur le registre d'enquête d'autres m'ont été adressées par voie postale ou courrier électronique.

Le registre d'enquête porte dix-neuf observations et propositions qui peuvent être classées en six catégories :

1- Les personnes qui sont venues prendre connaissance du dossier :

Monsieur SOULAT, observation n° 1, Madame ANTONIO observation n° 4, Madame LEBECQ observation n°6, Monsieur AURIOL observation n° 11, Monsieur CO observation n° 13.

2- Les personnes qui sont directement concernées par le projet de PLU :

- Monsieur DOUDON Cyril (observation n° 5 et pièces transmises n° 14).
La requête de Monsieur DOUDON concerne les parcelles section AN n° 35 lieu-dit « Boulevard Campredon » et la parcelle section BH n° 49 au lieu-dit « Els Carols ».
- Monsieur WILL Benoit (observation n° 7) et pièces transmises par Maître BONNET par courriel, par courrier recommandé avec avis de réception et inscription n° 10 lors de la

Francis MATEU
Commissaire enquêteur
22, rue Jean Brunet
66000 Perpignan

Perpignan le 11 décembre 2017

Monsieur le Maire
Hôtel de ville
1 Avenue Professeur Trombe
66120 FONT-ROMEUE

*Envoi par courriel.
Confirmé par courrier recommandé avec AR.*

Objet : Procès-verbal de synthèse - Enquête publique portant sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur la commune de FONT-ROMEUE ODEILLO VIA.

Références : Désignation E1700093/34- Arrêté du Maire N° 2017/038 prescrivant l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur la commune de FONT-ROMEUE ODEILLO VIA.

Monsieur le Maire,

Au terme de l'enquête publique, ci-dessus référencée, qui s'est déroulée sur une période de quarante-six jours consécutifs, soit du mardi 24 octobre au vendredi 08 décembre 2017 inclus, j'ai le devoir de porter à votre connaissance conformément aux formes prescrites, mes remarques personnelles sur le dossier ainsi que les observations et propositions du public. Certaines de ces observations et propositions ont été portées directement sur le registre d'enquête d'autres m'ont été adressées par voie postale ou courrier électronique.

Vous trouverez en pièce jointe le procès-verbal de synthèse s'inscrivant dans le prolongement de notre entretien qui a eu lieu le vendredi 08 décembre 2017, après la clôture de l'enquête.

Je vous prie de me retourner un exemplaire de ce procès-verbal daté et signé.

Je vous adresse également copie des documents qui m'ont été transmis et vous remercie de me faire parvenir dans le délai imparti les éléments de réponse aux différentes observations et propositions qui me permettront de motiver mon avis.

Ces réponses seront annexées à mon rapport d'enquête.

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



Enquête publique portant sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur la commune de FONT-ROMEUE ODEILLO VIA- Envoi procès-verbal de synthèse.

rencontre avec le Commissaire enquêteur pendant la permanence du 24 novembre 2017.

La première requête concerne Monsieur WILL et sa récente acquisition foncière – section AZ n° 228 à 234 et AZ n° 171.

La seconde requête concerne la SAS WILL et plus particulièrement les parcelles section AW n° 46 et n° 47 dont une parcelle accueille déjà les bureaux de l'entreprise et l'atelier.

- Monsieur DESCLAUX Fabien (observation n° 9 et 17) + Courrier de Maître PONS-SERRADEIL remis en main propre pendant la permanence du 24 novembre 2017/ Courrier recommandé avec avis de réception adressé au Commissaire enquêteur.

Cette requête concerne les parcelles section AL n° 234 et 236.

3- Les personnes ou Associations qui estiment que le projet de PLU soumis à l'enquête consomme beaucoup trop d'espace :

- Monsieur TOUBERT représentant l'Association « Bien vivre en Pyrénées-Catalanes » (observation et courrier n° 12).
- Monsieur SAUTIER (Observation et courrier n° 15).
- Monsieur MENCHON (courrier n° 19).

4- Les propositions :

Monsieur et Madame HAWES (observation n° 3) souhaitent un arrêt de la densification urbaine.

Monsieur PIPO (observation n° 16) suggère que la zone 2AU incluant le sentier de randonnée qui relie Font-Romeu à Bolquère soit exclue du projet.

Monsieur GILES (observation n°8) estime que le projet n'insiste pas suffisamment sur la notion d'esthétique du cœur de station.

Madame VIGUIER (observation n° 7) s'interroge sur le fait que la zone du secteur « CADELLS » initialement prévue pour la réalisation d'un lotissement pour résidences principales à caractère social n'ait pas obtenu de dérogation.

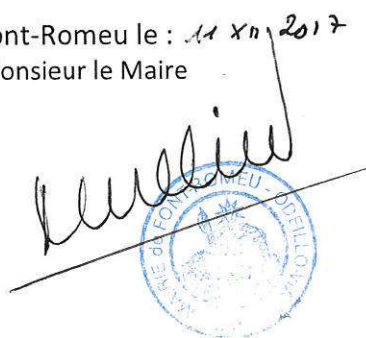
5- Le risque de spéculation foncière :

Monsieur VIGNAUD (observation n° 2) et Monsieur RIU (observation n° 18) craignent que le refus de dérogation produise un effet de spéculation foncière sur le prix de vente des parcelles disponibles.

6- Les remarques sur le contenu du rapport de présentation :

Ces remarques sont formulées par Monsieur GILES (observation n° 8).

Font-Romeu le : 11 Xn 2017
Monsieur le Maire



Perpignan, le 11 décembre 2017.
Le Commissaire enquêteur



