DEPARTEMENT DES PYRÉNÉES-ORIENTALES COMMUNAUTE DE COMMUNES DES ASPRES

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE VILLEMOLAQUE - 66300

Arrêté N° 250/2021 du Président de la Communauté de Communes des Aspres

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur



(Photo CRBe)

Nom: PUJOL

Prénom: Gérard

Adresse : 5 rue des Tilleuls – 66740 LAROQUE DES ALBERES

Téléphone: 06 09 83 11 74

Courriel: pujol.g@orange.fr

Partie Rapport

1 – GENERALITES	Page
1-1 Le cadre général du projet	3
1-2 Objet de l'enquête	3
1-3 Le cadre juridique de l'enquête publique	4
1-4 Présentation du projet	4-5
1-5 Liste des pièces présentes dans le dossier	6
2 - ORGANISATION DE L'ENQUÊTE	
2-1 Désignation du commissaire enquêteur	7
2-2 L'arrêté d'ouverture d'enquête	7
2-3 Les visites des lieux et réunions avec le porteur de projet	7-8
2-4 Les mesures de publicité	8
3 – DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE	
3-1 Les permanences réalisées	9
3-2 Les observations formulées par le public	9-10-11
3-3 Clôture de l'enquête	12
4 – SYNTHESE DES AVIS	
4-1 Les Personnes Publiques Associées (PPA)	13
4-2 La Mission Régionale d'Autorité Environnementale Occitanie (MRAe)	14
4-3 Les autres personnes associées à l'élaboration du projet	15
5 - ANALYSE DES OBSERVATIONS	
Difficultés ou oppositions relevées sur le projet	16

Partie conclusions

	Page
1 – LES MOTIVATIONS ET OBJECTIFS DU PROJET	17
2 – AVIS SUR LA COHERENCE DU PROJET	17-18-19
3 – AVIS SUR L'IMPACT ENVIRONNEMENTAL	19-20
4 – AVIS SUR LES OPPOSITIONS OU DIFFICULTES	21
5 – LES RESERVES EVENTUELLES	21
6 – AVIS GENERAL DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	22

Annexes

	Page
Procès-verbal de synthèse des observations et Mémoire en réponse du M.O.	1 à 10
N°1 : Arrêté d'ouverture d'enquête N°250/2021 du 17-12-2021 – CC des Aspres	11-12-13
N°2 : Certificat d'affichage de la CC des Aspres	14-15
N°3 : Certificat d'affichage de la commune de VILLEMOLAQUE	16
N°4 : Attestation de parution (1ère) de L'Indépendant On-line	17-18
N°5 : Attestation de parution de La Semaine du Roussillon	19
N°6 : Attestation de parution (rappel) de L'Indépendant On-line	20-21

Partie Rapport

1 - GENERALITES

1-1 Cadre général du projet

Demandeur

M. René OLIVE, Président Communauté de Communes des Aspres Immeuble multifonctions – Allée Capdellayre BP11 – 66300 THUIR CEDEX

Autorité organisatrice

Tribunal Administratif de Montpellier 6 rue Pitot - CS 99002 34063 MONTPELLIER CEDEX 02

Intitulé

Enquête publique relative à une modification N°1 du Plan Local d'urbanisme (PLU) de la commune de VILLEMOLAQUE – 66300, diligentée par la Communauté de Communes des Aspres.

1-2 Objet de l'enquête

La commune de VILLEMOLAQUE est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé en date du 28 février 2013.

Cependant, au titre de la compétence obligatoire « Aménagement de l'espace », la Communauté de Communes des Aspres (CC des Aspres) a intégré en autres, la compétence *Plan Local d'Urbanisme*, tel que rédigé à l'article L5214-16 du CGCT, avec effet au 1^{er} juillet 2021.

C'est à ce titre, que la CC des Aspres qui compte 21 708 habitants (Insee 2018) porte à présent, tout projet de modification de PLU de ses communes membres.

L'objet de la modification N°1 du PLU de la commune de VILLEMOLAQUE, est d'ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone 1AU (2,3 hectares), zone à vocation d'habitat et d'équipements publics, dans le but de répondre au besoin et à la demande de production de logements et au développement de l'urbanisation souhaité par la commune et la CC des Aspres.



Localisation zone 1AU

1-3 Cadre juridique de l'enquête publique

Les articles L.153-36 à L.153-40 du Code de l'Urbanisme indiquent que : « Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L.153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions (article L153-36 du Code de l'Urbanisme).

L'article L. 153-41 du code de l'Urbanisme dispose que le « projet de modification est soumis à enquête publique [...] lorsqu'il a pour effet :

- Majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Diminuer ces possibilités de construire ;
- Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code. »

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification (article L153-37 du Code de l'Urbanisme).

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une décision motivée 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 (article L153-38 du Code de l'Urbanisme):

- Arrêté N°217/2021 du 13-10-2021 du président de la CC des Aspres, prescrivant la procédure de modification N°1 du PLU de la commune de VILLEMOLAQUE
- Arrêté N°250/2021 du 17-12-2021 du président de la CC des Aspres, portant organisation de l'enquête publique sur le projet de modification N°1 du PLU de la commune de VILLEMOLAQUE

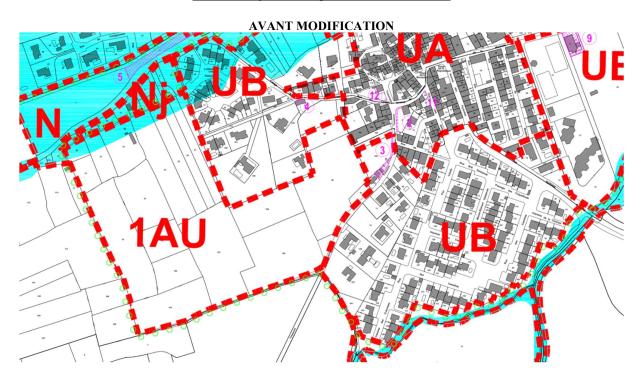
1-4 Présentation du projet

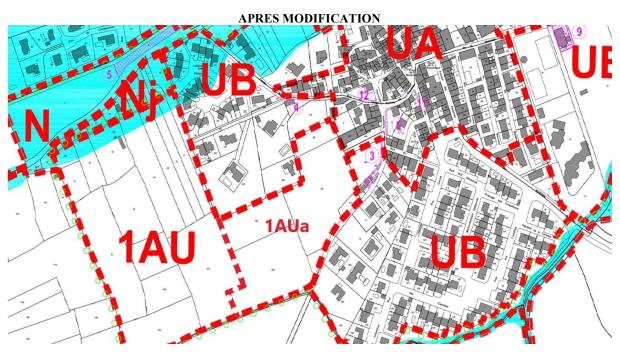
Nature et caractéristiques

La zone concernée par l'ouverture à l'urbanisation comprend cinq parcelles cadastrées : AH59, AH60, AH61, AH160 et AH159 situées au Sud-Ouest du centre historique, aux abords de la route communale dite « Avenue de Tresserre » et de lotissements pavillonnaires.

Ce secteur d'approximativement 2,3 hectares à caractère naturel est actuellement bloqué à l'urbanisation (zone 1AU du PLU) et est destiné à satisfaire à court terme les besoins en terrains urbanisables pour de l'habitat, les activités (commerces et services non nuisant) et les équipements publics. Afin de permettre l'aménagement de cette zone, il est apparu nécessaire de procéder à son ouverture (création de la zone 1AUa).

Plan de zonage avant et après modification du PLU





1-5 Liste des pièces présentes dans le dossier

Les pièces suivantes m'ont été transmises en date du 23-12-2021 (WeTransfer), par la CC des Aspres et ces dernières figuraient dans les dossiers mis à la disposition du public (l'un en mairie de VILLEMOLAQUE, l'autre au siège de la CC des Aspres à THUIR) :

Les plans (élaborés lors du PLU de février 2013)

- Plan Assainissement
- Plan Eau Potable Zone 1
- Plan Eau Potable Zone 2
- Plan Eau Potable Zone 3
- Plan des servitudes d'utilité publique 1/5000ème
- Plan zonage PLU 1/2000ème
- Plan zonage PLU 1/5000ème

Les documents (élaborés lors du PLU de février 2013)

- Annexes
- Contenu du dossier PLU
- Orientation Aménagement « Joncasse »
- PADD
- PPRI aléas inondation Zone 1
- PPRI aléas inondation Zone 2
- Rapport présentation_parties 1et2
- Rapport présentation_partie 3
- Règlement

Les documents (élaborés dans le cadre de la modification N°1 PLU en nov. 2021)

- Arrêté N°217/2021 en date du 13-10-2021 du président de la CC des Aspres, prescrivant la procédure de modification N°1 du PLU de la commune de VILLEMOLAQUE
- Arrêté N°250/2021 en date du 17-12-2021 du président de la CC des Aspres, portant organisation de l'enquête publique sur le projet de modification N°1 du PLU de VILLEMOLAQUE
- Dossier CasparCas prédiagnostic environnemental (CRBe)
- Fiche renseignements dossier CasparCas
- Plan parcellaire modif n°1
- Rapport présentation projet_modif n°1 PLU (ARCHI Concept), qui apporte des compléments/adaptations aux pièces suivante du PLU :
 - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation
 - Le plan de zonage
 - Le règlement

Tous ces documents et plans ont été cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, sur les deux sites d'ouverture de l'enquête publique.

2 - ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

2-1 Désignation du commissaire enquêteur

Faisant suite à l'arrêté du président de la CC des Aspres prescrivant la procédure de modification N°1 du PLU de la commune de VILLEMOLAQUE (*Arrêté* N°217/2021 du 13-10-2021), le président du TRIBUNAL ADMINISTRATIF de MONTPELLIER a désigné monsieur Gérard PUJOL commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique relative à cette modification (*Décision* N° E21000132/34 du 07-12-2021)

Par la suite, le président de la CC des Aspres a pris un arrêté portant organisation de l'enquête publique sur ce projet de modification (*Arrêté* N°250/2021 du 17-12-2021).

2-2 L'arrêté d'ouverture d'enquête (voir pièce en annexe N° 1)

Conformément à l'arrêté N°250/2021 en date du 17-12-2021 du président de la CC des Aspres, l'enquête publique s'est déroulée du 03 janvier 2022 au 1^{er} février inclus, soit pendant 30 jours consécutifs.

Les pièces du dossier et un registre d'enquête publique ont été tenus à la disposition du public au siège de la CC des Aspres et à la mairie de VILLEMOLAQUE, pendant la durée de l'enquête :

- Les lundis mardis mercredis jeudis, de 9 heures à 18 heures,
- Et les vendredis de 9 heures à 17 heures,
- A l'exception des jours fériés.

2-3 Les visites des lieux et réunions avec le porteur de projet

Le 17-12-2021

Réunion au siège de la CC des Aspres en présence :

- De Madame le Maire de VILLEMOLAQUE,
- De Madame l'adjointe au maire de VILLEMOLAQUE,
- De Madame la Secrétaire de Mairie de VILLEMOLAQUE,
- De Madame la Directrice Générale des Services de la CC des Aspres,
- De Madame la responsable administrative en charge du dossier à la CC des Aspres.

Les objectifs de cette réunion étaient de plusieurs ordres :

- Appréhender les enjeux et la finalité du projet de modification du PLU
- Echanger sur le secteur ouvert à l'urbanisation 1AU → 1AUa, représentant une superficie d'environ 2,3 ha et examen des pièces graphiques.
- Vérifier la saisine des Personnes Publiques Associées (PPA), de la Mission Régionale d'Autorité environnemental (MRAe) et des communes limitrophes.
- Réaliser le rétroplanning afin d'obtenir un achèvement de la procédure pour fin février 2022
- Choisir le nombre, dates, heures et lieux des permanences ouvertes au public
- Détailler les pièces qui seront présentes lors de la consultation du public
- Fixer les mesures sanitaires à mettre en œuvre contre la Covid-19
- Déterminer les locaux et matériel mis à la disposition du commissaire enquêteur pour les 2 sites afin assurer la concertation en toute confidentialité
- Rédiger l'arrêté portant organisation de l'enquête publique

- Arrêter les différents points d'affichage pour l'information du public (au siège de la CC des Aspres et sur la commune de VILLEMOLAQUE)
- Rédiger des courriers d'envoi à 2 organismes de presse pour la publicité

Le 03-01-2022

Visite de la zone 1AU située au sud-ouest du village, destinée à l'ouverte de l'urbanisation.

Le 01-02-2021

Clôture des registres d'enquête publique et échanges sur le thème récurrent constaté au cours de l'enquête avec le porteur de projet.

Le 03-02-2022

Remise du Procès-verbal de synthèse au siège de la CC des Aspres en présence :

- De Monsieur le Président de la CC des Aspres,
- De Madame le Maire de VILLEMOLAQUE,
- De Madame la Secrétaire de Mairie de VILLEMOLAQUE,
- De Madame la Directrice Générale des Services de la CC des Aspres,
- De Madame la responsable administrative en charge du dossier à la CC des Aspres.

Au cours de la réunion différents points furent abordés :

- Lecture du PV de synthèse des observations du public et délai impartis pour y répondre
- L'ambiance générale de la consultation
- Les difficultés ou oppositions relevées et les réponses apportées par le porteur de projet (constitution d'un Mémoire en réponse)

<u>Le 07-02-2022</u>

Remise du Rapport et des conclusions du commissaire enquêteur au siège de la CC des Aspres en présence :

- De Monsieur le Président de la CC des Aspres,
- De Madame la Directrice Générale des Services de la CC des Aspres,
- De Madame la responsable administrative en charge du dossier à la CC des Aspres.

2-4 Les mesures de publicité

Information par voie d'affichage

L'avis d'enquête publique et l'arrêté du président de la CC des Aspres portant organisation de l'enquête publique sur le projet de modification N°1 du PLU de la commune de VILLEMOLAQUE (N°250/2021 du 17-12-2021), ont été affichés du 20 décembre 2021 au 1^{er} février 2022 inclus, au niveau des 2 sites retenus pour l'enquête publique.

Les certificats d'affichage ont été produits par :

- La CC des Aspres (voir pièce en annexe N°2)
- La Mairie de VILLEMOLAQUE (voir pièces en annexe N°3)

Information par voie de presse

Les avis d'enquête publique (1ère diffusion et rappel) relatifs au projet de modification N°1 du PLU de la commune de VILLEMOLAQUE, ont été publiés par voie de presse en respectant le calendrier suivant :

- ✓ Journal l'Indépendant (Online) 1ère diffusion, le 20-12-2021 (voir pièce en annexe N°4)
- ✓ Hebdomadaire La Semaine du Roussillon n° 1324 du 22-12-2021 au 04-01-2022 (voir pièce en annexe N°5)
- ✓ Journal l'Indépendant (Online) rappel, le 05-01-2022 (voir pièce en annexe N°6)

Autre information

A l'initiative de Mme le Maire de VILLEMOLAQUE, un « flash infos » a été distribué le 20-12-2021, dans les boîtes aux lettres des habitants du village, ainsi rédigé :

"VOUS POUVEZ DONNER VOTRE AVIS"

Depuis le 03 janvier et jusqu'au 1er février 2022, il est procédé à une enquête publique sur un projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de notre commune. Cela concerne l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1 AU située au sud-ouest du village. Si vous souhaitez consulter le dossier et/ou donner votre avis, n'hésitez pas à contacter le secrétariat de la Mairie (aux heures et jours d'ouvertures - tél. 04.68.21.36.13) qui se fera un plaisir de vous communiquer les informations.

Au cours des permanences au public, force est de constater que ce « flash infos » a permis une bonne information des Villemolaquois et a déclenché un intérêt certain.

3 – DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

3-1 Les permanences réalisées

Lors de la réunion de préparation du 17 décembre 2021, il fût décidé de tenir les permanences au public sur deux sites :

- Au siège de la CC des Aspres, EPCI compétent depuis le 1^{er} juillet 2021, en matière de *Plan Local d'Urbanisme*
- A la mairie de VILLEMOLAQUE, dans la mesure où la commune porte ce projet bien avant le transfert de compétence. Cela permettait également de favoriser au mieux le déplacement du public local, intéressé au premier chef par cette modification de PLU.

Le commissaire enquêteur a assuré trois (3) permanences au public de trois (3) heures chacune, aux dates et heures suivantes :

- 03 janvier 2022 Mairie de VILLEMOLAQUE de 14h à 17h
- 19 janvier 2022 siège de la CC des Aspres à THUIR de 9h à 12h
- 1er février 2022 Mairie de VILLEMOLAQUE de 14h à 17h

3-2 Les observations formulées par le public

Le dossier d'enquête publique était également disponible durant toute la période sur le site internet de la CC des Aspres à l'adresse suivante : www.cc-aspres.fr

Les observations, propositions ou contre-propositions pouvaient être déposées par courriel électronique envoyé à : enquete-publique.villemolaque@cc-aspres.fr

De même, le public a pu proposer ou transmettre ses observations, propositions ou contrepropositions, pendant toute la durée de l'enquête :

- Par voie postale;
- Dans un registre papier prévu à cet effet dans les deux sites d'enquête publique, aux jours et heures d'ouverture déterminés ;
- Lors des permanences du Commissaire enquêteur.

Les observations et propositions du public transmises par courriel étaient consultées par voie électronique;

Les observations et propositions écrites et orales du public, reçues par le commissaire enquêteur, celles portées aux registres, celles transmises par voie postale, étaient regroupées et consultables sur le registre papier.

→ Au total 14 contributions ont été recueillies :

- 14 sur les 2 registres d'enquête (14 à Villemolaque et 0 à Thuir) _ R..
- 0 par courriel (adresse mail créée pour l'enquête publique) _ @..
- 0 par envoi postal E..

Identification du public	Observations
Michel FOLLY	Qu'en sera-t-il du plan de circulation des véhicules qui devraient
R1-pg2	passer dans l'avenue de Tresserre et par conséquence devant chez
	moi?
M. et Mme MARCON	Dans le cadre d'un futur aménagement et de la mise en construction
R2-pg2	de la zonz 1AU (partie non encore concernée par cette
	modification), il est nécessaire de revoir le plan de circulation. Seul
	un accès par la Route de Passa nous parait réaliste. Tout accès par
	le sud-est étant à proscrire car il soulèverait une très forte
	opposition.
Georges et Henri OLIVE	Il est étonnant de constater que le village n'ayant pas évolué depuis
R3-pg2	près de 25 ans, sous prétexte de la dimension de l'école, de la
	station d'épuration et du risque d'augmentation du trafic au centre
	de la localité, on puisse envisager la constitution de près de 50
	logements dont l'accès se ferait par l'avenue de Tresserre ; Et ce
	d'autant que 14 logements sont également prévus à l'ancienne Cave
	Sessou! Soit un trafic de plus de 100 véhicules. La seule solution
	est d'envisager une liaison via la Route de Passa.
Georges CAYUELA	Nous possédons la parcelle AH59 et souhaiterions conserver
R4-pg3	l'accès de notre jardin situé juste au fond du lotissement prévu,
	entre les terrains Fonfria et Olivé Bernard.
Claude MARCON	En l'absence d'un nouveau président (association ASEV), j'exprime
R5-pg3	le souhait de l'ASEV de voir le plan de circulation annexé à la
	présente enquête afin que nos concitoyens aient une idée exacte des
	nuisances induites par la circulation à la suite de la réalisation du
	lotissement. Les remarques des membres de l'ASEV concernent
	principalement les nuisances induites par les voitures. Le souhait
	de voir un accès par la Route de Passa et très largement
	majoritaire.
Christine LICHTENAUER	Merci pour toutes ces explications.
R6-pg3	Je valide ce nouveau projet.

Virginie et Jean-Michel LAURY	Merci pour les informations.
R7-pg3	
Mme TERNOIS R8-pg4	Je m'oppose formellement à ce que la zone 1AU soit desservie par la route de Passa.
Patrick FORGET R9-pg4	Dans les doléances, tous ceux qui sont sur l'avenue de Tresserre essaient de se débarrasser de la circulation qui <u>logiquement</u> devrait se faire sur cette dernière en <u>privilégiant</u> la route de Passa, alors que nous subissons déjà de NOMBREUSES NUISANCES physiques et sonores dues à cette intense circulation, malgré la solution erratique mise en place par la mairie; ce sont les échos des maisons juste en face du rétrécissement.
M. et Mme MOULIN R10-pg4	Vice-président de l'Association de sauvegarde de l'environnement de VILLEMOLAQUE (ASEV), tant que le projet ne prendra pas en compte la desserte (piétons et véhicules) de cette nouvelle zone constructible je ne peux qu'émettre un avis NEGATIF.
Mme VIDAL R11-pg5	J'ai constaté que sur la délimitation en rouge du document prédiagnostic environnemental il ne figure pas la parcelle 59 et j'ai vu que la même parcelle 59 fait partie du périmètre du projet dans le document rapport additif de présentation. Est-ce que la parcelle 59 fait partie du projet de modification ? oui ou non ?
Paul BASCOU R12-pg5	Je me réjouis de voir que la municipalité ouvre des parcelles à l'urbanisation. C'est une nécessité, le village doit grandir et pas de façon timide mais significative, il faut envisager une population au moins de 2000 habitants dans un terme assez proche. Le village ne doit pas être un village dortoir. Il faut des activités commerciales ou professionnelles. Le précédent supermarché a tenu 5 ans, puis a fermé. Il est nécessaire que l'actuel supermarché demeure, que la pizzeria qui est toute récente puisse survivre, qu'un médecin puisse s'installer à temps plein, que puissent venir d'autres commerces (boulangerie, coiffeur(se) etc), qu'il y ait suffisamment d'enfants pour maintenir ouvertes des classes dans les écoles. Le village doit grandir très vite. La municipalité doit envisager des plans de développement futur. Qu'elle prévoie des plans de circulation, tel celui suggéré ci-dessus par d'autres habitants du village, ou un autre, c'est normal, mais ce qui est le plus urgent, qui doit passer en premier, ce ne sont pas les ponts et les routes mais les habitations.
Anne et Denis BATAILLE R13-pg6	Cette nouvelle zone d'urbanisation sera-t-elle desservie par l'avenue de Tresserre sachant qu'une quarantaine de logements implique environ 80 véhicules. De plus, la circulation va être augmentée par la création de 14 logements sur le Domaine de Sessou. Pour cela de nombreux camions et gros véhicules doivent transiter donc actuellement la seule solution reste l'avenue de Tresserre. Il serait opportun d'envisager une autre solution.

Georges OLIVE	Résumé de la contribution :
R14-pg7,8,9	- Les municipalités précédentes ont toujours bloqué l'urbanisation
	de cette zone
	- L'ouverture de la zone de plus de 2ha génèrerait 50 logements et
	75 voitures
	- Les logements créés à la Cave Sessou avec 28 places de parking
	et autant de véhicules dans le centre du village
	- Cheminement piétonnier qui détruirait 3 garages alors que les
	bains douches ne sont pas impactés
	- Augmentation de la vitesse si élargissement de la chaussée
	- Créer une liaison entre la zone 1AU et la route de Passa pour éviter
	le centre du village
	- Réfléchir à un plan de circulation qui prendrait en compte
	l'éventuelle évolution de la zone 1AU
	- Raccordement au niveau de la RD2 à l'entrée du village à
	envisager (2 schémas sont fournis à l'appui du courrier)

Bilan sur la participation du public

La participation du public a été modeste : 14 contributions, uniquement portées sur le registre papier mis à disposition en mairie de VILLEMOLAQUE.

Les personnes se sont déplacées au village concerné par la modification du PLU.

La permanence au siège de la CC des Aspres, Etablissement Public de Coopération Intercommunale portant la modification N°1 du plan local d'urbanisme de VILLEMOLAQUE (transfert de compétence au 1^{er} juillet 2021), n'a attirée personne. Les personnes ont préféré logiquement faire moins de trajet et se déplacer dans leur mairie que d'aller dans une structure qui leur semble encore un peu « éloignée ».

3-3 Clôture de l'enquête

A l'expiration de délai d'enquête, le mardi 1^{er} février 2022 à 17h, les registres d'enquête publique ont été clos et signés par le commissaire enquêteur. Un entretien s'en est suivi avec le porteur de projet sur le thème récurrent soulevé pendant l'enquête.

Il fût convenu de se revoir le jeudi 03-02-2021 à 15h au siège de la CC des Aspres, afin de procéder à la remise du **Procès-verbal de synthèse des observations** et d'échanger sur les contributions portées.

Le Maitre d'Ouvrage, en concertation avec Madame le Maire de VILLEMOLAQUE, a souhaité apporter des réponses et des commentaires dans la colonne du tableau prévue à cet effet, constituant ainsi le « **Mémoire en réponse du M.O.** ».

4 – SYNTHESE DES AVIS

4-1 Les personnes publiques associées (PPA)

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Par courrier du 17 décembre 2021, Mme le Maire de Villemolaque informe de l'ouverture d'une enquête publique dans le cadre de la modification du PLU de la commune et par courrier du 24 décembre 2021, la CC des Aspres saisit pour avis les PPA suivantes :

- M. le Préfet des Pyrénées-Orientales
- Mme la présidente de la Région Occitanie Pyrénées-Méditerranée
- Mme la présidente du Conseil Départemental des Pyrénées-Orientales
- M. le président de la Chambre du commerce et de l'industrie
- M. le président des métiers et de l'artisanat
- M. le président de la Chambre d'agriculture des P.O.
- M. le président du Syndicat mixte du schéma de cohérence territoriale (SCOT) Plaine du Roussillon
- M. le président de l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO)
- M. le président du Syndicat départemental de transport, de traitement et de valorisation des ordures ménagères (SYDETOM66)
- M. le président du Centre régional de la propriété forestière (CRPF)
- M. le président de la Commission départementale de la consommation des espaces agricoles, naturels ou forestiers
- M. le directeur de la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) des Pyrénées-Orientales
- M. le président de la Communauté de Communes Roussillon Conflent
- M. le président de Perpignan Méditerranée Métropole
- M. le président de la Communauté de Communes Albères Côte Vermeille Illibéris
- M. le président de la Communauté de Communes du Vallespir
- M. le président de la Communauté de Communes du Haut Vallespir
- M. le directeur départemental de la cohésion sociale des Pyrénées-Orientales
- Mme la directrice départementale de la protection des populations des Pyrénées-Orientales
- M. le délégué départemental de la direction territoriale de l'Agence régionale de la santé (ARS) des Pyrénées-Orientales
- M. le directeur de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Occitanie (DREAL)

→ Aucun retour des PPA consultées

4-2 La Mission Régionale d'Autorité Environnementale Occitanie (MRAe) :

 $(n^{\circ} \text{ saisine} : 2021 - 009994 - n^{\circ} MRAe : 2022DKO6)$

Considérant la commune de Villemolaque (1 380 habitants – INSEE 2018) d'une superficie de 600 ha dont la modification de son PLU est engagée en vue d'ouvrir à l'urbanisation 2,3 ha de la zone à urbaniser 1AU pour réaliser 45 logements et la classer en zone 1AUa;

Considérant que l'ouverture de cette zone déjà inscrite comme zone à urbaniser au PLU en vigueur n'entre pas en contradiction avec le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU;

Considérant la localisation du projet de modification qui se situe en dehors :

- des zones identifiées à enjeux paysagers, agricoles, écologiques et notamment ceux relatifs aux sites Natura 2000 ;
- des zones inondables identifiées au plan de prévention des risques inondation (PPRi) de la commune, approuvé le 6 mars 1995 et du Porter à connaissance de l'État en date du 11 juillet 2019 ;
- des zones humides identifiées par le Conseil Départemental 66 ;

Considérant que les impacts potentiels du plan sont réduits par :

- le choix d'une ouverture progressive de 2,3 ha sur les 7,28 ha de zones à urbaniser dont dispose la commune dans ce secteur ;
- les très faibles possibilités de densification dans les zones urbanisées, attestée par la commune, notamment dans les zones UB et UD où les lotissements sont réalisés ou en cours de l'être ;
- une urbanisation en continuité des tissus urbains existants et à moins de 500 m du centre-bourg accompagnée d'un principe de cheminement doux à créer ;
- l'identification de ce secteur au sein du schéma de cohérence territorial (SCoT) de la Plaine du Roussillon comme « potentiel de développement urbain » et le choix d'une densité de 20 logements / ha cohérente avec le SCoT;
- la capacité suffisante des réseaux communaux ;
- l'intégration dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du traitement paysager de la frange urbaine et de l'avenue de Tresserre ;

Considérant que la note environnementale fournie atteste de la faible probabilité de présence du Lézard Ocellé;

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

Décide : Le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Villemolaque (Pyrénées-Orientales), objet de la demande n°2021 - 009994, **n'est pas soumis à évaluation environnementale**.

4-3 Les autres personnes associées à l'élaboration du projet

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification (article L153-40 du Code de l'Urbanisme).

Par courrier du 17 décembre 2021, Mme le Maire de Villemolaque informe de l'ouverture d'une enquête publique dans le cadre de la modification du PLU de la commune et par courrier du 24 décembre 2021, la CC des Aspres saisit pour avis les communes suivantes :

- Mairie de Bages (66670)
- Mairie de Banyuls dels Aspres (66300)
- Maire de Brouilla (66620)
- Mairie de Caixas (66300)
- Mairie de Calmeilles (66400)
- Mairie de Camélas (66300)
- Mairie de Castelnou (66300)
- Mairie de Fourques (66300)
- Mairie de Llauro (66300)
- Mairie de Montauriol (66300)
- Mairie de Oms (66400)
- Mairie de Passa (66300)
- Mairie de Sainte-Colombe de la Commanderie (66300)
- Mairie de Saint-Jean-Lasseille (66300)
- Mairie de Terrats (66300)
- Mairie de Thuir (66300)
- Mairie de Tordères (66300)
- Mairie de Tresserre (66300)
- Mairie de Trouillas (66300)
- Mairie de Villemolaque (66300)

→ Aucun retour des communes consultées

5 - ANALYSE DES OBSERVATIONS

Difficultés ou oppositions relevées sur le projet

Un seul thème relevé

La quasi-totalité des questions et des observations portées sur le registre d'enquête, concernent la mobilité et les déplacements (surtout des véhicules) à l'intérieur du village et notamment dans le centre historique avec des voies resserrées.

Par rapport à ce thème récurrent abordé, les réponses à apporter seront d'ailleurs plus du ressort de la municipalité, que de l'intercommunalité.

Les riverains de l'avenue de Tresserre et de la route de Passa se renvoient mutuellement le futur flux de véhicules générés par la nouvelle urbanisation.

Afin de favoriser l'acceptabilité du projet d'urbanisation il faudrait que les riverains au projet, soient entendus et peut-être informés.

Cependant, la problématique avait bien été appréhendée par la Maîtrise d'ouvrage dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du projet :

« L'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 1AU nécessite la mise en œuvre d'une OAP, rendu obligatoire depuis la loi Grenelle 2 du 12 Juillet 2010. En termes de déplacement :

- L'accès à ce secteur pourra se faire depuis l'Avenue de Tresserre.
- Pour sécuriser les déplacements, l'entrée/sortie du quartier devra être traitée.
- Aucun lot ne pourra être desservi directement depuis l'Avenue de Tresserre. »



Partie conclusions

1 - LES MOTIVATIONS ET OBJECTIFS DU PROJET

L'objet de la modification porte sur une partie de la zone 1AU du PLU, « zone à caractère naturel dont la vocation est de satisfaire les besoins à court terme en terrains urbanisables pour l'habitat, les activités (commerces et services non nuisant) et les équipements publics s'avérant nécessaires au bon fonctionnement de la zone ou de la commune ».

A ce jour, la commune ne disposant plus de possibilité d'urbanisation significative au cœur de son territoire, souhaite ouvrir une partie de cette zone à l'urbanisation.

La procédure de modification va donc permettre d'ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone 1AU. Selon l'article L153-31 du code de l'urbanisme, cette procédure peut être utilisée car elle :

- Ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables :
- Ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou de milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- N'ouvre pas une zone à urbaniser qui, dans les neufs 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.
- Ne crée pas des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Répondre aux besoins en logements

VILLEMOLAQUE avec 1 380 habitants (Insee 2018) a pour objectif de se rapprocher du seuil critique de 1 800 habitants dans l'optique de pérenniser ses équipements. La volonté communale étant de favoriser l'accueil des jeunes ménages, dont les enfants pourraient conforter la pérennité des écoles ainsi que le dynamisme de la vie communale.

La commune est à l'heure actuelle dans l'incapacité de répondre à la demande de logements au sein de son territoire. Ses commerces de proximité peinent à rester ouverts, et chaque année, les classes font l'objet d'un bras de fer avec l'académie pour éviter leur fermeture ; d'où l'intérêt aujourd'hui d'ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone 1AU. D'autant plus, qu'il n'y a plus de capacités de densification dans les zones urbanisées ou à urbaniser : les lotissements en zones UB et UD sont soit réalisés ou en cours de réalisation.

L'ouverture de cette zone permettrait de créer un nouveau quartier en continuité de l'urbanisation existante, du cœur villageois (<500m) et des équipements publics (école, terrains de sports).

Ce nouveau quartier pourra accueillir environ 45 logements, permettant ainsi le maintien des classes et du seul commerce de proximité du village.

2 – AVIS SUR LA COHERENCE DU PROJET

2-1 Une extension modérée et cohérente

La commune de VILLEMOLAQUE d'une superficie de 600 ha dont la modification de son PLU est engagée en vue d'ouvrir à l'urbanisation 2,3 ha de la zone à urbaniser 1AU, souhaite réaliser 45 logements et classer en zone 1AUa.

L'ouverture de cette zone déjà inscrite comme zone à urbaniser au PLU en vigueur.

Les impacts potentiels du plan sont réduits par :

- le choix d'une ouverture progressive de 2,3 ha sur les 7,28 ha de zones à urbaniser dont dispose la commune dans ce secteur ;
- les très faibles possibilités de densification dans les zones urbanisées, attestée par la commune, notamment dans les zones UB et UD où les lotissements sont réalisés ou en cours de l'être ;
- une urbanisation en continuité des tissus urbains existants et à moins de 500 m du centre-bourg accompagnée d'un principe de cheminement doux à créer.
- l'aménagement projeté sur ce site vise à proposer une urbanisation qui s'intègre dans le tissu urbain avec un traitement architectural et paysager soigné.

2-2 Des réseaux suffisamment dimensionnés

Le réseau d'eau potable

En ce qui concerne le secteur d'étude faisant l'objet de la présente modification, des conduits d'adduction en eau potable de **capacités suffisantes** sont implantés à proximité immédiate du lieu (Avenue de Tresserre et Rue du Canigou), rendant ainsi le raccordement de la zone au réseau communal et **l'ouverture du site possible**.

L'assainissement

La station d'épuration intercommunale traite les eaux usées de Villemolaque, de Passa et de l'aire d'autoroute du Village Catalan. Étant dimensionnée pour 5 000 équivalents habitants, elle a aisément la capacité de recevoir les futurs effluents du secteur 1AU.

De plus, selon les annexes sanitaires du PLU approuvé en Février 2013, le site peut être raccordé au réseau collectif AC ø 150 situé sur l'avenue de Tresserre et au réseau PVC ø 200 localisé rue du Canigou.

Les eaux pluviales

Le réseau hydrographique est caractérisé par trois cours d'eau principaux : le Réart, la rivière Passa, et le Correc de Coma d'Egues.

Tout comme la grande majorité des projets de développement urbain, l'urbanisation de la zone induira une imperméabilisation des sols et par la même occasion une augmentation des surfaces de ruissellement sur le territoire communal. Pour pallier ce phénomène, des dispositifs de types noues végétalisées, et/ou bassins de rétention paysagers **pourront être proposés au sein de l'aménagement** du site afin de temporiser les eaux avant leur rejet dans l'exutoire naturel (Le Correc de Coma d'Egues).

2-3 Prises en compte des risques

Le risque inondation

La commune de Villemolaque est couverte par un Plan de Prévention des Risques Inondation approuvé par arrêté préfectoral en date du 6 mars 1995 et d'un porter à connaissance sur le risque inondation datant de 2019.

La zone 1AU soumise à l'ouverture à l'urbanisation n'est pas concernée par un risque d'inondation

Le risque sismique

Au sujet du risque sismique, l'ensemble de la commune est classé dans une zone de sismicité « **3 modérée** ». Ce classement impose aux constructeurs de se conformer aux règlementations en vigueur.

2-4 Compatibilité avec les documents d'urbanisme

Au regard du SCOT Plaine du Roussillon

La zone d'étude est identifiée comme potentiel de développement urbain et devra s'inscrire dans ces objectifs généraux, traduits dans le PLU, à savoir la densité en termes de logements à atteindre 20 log/ha. En ce qui concerne la part de production de logements sociaux, VILLEMOLAQUE n'est pas soumis à une obligation de production (car non concernée par l'article 55 de la loi SRU).

Néanmoins, la commune souhaite intégrer un objectif en termes de production de logements locatifs sociaux à **atteindre d'environ 20 %** de la production globale sur cette opération

Au regard du PADD du PLU en vigueur

Les différents points de cette modification ne sont pas en contradiction avec les trois orientations générales d'aménagement et d'urbanisme du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, rappelées ci-dessous :

- Relancer et maîtriser la croissance du village mais aussi prévoir le développement de demain
- Maintenir et conforter les activités existantes mais aussi préparer l'avenir économique
- Préserver et valoriser les paysages agricoles et naturels mais aussi mettre l'environnement et la qualité au cœur des projets

Le site est identifié comme potentiel maintenu constructible. Son ouverture à l'urbanisation assurerait tant bien la mixité sociale, que le maillage des différents quartiers (continuités piétonnes et cyclables). Par ailleurs, l'ouverture du secteur à l'urbanisation participerait à la structuration et à la qualité de l'entrée/sortie (Ouest) du village, depuis Tresserre.

Le projet de modification du PLU est parfaitement en accord avec le PADD et les orientations générales d'aménagement.

3 – AVIS SUR L'IMPACT ENVIRONNEMENTAL

3-1 L'impact paysager

La zone concernée par la présente modification N°1 du PLU évolue à l'intérieur du paysage urbain, mais n'est pas localisée dans un espace à protéger, à préserver, à valoriser ou à réhabiliter.

Elle ne fait l'objet d'enjeux paysager importants à l'échelle de la région.

3-2 L'impact sur l'activité agricole

L'impact de la modification N°1 du PLU **sur l'activité agricole est limité** dans la mesure où la surface de la modification N°1 du PLU concerne uniquement des terres classées en zone 1AU du PLU. Cet espace est donc destiné depuis longtemps à des activités autres qu'agricoles et présage clairement une destination urbaine à venir.

3-3 Les sites Natura 2000 et les incidences potentielles sur ces sites

Dans le cas de Villemolaque, les évolutions envisagées ne sont pas susceptibles d'affecter de site Natura 2 000, puisqu'aucun d'entre eux n'est recensé sur le territoire communal.

La commune ne recense pas non plus de zones écologiques à enjeux de type ZNIEFF ou ZICO.

3-4 L'impact sur la consommation de l'espace

La superficie de la modification N°1 du PLU représente 11,9 % de l'ensemble des zones AU du PLU de Villemolaque. La présente modification n'a pas pour effet de faire évoluer les surfaces dans la mesure où aucune autre zone AU n'est créée dans le cadre de cette modification.

L'impact de la modification N°1 du PLU sur la consommation d'espace est donc limité à son maximum.

3-5 Prise en compte des sites archéologiques répertoriés

Au vu du positionnement du projet qui fait l'objet de la présente modification N°1 du PLU, au Sud-Ouest du territoire communal, **aucune incidence n'est donc à relever pour les sites archéologiques**, de par l'information connue en l'état actuel des connaissances.

3-6 Incidences sur le patrimoine culturel et historique

La commune de Villemolaque ne dispose pas de bâtiments protégés au titre des Monuments Historiques. La zone concernée par la présente modification N°1 du PLU n'aura donc **aucun impact dans ce domaine.**

3-7 Incidences sur l'environnement urbain et bâti

Le site de la présente modification N°1 du PLU se localise en continuité immédiate du cœur de village, dans un tissu déjà urbanisé. A ce titre, la zone 1AU a été prévue au PLU afin d'identifier cet espace comme zone de développement futur de la commune. Elle permettra également le comblement de cette poche vide d'urbanisation.

4 – AVIS SUR LES OPPOSITIONS OU LES DIFFICULTES

Ce secteur d'approximativement 2,3 hectares à caractère naturel est actuellement bloqué à l'urbanisation (zone 1AU du PLU) et est destiné à satisfaire à court terme les besoins en terrains urbanisables pour de l'habitat, les activités (commerces et services non nuisant) et les équipements publics. Afin de permettre l'aménagement de cette zone, il est nécessaire de procéder à son ouverture.

L'accès principal au site se fera depuis le cœur du village en direction de Tresserre, en empruntant l'avenue de Tresserre (chemin communal revêtu)

Cette voie d'accès au site est aujourd'hui sous-dimensionnée sur certains tronçons pour recevoir le trafic induit par l'urbanisation de la zone. La requalification de l'avenue, par un élargissement de l'emprise en intégrant un aménagement pour la sécurité des piétons, est à étudier.

Suite au Procès-verbal de synthèse des observations remis le 03-02-2021, le Maitre d'Ouvrage a précisé les éléments suivants dans son « Mémoire en réponse » :

- ❖ La commune a lancé une « étude/plan de circulation », dont les résultats devraient apporter des solutions à cette problématique ;
- Un dispositif de comptage de véhicules, sur différents axes de la commune et notamment avenue de Tresserre et route de Passa, a été mis en place et permettra d'apprécier les flux de déplacements des automobilistes.
 - Les premiers éléments du comptage font ressortir un faible taux de véhicule dans le cœur du village et au niveau de l'avenue de Tresserre, à contrario de la route de Passa;
- ❖ Des emplacements réservés sont prévus (déjà intégrés au PLU de 2013 − N°3) afin d'élargir les voies en différents points et notamment avenue de Tresserre.
 De plus, la commune se laisse également la possibilité d'élargir la voie au droit d'une parcelle

5 – LES RESERVES EVENTUELLES

communale (ancien bains/douches).

RAS

6 – AVIS GENERAL DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Au regard des différents critères qui ont motivés l'ouverture à l'urbanisation de cette zone :

- ✓ Seule disponibilité foncière du territoire ;
- ✓ Le site est localisé en continuité de l'urbanisation existante et notamment à proximité du centre-bourg ;
- ✓ Le site offre la possibilité de développer, avec des effets limités sur les zones agricoles, une zone d'habitat mixte au cœur d'un tissu déjà urbanisé;
- ✓ Le site est situé en dehors des zones inondables au regard du PPRI et du porter à connaissance des services de l'Etat, répondant ainsi aux orientations du PGRI imposant d'orienter le développement de l'urbanisation prioritairement sur des zones non exposées à un risque d'inondation.
- ✓ Le site se trouvant dans le prolongement du fonctionnement viaire existant est facilement accessible, garantissant ainsi la faisabilité opérationnelle du projet ;
- ✓ Des réseaux de capacités suffisantes pour accueillir une nouvelle population sont présents aux abords de la zone ;
- ✓ Son ouverture permettrait de maintenir les services, commerces de proximité, ainsi que l'école.
- ✓ Le projet semble d'une grande utilité et un véritable atout pour le développement communal.

Considérant que le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement

Considérant que la difficulté évoquée lors de l'enquête publique relative au thème de la « mobilité et des déplacements dans le village » est vraiment prise en compte par le Maitre d'Ouvrage qui travaille en concertation avec la Mairie de VILLEMOLAQUE, pour améliorer les déplacements tout en intégrant les futurs flux générés par le projet,

J'émets un AVIS FAVORABLE au projet de modification N°1 du PLU de VILLEMOLAQUE

Gérard PUJOL Commissaire enquêteur