

COMMUNE DE MONTBOLO

PLU

APPROUVÉ PAR DÉLIBÉRATION DU 03.03.2014



PIÈCE 6.9 : COMMUNICATIONS ANNEXES



AGENCE D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME MICHEL SALSAS
143 AVENUE DE LA CÔTE RADIEUSE 66000 PERPIGNAN

CABINET D'AVOCATS COURRECH
MAÎTRE JEAN COURRECH, DOCTEUR D'ÉTAT EN DROIT
45 RUE ALSACE LORRAINE 31000 TOULOUSE

DOCUMENTS DIVERS ET PROCEDURE (PARTIE 1).....	3
2006.06.28 DCM PRESCRIPTION REVISION PLU	3
2006.06.30 ANNONCE LEGALE	5
2009.02.25 REUNION RISQUE INCENDIES ET FEUX DE FORETS	6
2010.04.19 AVIS PAYSAGISTE DDTM	8
2012.11.27 PV REUNION PPA PROJET URBAIN	10
2012.12.05 REQUÊTE ILOTS ANONYMES	24
2013.01.29 DCM DÉBAT PADD	25
2013.04.08 ARRETE PREFECTORAL SAGE TECH ALBERES	26
2013.04.23 COMPTE RENDU REUNION AVEC L'ARS	30
2013.06.05 ARRETES ABROGATION DUP AS1	33
2013.06.08 ANNONCE LEGALE REUNION PUBLIQUE	38
2013.06.26 PV REUNION PUBLIQUE	39
2013.06.28 DCM BILAN DE LA CONCERTATION	42
2013.07.29 DELIBERATION CONSEIL MUNICIPAL ARRET PLU	44
AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES SUR LE PROJET DE PLU ARRETE.....	46
2013.08.09 AVIS DE L'INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITE	46
2013.08.12 AVIS DE L'OFFICE NATIONAL DES FORETS	47
2013.08.19 AVIS DU SIVU DES ASPRES	48
2013.08.26 AVIS DE LA COMMUNE D'ARLES SUR TECH	49
2013.08.28 AVIS DE LA COMMUNE DE REYNES	50
2013.09.09 AVIS DU SERVICE RESTAURATION DES TERRAINS DE MONTAGNE	51
2013.09.25 AVIS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES HAUT VALLESPER	52
2013.10.10 AVIS DU SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ASSAINISSEMENT	53
2013.10.14 AVIS DE LA CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE	55
2013.10.21 AVIS DE L'AGENCE REGIONALE DE LA SANTE	56
2013.10.24 AVIS DU CONSEIL GENERAL	59
2013.10.28 AVIS DE L'ETAT	61
2013.10.28 AVIS DE LA COMMUNE D'AMELIE LES BAINS	66
2013.11.12 AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE	67
2013.11.18 AVIS DU SYNDICAT INTERCOMMUNAL DU VALLESPER POUR L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE	68
REPONSES DE LA COMMUNE AUX AVIS EMIS	69
2013.11.19 PREFET DES PYRENEES ORIENTALES, COPIES SOUS-PREFECTURE ET DDTM	69
2013.11.19 RESTAURATION DES TERRAINS DE MONTAGNE	72
2013.11.19 AGENCE REGIONALE DE LA SANTE	73
2013.11.19 CONSEIL GENERAL DES PYRENEES ORIENTALES	76
2013.11.19 COMMUNE D'AMELIE LES BAINS	77
DOCUMENTS DIVERS ET PROCEDURE (PARTIE 2).....	78
2013.11.21 ARRETE DE MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE	78
2013.11.21 ANNONCE LEGALE PREMIERE INSERTION INDEPENDANT	82
2013.11.21 ANNONCE LEGALE PREMIERE INSERTION MIDI LIBRE	83
2013.11.21 ANNONCE LEGALE SECONDE INSERTION INDEPENDANT	84
2013.11.21 ANNONCE LEGALE SECONDE INSERTION MIDI LIBRE	85

Documents divers et procédure (partie 1)

2006.06.28 DCM PRESCRIPTION REVISION PLU

27/07/2006 12:20

04--68-39-37-36

MAIRIE DE MONTBOLO

PAGE 02/03

Département des Pyrénées-Orientales
COMMUNE DE MONTBOLO

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal de la Commune de MONTBOLO. Séance du 28/06/2006.

L'an Deux mille Six et le Vingt huit Juin à 18 Heures, le Conseil Municipal de cette Commune régulièrement convoqué s'est réuni dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Mr Lucien JULIA, Maire.

Présents: M.M. JULIA Lucien, PUIGSEGUR Jean, CATTAN Christian, Mr PADROSA Francis, Mr NOGUER Frédéric, Mme DANTRAS Jacqueline, Mme MACABIES Marie José, Mr SOLE Daniel, Mme CAYRE Danièle, pouvoir de Mr ROBINAT à Mr SOLE, pouvoir de Mr VAN PEE à Mr PUIGSEGUR

Nombre de membres en exercice: 11. nombre de membres présents: 9

Nombre de suffrages exprimés: 11 pour: 11

Date de convocation : 21/06/2006 Date d'affichage : 28/06/2006

Mr SOLE a été désigné comme secrétaire.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que les dispositions de la loi du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition des compétences entre les communes les régions et l'Etat, transférerait aux communes les compétences en matière d'urbanisme.

Il précise que la loi Solidarité et renouvellement urbain" du 13 décembre 2000 réaffirme la compétence communale en ce domaine, notamment en ce qui concerne le plan local d'urbanisme (PLU) qui se substitue au plan d'occupation des sols (POS). Il précise que le POS en vigueur est issu d'une élaboration approuvée le 26 Avril 1986 et qu'il a fait l'objet de deux modifications successives depuis cette date. Ce document ne correspond donc plus sur certains secteurs aux exigences actuelles de l'aménagement spatial de la Commune et il nécessite une redéfinition de l'affectation des sols et une réorganisation de l'espace communal.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal DECIDE :

- 1) de prescrire la révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal, conformément à l'article L.123.13 du Code de l'Urbanisme,
- 2) d'assigner à cette révision les objectifs suivants:
Assurer un développement équilibré par des zones d'urbanisation respectant la continuité, le paysager et la capacité des réseaux. Favoriser l'extension urbaine en continuité du Village et du bâti existant, sur l'ensemble du territoire communal.
Prendre en compte les demandes éventuelles des deux cliniques au regard de leur extension ou de leur mutation etc....
- 3) d'adopter les modalités de concertations suivantes:
affichage de la présente délibération pendant toute la durée de l'élaboration du PLU.
information par panneau d'affichage en Mairie.
mise à la disposition du public d'un registre pendant toute la durée de l'élaboration du PLU.
élaboration d'un dossier de concertation résultant du débat au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de

développement durable, mis à la disposition du public après ce débat.

- réunion publique signalée par une insertion dans la presse, après cette mise à disposition.

- affichage du bilan de la concertation et de la délibération du Conseil Municipal un mois avant l'arrêt du projet de PLU.

4) d'associer l'Etat à cette révision, conformément à l'article L.123-7 du Code de l'urbanisme.

5) de consulter les personnes publiques autres que l'Etat qui en formuleront la demande, ainsi que les établissements publics de coopération intercommunale compétents et les communes voisines,

6) de solliciter de l'Etat une compensation au titre de l'article L.121-7 du Code de l'urbanisme pour couvrir les frais matériels et d'étude nécessaires à la révision du PLU,

7) d'ouvrir les crédits nécessaires à cette dépense au Budget 2006,

8) dit que cette délibération sera notifiée conformément à l'article L.123-6 du code de l'urbanisme:

- au Préfet

- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Général

- au Président de l'E.P.C.I chargé de l'élaboration du SCOT,

- aux Présidents de la Chambre des Métiers, de la Chambre d'Agriculture, de la Chambre de Commerce et d'Industrie,

9) dit que cette délibération sera transmise:

- aux Présidents des établissements de coopération intercommunale compétents

- suivants : au Président de l'Intercommunalité du Haut Vallespir,

- Aux Communes voisines suivantes: AMELIE LES BAINS, ARLES SUR TECH, REYNES, TAULIS, SAINT MARSAL, CORSAVY, TAILLET,

10) dit que conformément à l'article R.123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

11) CHARGE Monsieur le Maire de la mise en oeuvre de la concertation.

Ainsi fait et délibéré les jour mois et an que dessus. Ont signé au registre tous les membres suivants. Pour copie certifiée conforme.

Le Maire



Indépendant du 30/03/2007

L'INDEPENDANT VENT

ANNONCES

34

ANNONCES LEGALES

PREFECTURE DES PYRENEES-ORIENTALES

AVIS AU PUBLIC

L'établissement du plan de prévention des risques naturels prévisibles de la commune de Les Cluses, prenant en considération le risque d'incendies de forêt, a été prescrit par arrêté préfectoral du 19 mars 2007.

Cet arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie et au siège du syndicat mixte du SCOT Plaine du Roussillon pendant une durée d'un mois.

Le préfet et par délégation et pour le secrétaire général, empêché ou absent,
le sous-préfet, Didier SALVI

162368

SERENDIPITY

Société à responsabilité limitée au capital de 58 000 euros
Siège social : Port de plaisance 66660 PORT- VENDRES
(Pyrénées-Orientales) - 439 249 855 RCS PERPIGNAN

AVIS DE PUBLICITE LEGALE

D'un procès-verbal d'assemblée générale extraordinaire du 24 décembre 2006, il résulte que : - le siège social a été transféré, à compter du 01.01.2007, de Port-Vendres (Pyrénées-Orientales) Port de plaisance, à Saint-Cyprien (Pyrénées-Orientales) 18, impasse Upton Sinclair.

En conséquence, l'article 4 des statuts a été modifié comme suit : Ancienne mention : le siège social est fixé à Port-Vendres (Pyrénées-Orientales) port de plaisance.

Nouvelle mention : le siège social est fixé à Saint-Cyprien (Pyrénées-Orientales) 18, impasse Upton Sinclair.

Dépôt légal au greffe du tribunal de commerce de Perpignan.

Pour avis, le représentant légal

166625

PREFECTURE DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

AVIS

Création d'une Zone d'aménagement différé sur le territoire de la commune de CARAMANY

Par arrêté préfectoral du 21 mars 2007 est créée une zone d'aménagement différé sur le territoire de la commune de CARAMANY. Le plan de délimitation de ladite zone est déposé à la mairie de Caramany pour y être tenu à la disposition du public.

Il est rappelé que toute aliénation volontaire à titre onéreux d'un immeuble bâti ou non, situé à l'intérieur de la zone d'aménagement différé est, à peine de nullité, subordonnée à une déclaration préalable du propriétaire.

Les imprimés nécessaires à ces déclarations et tous renseignements peuvent être obtenus auprès de la Direction départementale de l'Équipement, 2, rue Jean Richepin, 66000 Perpignan.

Pour le préfet et par délégation et pour le secrétaire général, empêché ou absent,
le sous-préfet : Didier SALVI

166685

DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES
CANTON D'ARLES-SUR-TECH
COMMUNE DE MONTEBOLO

AVIS

Par délibération en date du 28/06/2006, le conseil municipal de Montbolo a décidé la prescription de la révision du plan local d'urbanisme et défini les modalités de concertations.

Conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 du code de l'urbanisme cette délibération a été affichée pendant un mois en mairie, où elle peut être consultée.

Le maire.

166619

04 68 6

MIDIMEDIA

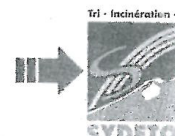
L'Indépe

Mas de la Garrigue 66600

FAX : 04 68

A V

D'ATTRIBU


SYDETOM 66

AVIS D'ATTRIBUTION

Enlèvement et transport de déchets

1 - Désignation de la collectivité qui passe le marché :
SYDETOM 66
Naturopole - Bât i - 3 bd de Clairfont - BP 66351 Toulouges Cedex.

2 - Objet du marché :
Enlèvement et transport des déchets vers les centres de regroupement répartis sur le département de la commune de tri ARC-IRIS.

3 - Procédure de passation :
Appel d'offres ouvert à "bons de commande".

4 - Titulaires du marché :
Lot n°1 :
Enlèvement et transport de conteneurs ou de matériel et maintenance de conteneurs de 30m³.
Res - Lloveras - 40, avenue de la Massar
Lot n°2 :
Enlèvement et transport de semi-remorque
Mise à disposition et maintenance de semi-remorque
Groupement OURRY - VAILLS - Ferme de

5 - Montant du marché :
LOT N°1 : 207 540 € HT pour 3 ans.
LOT N°2 : 991 080 € HT pour 3 ans.

6. Date d'envoi de l'avis d'appel à la concurrence :
Le 28 décembre 2006 & 3 janvier 2007 (pour les deux lots).

7 - Date d'envoi du présent avis au Journal Officiel :
Le 26 mars 2007.
Date d'attribution :
13 mars 2007.

A P P

D'OFF

COMMUNE DE VILLEN



ARCHITECTE DPLG
URBANISTE

143, av. de la Côte radieuse
66100 PERPIGNAN

Téléphone : 04 68 34 32 74
Télécopie : 04 68 34 80 48
Portable : 06 09 09 69 87
Email : michel.salsas@wanadoo.fr

AGENCE d'ARCHITECTURE et d'URBANISME

Capital social 10 000,00 € ♦ RCS Perpignan D 408 039857 ♦ Code APE 7111Z ♦ Siret 40803985700029
Inscription Ordre Individuel National : 33681 - Régional : 1351 SELARL Inscription Ordre National : 53459 - Régional : 129
Numéro infracommunautaire : FR 504 080 39 85 7000 29

REVISION DU POS/PLU DE MONTBOLO

COMPTE RENDU DE LA REUNION DU25/02//2009

Présents : M. JULIA, Maire de Montbolo,
M. PADROSA Francis, Adjoint,
M. PUISSEGUR Jean, Adjoint,
M. CATTAN Christian, Adjoint,
M. CHEVAL Jean-Michel, Conseiller municipal,
Mme DELGADO Yolande, Conseillère municipale,
M. MARQUEZ Robert, Conseiller municipal,
Mme. CANILLOS C., Secrétaire de Mairie
M. DHOME Bernard, DDEA /STS
M. RIERA Philippe, DDEA / STS
M. BOURGOUIN Daniel, DDEA / Unité Forêt
M. PETIAU Jean-Marie, Paysagiste, ECOSYS,
M. RAULT, Urbaniste, AAUMS

Objet : Prise en compte du risque incendie dans le PLU

Développement du village doit prendre en compte le relief, le paysage et les risques incendies.

- Interdiction des habitations et des réhabilitations de mas en forêt. Problème d'intervention / éclatement des forces DFCI.
- Débroussaillage sur zone plane pour meilleure efficacité.
- Possible évacuation du village de Montbolo en cas d'incendie remontant depuis Amélie-les-Bains, liée à la colonne de fumée et de chaleur.
- Secteurs de développement du village :
 - Les terrasses - route de Taulis, au-dessus de la route : Habitations autorisées.
 - Secteur des terrasses sous la route de Taulis : aucune construction autorisée. Zone à risque élevée.
 - Secteur en contre-bas de la mairie et en continuité du lotissement la Soulane : interdiction de construire – secteur à risque élevé, zone de protection du village.
 - Can Kirc : possibilité de construire avec zone de protection incendie.

- Sur secteur Supervaltech – Amélie-les-Bains : prévoir entre bâti et milieu naturel un espace dégagé et aménagé (incombustible) : chemin...

- Trufficulture à étudier comme zone de protection contre les incendies, subventionnement possible.

Fait à Perpignan le 10/03/2009

Joël RAULT



Diffusion : MAIRIE DE MONTBOLO



direction
départementale
des Territoires
et de la Mer des
Pyrénées-Orientales

Service
Urbanisme et Habitat

PROJET : révision du PLU

N° dossier :

Commune : MONTBOLO

Demandeur : Commune

[DDTM : Alain Malé]

AVIS DE LA PAYSAGISTE CONSEIL P.PERRIER

Perpignan, le 19 mars 2010

Le secteur centre village

L'urbanisation récente du village s'est adossée à la pente, au dessus du noyau ancien (église et mairie).

Depuis la place du parc paysager, le versant occupé par les nouvelles maisons est couronné par une crête boisée encore assez large (hachurée en vert sur la photo) qu'il est important de préserver. D'un point de vue plus lointain (le fond de la vallée par exemple), la montagne se poursuit encore bien au-delà de cette crête évidemment, mais c'est ici le point de vue rapproché, **celui que l'on a depuis le cœur du village qui importe** : il y a équilibre visuel entre masse boisée et masse bâtie. Si les constructions se poursuivent le long de la pente, l'équilibre est rompu, la crête est affaiblie et disparaît. Le coteau est entièrement occupé par le bâti qui impose, de plus, des soutènements importants. Le bâti devient dominant et sur une telle pente, littéralement écrasant.

> Il n'est pas souhaitable de développer les constructions sur la pente au-delà des limites actuelles atteintes.

horaires d'ouverture

8h00 - 12h00

13h30 - 17h00

BP 50909 2, rue Jean Richepin
66020 Perpignan Cedex

téléphone

33 (0) 4 68 38 12 34

télécopie

33 (0) 4 68 38 11 29

courriel

ddea66@equipement-
agriculture.gouv.fr



En alternative à cette extension « verticale » non favorable, une extension « horizontale » vers le nord (parcelles en terrasses) permettrait de rattacher cette zone par l'intermédiaire des deux bâtisses anciennes existantes de grand volume, et en rapprochant cette nouvelle zone et la zone déjà construite en direction du talweg. Une limite haute de construction sur la pente sera donnée par la limite actuelle du secteur construit.

> Une continuité bâtie pourrait s'établir dans la concavité du versant, le bâti se groupant dans une même unité de forme.

Le secteur du hammeau de Can Kirc : pas de remarques particulière si ce n'est définir une limite claire de fin d'urbanisation côté Ouest :

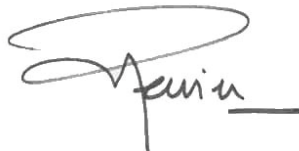
> une limite paysagère est assez nette à la sortie du couvert boisé, un peu avant le tournant de la route (un petit ru coupe la route à cet endroit).

Le secteur ouest du village : ce secteur est situé sur la forme « convexe » du relief, et de ce fait, de « l'autre côté » du village. Même si l'on en est très proche, le village est invisible depuis cet endroit, le sentiment d'en être séparé est très fort.

> Du point de vue paysager, cette zone est peu favorable à l'extension d'urbanisation.

Le projet de salle polyvalente : sa localisation à proximité immédiate du cœur église-mairie est pertinente. Le projet devra être à la hauteur des enjeux : gestion de la pente, des reliefs, des accès, forte visibilité, proximité de bâti remarquable (église)... L'idée d'un bâtiment semis enterrée est à intéressante, de même que celle d'une toiture végétalisée.

Patricia Perrier

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Perrier', with a horizontal line underneath.



Mairie de Montbolo

COMMUNE DE MONTBOLLO
REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
PROCES VERBAL DE REUNION
DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES
DU 27-11-12

Présents :

M. Lucien JULIA, Maire de Montbolo,
M. Jean-Michel CHEVAL, Conseiller Municipal,
Mme Liliane LOPEZ, Conseillère Municipale,
M. Robert MARQUEZ, Conseiller Municipal,
Mme Lucette MOLINES, Conseillère Municipale,
M. Jean PUISSEGUR, Conseiller Municipal,
M. Arnaud TONDEUR, Conseiller Municipal,
Mme Carole CANILLOS, Secrétaire Mairie de Montbolo
M. Maurice GUISSSET, Conseiller Municipal, Amélie-les-Bains Palalda et Président
du Syndicat Intercommunal d'Assainissement Amélie-Arles-Montbolo
M. José RUBIO, Service Urbanisme, Amélie-les-Bains Palalda,
M. Serge RICHARD, Conseiller Municipal, Taulis,
Mme Marion BOTTA, Chambre d'agriculture,
M. Bernard DHOME, DDTM / STS,
M. Alain TAILLIEZ, DDTM / STS
M. Stéphane DALADOIRE, Urbaniste, AAUMS.

Absents excusés :

DREAL LR,
Conseil Général,
STAP,
SPANC 66,
RTM,
CCI, Pyrénées Orientales,
SCOT Littoral Sud,

Absents non excusés

Préfecture,
Conseil Régional,
DRAC,
ARS,
ONF,
Chambre des Métiers,
INAO,
SYDEL,
Syndicat Intercommunal du Vallespir pour l'alimentation en eau potable,
Syndicat Intercommunal de Gestion et d'Aménagement du Tech,
Syndicat Intercommunal du secteur d'intervention prioritaire des Aspres,
Syndicat Mixte Canigó Grand Site,
Conseil de développement Pays Pyrénées Méditerranée,
Communauté de Communes Haut Vallespir,
Commune de Tillet,
Commune d'Arles sur Tech,
Commune de Corsavy,
Commune de Reynes,

Objet de la réunion : PLU – Présentation du Projet Urbain

1. ELEMENTS DE CADRAGE RAPPORT DE PRESENTATION

a. DEMOGRAPHIE - LOGEMENTS

- Une accélération de la croissance démographique (42 personnes en plus par rapport à 1999) ;
- Une faible proportion des jeunes en légère hausse en 2008 et 57% de la population est dominée par les plus de 60 ans ;
- Un parc de résidences secondaires qui se développe parallèlement à celui des résidences principales et représente un tiers des résidences sur la commune ;
- Le rythme de construction de logements qui reste stable (1 logement par an en moyenne)
- Des « dents creuses » et un lotissement vide (12 lots)

b. ENVIRONNEMENT ET RISQUES

- Richesse Environnementale, la commune est concernée par plusieurs zonages environnementaux : ZNIEFF, ZICO, Natura 2000.
- La commune est concernée par un PER valant PPR et aux risques d'incendie sur les secteurs boisés.
- Richesse paysagère et patrimoniale : le territoire communal recense plusieurs sites archéologiques et historiques.
- Le tissu urbain est divisé en plusieurs hameaux, avec de nombreux écarts ;
- La commune recense de nombreuses zones d'extension non réalisées, dont certaines en discontinuité de l'urbanisation ou isolées en milieu forestier.

2. ELEMENTS DE CADRAGE : ENJEUX IDENTIFIES SUR LA COMMUNE

a. ENJEUX DEMOGRAPHIE - LOGEMENTS

- Favoriser un rajeunissement de la population de la commune ;
- Mettre en adéquation la production de logements et les possibilités d'accueil de la commune.
- Adapter l'offre de logement
- Occuper les terrains disponibles avant d'ouvrir plus à l'urbanisation.

b. ENJEUX PAYSAGES PATRIMOINE ET ENVIRONNEMENT

- Maîtriser l'urbanisation autour du village et des hameaux dans l'objectif d'une qualité paysagère et de la prise en compte des risques, notamment incendie ;
- Assurer l'intégration et la transition paysagère des nouvelles constructions ;
- Rechercher des secteurs de développement urbain en harmonie avec les contraintes de la Loi Montagne, des risques naturels, du milieu physique et du paysage.
- Un risque élevé de feux de forêts, exposant le village et les mas isolés.

c. ENJEUX ENTREES DE VILLAGE, CIRCULATION ET STATIONNEMENT

- Valoriser l'entrée nord de la VC n°8 ;
- Préserver l'entrée principale en veillant à la qualité de l'urbanisation et de la transition paysagère.

d. ENJEUX TOURISME, ACTIVITES ECONOMIQUES ET DEVELOPPEMENT DURABLE

- Diversifier les activités et soutenir le tourisme vert en prenant en compte les risques de feux de forêt ;
- Favoriser l'implantation et le maintien de l'activité agricole sur la commune ;
- La reconversion du site de l'ancienne clinique Supervaltech

3. ELEMENTS DE CADRAGE : BESOINS EXPRIMES PAR LA COMMUNE

a. POPULATION

- Maintenir une population jeune sur le village en favorisant l'accueil de jeunes ménages.
- Centrer le développement sur le village pour renforcer la centralité de celui-ci, avec un objectif de permettre l'accueil de cinquante habitants supplémentaires à l'horizon 2025.

b. HABITAT ET URBANISATION

- De nouvelles zones d'accueil autour du village doivent être étudiées en prenant en compte les fortes contraintes en matière de risques incendie, de topographie et de paysage.
- L'habitat devra prévoir une certaine diversité, notamment des logements pour permettre l'accueil de jeunes ménages.

c. ACTIVITES ECONOMIQUES

Médical-Paramédical

- La clinique Al Sola constitue une activité économique importante de la commune en matière d'emplois. Cette clinique doit pouvoir continuer son activité et disposer de possibilités d'extension si son développement le nécessite.

Tourisme

- Le territoire est caractérisé par un tourisme diffus, en lien avec le réseau de sentiers de randonnée et les itinéraires de la route du Fer. La collectivité souhaite développer ce type de tourisme autour du village et ainsi mieux faire connaître son passé industriel (mines de Formentera).
- La création de gîtes ruraux par réhabilitation de bâtiments ou par constructions nouvelles permettrait l'accueil de randonneurs ou promeneurs.
- Le camping de la Balme, seul camping de la commune, nécessite une extension pour assurer son développement.
- Le site de l'ancienne clinique de Supervaltech est actuellement en phase de reconversion en centre d'accueil pour personnes âgées. L'objectif est d'assurer le maintien d'une activité économique et des emplois sur ce site. Une extension de possibilités de construire faciliterait la reconversion de cet établissement.
- Point à confirmer.

Agriculture

- Face au déclin des exploitations d'élevage, avec pour conséquence l'enfrichement des parcelles, le développement de la trufficulture permettrait le maintien d'une agriculture sur le village. Cette activité pourrait également constituer une protection contre les risques d'incendie. Le retour des activités traditionnelles de bouchonnage dans cette partie de la vallée, pourrait profiter à la commune par la récolte des plaques de lièges.

Equipements publics

- La commune ne dispose pas d'équipements permettant l'accueil de festivités, d'animation, d'association,... Un projet de création d'une salle polyvalente est à l'étude au village.
- Le village situé sur son promontoire ne dispose pas de terrain de sports. Pour la population actuelle et pour les futurs habitants la création d'un terrain multisports est devenue nécessaire. D'autant plus que, la population de jeunes est en légère augmentation depuis 1999.

4. ELEMENTS DE CADRAGE RAPPEL DU PADD

Huit Orientations générales :

1. La gestion des risques naturels ;
2. La maîtrise de l'urbanisation ;
3. La création de nouveaux équipements publics ;
4. Le maintien et le développement des activités économiques ;
5. Préservation et valorisation du patrimoine ;
6. Les espaces naturels et agricoles ;
7. Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain ;
8. Assurer le développement des communications numériques ;

a. LA GESTION DES RISQUES NATURELS

- Risques Inondation, effondrement, chute de pierres
Le développement de l'urbanisation sera à éviter dans les zones inondables (secteurs de Rivemale et du Pla Bernadou).
- Risques incendies de forêts
Les nouvelles urbanisations ont donc été définies en fonction de ce risque, privilégiant les secteurs les moins exposés

b. LA MAITRISE DE L'URBANISATION

- La prise en compte des contraintes du territoire
 - Les contraintes liées aux risques naturels : le risque incendie, prédominant, notamment sur le versant exposé au sud entre le village et le Tech, le risque inondation, qui concerne essentiellement les parties basses du territoire aux abords du Tech ;
 - Les contraintes physiques : topographie (pente des terrains), ravins encaissés, lignes de crêtes, paysage ;
 - Les contraintes réglementaires : loi relative à la protection de la montagne, Plan de Prévention des Risques, Natura 2000, ...
 - Les contraintes techniques : accès, réseaux...
- Une nouvelle organisation urbaine
 - Le développement urbain a été centré autour du village dans l'objectif de renforcer son rôle, de réduire le mitage, de limiter l'impact sur le paysage, d'intégrer le risque d'incendie de forêts, de faciliter les déplacements et les connexions aux réseaux et dans le respect du principe de la Loi Montagne d'extension en continuité des villages, hameaux et groupes de constructions.
 - Une extension de l'urbanisation est prévue dans le secteur de l'ancienne clinique Supervaltech, en continuité avec le tissu urbain d'Amélie-les-Bains, dans l'objectif d'assurer la reconversion de cet important équipement et d'éviter le développement d'une friche urbaine.
 - Sur le hameau de Can Kirc, une extension de l'urbanisation pourra s'implanter en continuité des constructions existantes, en prenant en compte des mesures de lutte contre le risque d'incendie.

- L'habitat

La typologie de l'habitat devra proposer une certaine diversité afin d'assurer la mixité sociale sur la commune et de favoriser l'installation de jeunes ménages.

La commune veillera à faciliter la réhabilitation de logements et prévoir l'acquisition de terrains destinés à des programmes de mixité sociale. La commune pourra utiliser son droit de préemption (droit de préemption urbain ou zone d'aménagement différé) pour réaliser ces objectifs.

- Vers une qualité environnementale des constructions

Le développement durable et le cadre législatif incitent dorénavant au développement de bâtiment économe en énergie et utilisant les énergies renouvelables.

A ce titre, il est conseillé de développer des constructions à l'architecture solaire ou bioclimatique, avec une recherche de la performance énergétique, de l'utilisation d'énergies renouvelables.

- Vers une insertion paysagère de qualité des constructions

La recherche de la performance énergétique ne pourra se faire au détriment de l'intégration paysagère des constructions et dans le respect de la protection des paysages et des sites.

A ce titre, les constructions devront veiller à privilégier une implantation adaptée à la topographie et générant un minimum de terrassements mais aussi sur certains secteurs en veillant à la mise en place d'écrans végétaux.

C. LA CREATION DE NOUVEAUX EQUIPEMENTS PUBLICS

- Un projet de salle polyvalente dans le village est à l'étude. Celle-ci devra permettre d'offrir un lieu d'accueil de festivités et d'animations, actuellement absent de la commune ;
- Un terrain multisports pourra également être implanté sur le village pour les loisirs des jeunes ;
- La station de traitement des eaux usées pourra faire l'objet de travaux d'extension et de rénovation de son réseau en raison de la présence d'eaux parasites.

D. LE MAINTIEN ET LE RENOUVELLEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES

- La clinique Al Sola

Dans l'objectif d'assurer le maintien de cette activité médicale et son développement, l'évolution de cet équipement devra être prise en compte.

- Le Tourisme

- Le tourisme sur la commune se caractérise par un tourisme diffus, amené à se développer avec la création de nouveaux itinéraires de randonnée. La création de gîtes et de chambres d'hôtes dans les mas devraient permettre d'améliorer les capacités d'accueil sur Montbolo.
- De nouveaux itinéraires de randonnée sont à l'étude dans le cadre du Tour du Canigou. La création de gîtes ou refuges devra accompagner ce développement.
- Des projets de développement touristique plus importants pourront être étudiés sous réserve des contraintes d'accès, de risque incendie et de la protection des paysages et des sites.
- Le camping de la Balma, seule véritable structure touristique existante, pourra être amené à s'étendre pour développer son activité et améliorer les conditions d'accueil.

- L'exploitation forestière

L'Office National des Forêts exploite la forêt domaniale du Bas-Vallespir. Cette activité, outre les emplois qu'elle génère, permet l'entretien du couvert forestier et le maintien des pistes forestières. L'exploitation forestière est à maintenir et l'utilisation du bois à développer (construction, chauffage,...).

e. PRESERVATION ET VALORISATION DU PATRIMOINE

La commune dispose d'un patrimoine bâti riche et varié, constitué de mas et bergeries, issu d'un passé où l'agriculture était plus développée, mais aussi de bâtiments à l'abandon illustrant le passé industriel et minier de ce territoire.

Le site de Formentera, ancien site minier, est un site à valoriser, témoignage de l'exploitation minière du massif. De plus, ce site bénéficie d'un panorama exceptionnel sur les massifs alentours et la Plaine du Roussillon.

En lien avec la Route du Fer, projet touristique autour de l'exploitation minière du massif du Canigou et de la création de circuits de randonnées, une réhabilitation du site permettrait sa sécurisation et la création de refuges pour les randonneurs constituant ainsi une valorisation de ce patrimoine et un complément au développement d'un tourisme vert.

Le territoire de la commune recense un nombre important de mas isolés, habités ou à l'abandon. La volonté communale est de faciliter le maintien de l'occupation des mas afin d'éviter leur abandon et l'enfrichement des espaces alentours.

f. LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

- **Préservation des espaces naturels**

Deux Zones Naturelles d'Intérêt Écologiques Faunistiques et Floristiques (ZNIEFF) couvrent le nord du territoire et un site Natura 2000 couvre le Tech.

Ces espaces devront être préservés en tant qu'espace naturel. Ponctuellement des projets d'aménagements, de constructions ou d'installations pourront être prévus sous réserve d'une intégration paysagère soignée et du respect de la réglementation en vigueur.

- **Préservation de la source de Saint André**

La source de Saint-André, située au Nord du village, alimente en eau potable la clinique Al Sola.

Une étude hydrogéologique a été diligentée par la commune pour définir les mesures de protection de cette source.

Des secteurs naturels ont été définis pour préserver les abords de la source et les secteurs de massifs calcaires sensibles. Des règles spécifiques seront appliquées aux secteurs d'urbanisation pour assurer la protection de l'alimentation de la source.

- **Développement de l'activité agricole**

L'activité agricole sur Montbolo est presque inexistante. Quelques pâturages s'étalent sur les hauteurs ou autour des mas. Les anciennes parcelles exploitées sont généralement en friche ou déjà à un stade avancé de friche sous la forme de boisement spontané.

Une nouvelle dynamique agricole est en cours en Vallespir, avec le développement de la filière trufficole. Le démarrage de cette filière sur le territoire de Montbolo constitue une opportunité de diversifier l'activité agricole, de maintenir l'ouverture des paysages et de lutter contre le risque d'incendie.

Plusieurs zones agricoles seront créées pour faciliter le développement de cette filière (cf.p12 remarques et observations post réunions). Des pistes de desserte de la zone agricole pourront être créées, notamment dans la partie basse de celle-ci (voir plan), favorisant ainsi la protection incendie et offrant la possibilité de transformation en piste de défense contre les incendies (DFCI).

Des possibilités de construire sont à étudier pour l'installation de sièges d'exploitation.

g. LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

La commune a pour objectif de procéder à une réduction des surfaces ouvertes à l'urbanisation du POS.

Le comblement des espaces interstitiels au sein de l'actuelle enveloppe urbaine est une priorité.

Sur les zones d'extension la définition d'une densité plus élevée permet d'obtenir une meilleure efficacité urbaine que celle observable au sein de l'enveloppe urbaine actuelle.

Toujours dans l'objectif de lutter contre l'étalement urbain, l'ouverture à l'urbanisation de certaines zones du PLU est soumise aux conditions suivantes :

- L'urbanisation ne pourra être effective qu'après modification du PLU et la présentation d'un schéma d'organisation conforme à l'orientation d'aménagement de la zone.
- L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la réalisation de 80% des constructions des zones AU déjà ouvertes à l'urbanisation.

h. ASSURER LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Ce point peut bénéficier et participer au développement de certaines activités économiques notamment celles comme le télétravail mais aussi au maintien de l'attractivité du territoire en proposant l'accès au haut débit à l'ensemble de la population.

Cet objectif passera par le renforcement et le développement des infrastructures de réseau existantes. Et, sur les nouvelles zones, par la mise en place des équipements d'infrastructure nécessaires pour permettre aux habitants d'accéder à l'offre haut débit.

5. PRESENTATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Deux Orientations d'Aménagement et de Programmation sont identifiées :

L'ensemble de ces mesures (validées lors d'une précédente réunion par la DDTM) visent à promouvoir sur ces secteurs un urbanisme de qualité, intégré au paysage ainsi qu'à la topographie et de fait s'insérant au mieux à l'environnement existant.

a. SECTEUR 1AUa, 1AUb ET 1AUc (synthèse)

Secteur à vocation d'habitats et d'espaces publics.
Seul le secteur 1AUa (1.6ha env.) est destiné à recevoir de l'habitat.

Les secteurs 1AUa et 1AUb doivent être aménagés sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble. Cette opération devra s'inscrire dans une réflexion globale et cohérente d'urbanisation des secteurs (paysage, bâti, réseau viaire...) et sur les perméabilités à créer avec les zones limitrophes.

L'orientation d'aménagement et de programmation sur le secteur 1AUa intéresse : l'habitat, l'implantation du bâti, les paysages et les plantations, les déplacements doux, la prise en compte du risque incendie.

b. SECTEUR 2AU (synthèse)

Cette zone sera bloquée et son ouverture est conditionnée par plusieurs éléments.

Le secteur doit être urbanisé sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble. Toute opération devra s'inscrire dans une réflexion globale et cohérente d'urbanisation du secteur (paysage, bâti, réseau viaire...) et sur les perméabilités à créer avec les zones limitrophes. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée par les éléments suivants :

- L'urbanisation ne pourra être effective qu'après modification du PLU et la présentation d'un schéma d'organisation conforme à l'orientation d'aménagement de la zone.
- L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée par la réalisation de 80% des constructions du secteur AU déjà ouvert à l'urbanisation.

6. DEBAT & REMARQUES

➤ Sur l'absence du STAP

L'ensemble des participants et notamment M. le Maire, regrettent l'absence d'un représentant du STAP. Pour rappel, le STAP est le seul service à avoir émis un avis défavorable sur les extensions futures du village et notamment sur la zone 1AU. La formulation d'un avis sur le nouveau projet présenté et notamment sur les OAP (fixant un nouveau cadre) aurait permis d'avancer plus sereinement dans la procédure. L'AAUMS rappelle l'importance et la nécessité d'associer le STAP au projet notamment au regard de la servitude existante.

M. le Maire précise à l'assemblée qu'une consultation particulière sera sollicitée auprès du dit service suite à cette réunion.

➤ Sur le PADD

⇒ Observation de la DDTM : M. Dhome revient sur la cartographie du PADD et notamment celle intéressant le Pla du Bernardou et Supervaltech. Afin d'améliorer la lisibilité de la cartographie, il serait souhaitable de compléter la figuration des zones urbanisées de la commune d'Amélie les Bains par leur dénomination « PLU ».

Ce complément apparaît comme réalisable par l'AAUMS.

➤ Sur la zone A

⇒ Observation de la Chambre d'Agriculture : afin de compléter le diagnostic agricole, la commune doit formuler une demande auprès du service économie de la DDTM concernant les îlots anonymes.

La Mairie formulera cette demande suite à la réunion et l'AAUMS intégrera ces données au diagnostic.

➤ Sur la zone A

⇒ Observation de la Chambre d'Agriculture : l'identification cartographique des Mas sur l'ensemble des documents graphiques (PADD zonages) permet de mieux appréhender le territoire.

➤ Sur la zone N

⇒ Observation de la Chambre d'Agriculture : la rédaction actuelle du règlement permet d'intégrer la problématique agricole. En effet, en zone Nh les travaux générés par l'exercice d'une activité agricole sont réalisables.

➤ Sur la zone A

⇒ Observation de M. Marquez : pourquoi le POS ne comprenait pas de zone A alors que certaines parcelles étaient à l'époque cultivées (plateau), et dans le cadre du PLU ne faudrait-il pas couvrir ces parcelles par un zonage agricole ?

M. le Maire ainsi que M. Puigsegur signalent que ces parcelles ne sont aujourd'hui plus mises en valeur et qu'elles sont d'ailleurs en voies de fermeture.

L'AAUMS indique que le zonage du POS en zone naturelle n'interfère pas avec une éventuelle mise en valeur agricole des parcelles. Concernant le zonage du PLU, si ces zones présentent effectivement un intérêt agronomique et en accord avec la DDTM et la Chambre d'Agriculture, le zonage pourra être effectivement adapté. M. Dhome précise concernant le POS que celui-ci a peut être fait l'objet d'une carence. Mme BOTTA fournira à l'AAUMS la cartographie du potentiel agronomique du territoire communal. L'AAUMS pourra alors affiner l'analyse agricole du territoire et procédera si nécessaire à une correction du zonage.

➤ **Sur une zone d'activité touristique**

⇒ Observation de M. Marquez : les plans de zonages ainsi que ceux du PADD ne définissent pas de zone à vocation touristique.

L'AAUMS précise que la définition d'une telle zone ne peut s'appuyer que sur une logique de projet ou du moins d'intention de projet. Or aucune création de zone à vocation touristique n'a été rapportée dans le projet urbain défini par la commune. L'AAUMS précise également que la commune étant située en zone montagne, suivant les caractéristiques et la situation du projet, celui-ci pourrait être soumis à la procédure d'UTN.

➤ **Sur les projections de densité :**

⇒ Observation de la DDTM : M. Tailliez souhaite avoir des précisions concernant les surfaces cessibles présentées dans le tableau.

L'AAUMS présente les modalités de calcul et explique la nécessité dans le cadre de l'application de la loi ENE de projeter des densités attendues sur les zones ouvertes à l'urbanisation. L'AAUMS apporte également des précisions concernant la fourchette de logements à l'hectare attendue. En effet, un facteur essentiel pour interpréter cette densité 10 à 15 log/ha c'est la prise en compte de la topographie sur les zones d'extension futures.

➤ **Sur la zone Nk :**

⇒ Observation de la DDTM : M. Dhome constate que la constructibilité sur cette zone est limitée. Or, il serait intéressant de pouvoir autoriser les constructions nouvelles sur cette zone, notamment sur les espaces interstitiels ce qui permettrait d'assurer une meilleure compacité urbaine au hameau de Can Kirc.

L'AAUMS indique que le règlement sera donc adapté. Toutefois, le zonage de cette zone devra être contrôlé afin d'assurer une adéquation parfaite avec le règlement et les objectifs de la loi Montagne.

➤ **Sur l'article 11 :**

⇒ Observation de la DDTM : Il faudrait procéder à un toilettage de cet article notamment au regard de l'application prochaine de la RT2012.

L'AAUMS fera le nécessaire pour traduire les objectifs de la RT2012 relevant de l'Urbanisme.

➤ **Sur la CDCEA**

- ⇒ Observation de la DDTM : M. Tailliez informe l'AAUMS que les modalités concernant la CDCEA doivent aujourd'hui être assurées par le bureau d'étude en charge du PLU. M. Dhome ainsi que Mme Botta notent que le projet urbain de Montbolo n'impacte pas sur des zones Agricoles du POS et donc à priori ne serait pas soumis à cette commission.
- ⇒ Mme Botta apporte des précisions concernant le rendu cartographique attendu lors de cette commission : sur un seul document graphique doit apparaître le bilan de la consommation des espaces agricoles, celui-ci doit être exhaustif et ne pas porter uniquement sur les zones d'extensions mais sur toutes les zones ayant fait l'objet d'une modification de l'emprise impactant sur les zones agricoles.
- ⇒ L'AAUMS prend note de ces nouvelles informations et informe qu'une analyse zone par zone sera effectuée dans le rapport de présentation. Toutefois, l'AAUMS note qu'au regard du L123-6 du code de l'urbanisme, il semble que le projet urbain ne soit pas soumis à cette consultation. Ce point devra être confirmé par la DDTM à l'AAUMS.

➤ **Sur le zonage**

- ⇒ Observation de la DDTM : M. Dhome note que sur le plan de zonage du village apparaît la zone UCb et d'un Emplacement Réservé. Il souhaite connaître les raisons de cette identification particulière notamment l'origine de la zone Ucb ainsi que celle de l'ER.
- ⇒ L'AAUMS informe que cette zone est un espace vert associé au lotissement existant (rendu obligatoire par la législation en vigueur au moment de la délivrance de l'autorisation de lotir). La création d'un zonage particulier ainsi que l'association d'un règlement permet de pérenniser l'existence de cet espace vert au-delà de la période de validité du règlement du lotissement. En effet, cet espace sans réglementation particulière, pourrait à terme, s'il était intégré à la zone UCa être l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme. Ceci modifiant de fait la vocation initiale de cet espace. Concernant l'emplacement réservé, celui-ci est encore en phase projet et ne concerne pas toute la zone mais un chemin communal d'accès existant à la source St André. La commune souhaite éventuellement procéder à son élargissement. Ce point reste encore à valider par la Commune et sera présenté lors de la prochaine réunion avec la DDTM.

➤ **Sur le zonage**

- ⇒ Observation de la DDTM : M. Tailliez relève sur le plan de zonage quelques corrections :
Zone A : la représentation limite de la zone n'apparaît que partiellement représentée.
Zone Nh Pla du Bernardou et Supervaltech : une réduction du zonage devrait exclure une zone particulièrement abrupte. Une zone Nh limitrophe de la zone NX ne comporte pas de bâtiment.
- ⇒ L'AAUMS informe la limite de la zone A sera effectivement corrigée. Pour la zone Nh Ribamala la limite Nord de la zone sera adaptée. Concernant la zone Nh, le bâti est existant sur les photos aériennes mais son emprise cadastrale est décalée en zone NX ce point sera à rectifier pour éviter toute ambiguïté.

➤ **Sur le règlement et les éléments producteurs d'énergie renouvelables notamment les éoliennes**

Observation de M. Marquez : Peut-on installer des éoliennes ?

- ⇒ M. Dhome suppose que l'interrogation est relative à l'installation d'éoliennes individuelles.
- ⇒ L'AAUMS précise que le règlement a été adapté dans le cadre de l'application de loi ENE pour favoriser l'installation d'éléments producteurs d'énergies renouvelables. Cette interrogation soulève une problématique transversale à l'ensemble des zones urbanisées et à urbaniser. En effet, l'implantation non réfléchie d'éléments producteurs d'énergie ainsi que le vide juridique relatif à l'installation des éoliennes individuelles peuvent être source de nuisances, de conflit entre les riverains, et enfin avoir un impact fort sur le paysage bâti. L'avis du STAP sur ce point ainsi que son association à la rédaction du règlement pourrait permettre d'obtenir à la fois un règlement conforme aux objectifs de la loi ENE tout en proposant des solutions d'intégration de qualité concernant les éléments producteurs d'énergies.

7. REMARQUES ET OBSERVATIONS POST REUNIONS

Suite à la réunion certains services ont souhaité s'exprimer ou compléter leur propos sur le projet Bolomontains :

La Chambre de Commerces et d'Industrie de Perpignan :

⇒ Mme Durand par e-mail du 04.12.2012, a émis un avis sur le devenir du camping de la Balma :

« La commune de Montbolo possède en effet, un seul camping sur le territoire communal : le camping de la Balme. Comme vous le précisez en page 83 du diagnostic territorial, ce camping « nécessite une extension pour assurer son développement ». Nous souhaitons donc que cette possibilité d'extension soit matérialisée sur les documents cartographiques du PLU, notamment dans le PADD.

D'autre part, afin de permettre une montée en gamme de cet équipement touristique, il sera opportun de prévoir dans le règlement du PLU de Montbolo, la possibilité d'implantation d'Habitations Légères de Loisirs (HLL) au sein du camping de la Balme, tout en respectant bien évidemment les contraintes liées à la loi Montagne et au plan de prévention des risques incendies. »

⇒ L'AAUMS formalisera la possibilité d'extension dans le PADD et intégrera au règlement pour la zone concernée la possibilité d'implantation d'HLL, en respectant les contraintes liées à la loi Montagne et au plan de prévention des risques incendies.

La Chambre d'Agriculture des Pyrénées Orientales :

⇒ Mme BOTTA suite aux propositions de M. Marquez ainsi qu'après consultation des conseillers de la Chambre d'Agriculture, a fourni par emails (4/12/2012 et 5/12/2012) une cartographie relative au potentiel agronomique de certaines zones. Ceci, pour définir de nouvelles zones A. Ceci permettant de favoriser le développement de l'agriculture sur la commune et également participer à la diminution, du risque d'incendies de feux de forêt et de sécuriser la population de Montbolo. En effet, l'installation d'agriculteurs pourrait permettre d'entretenir le sous-étage et faire une sorte de coupure feu.

⇒ L'AAUMS ayant obtenu un accord de principe de M. le Maire procédera à la mise à jour des plans intégrant ces nouvelles zones. Ces plans seront présentés à la Chambre d'Agriculture pour validation.

⇒ Mme BOTTA suggère de se rapprocher de l'INAO afin de compléter le diagnostic agricole par les zonages de protection s'il y en a sur le territoire (cartes).

⇒ L'AAUMS a pris contact avec Mme ROUZAUD de l'INAO pour compléter sur ce point le rapport de présentation (demande IGP rosée des Pyrénées en cours sur le territoire).

⇒ La Chambre d'Agriculture relève en page 3, de l'ancien PV de réunion, transmis pour validation, volet "Agriculture", il était mentionné, "Des possibilités de construire sont à étudier pour l'installation de sièges d'exploitation". En effet, pour tout exploitant justifiant d'une activité agricole et démontrant de la nécessité d'une construction agricole, la chambre d'agriculture du Roussillon est favorable au dépôt de permis de construire. Cependant la trufficulture, activité considérée comme non agricole au sens du code rural, aucune construction ne sera accordée sur cette zone.

Ainsi, la CA 66 demande à ce que soit retiré cette partie et rajoutée dans le f. Les espaces naturels et agricoles.

⇒ L'AAUMS a corrigé le PV de réunion en fonction des précédentes observations et corrigera l'ensemble des documents composant le PLU.

⇒ Mme BOTTA notifie qu'en l'absence de zones agricoles dans le POS, la commune n'est donc pas dans l'obligation de saisir la CDCEA.

⇒ L'AAUMS prend note de cette observation.

La DDTM 66/ STS

Suite à la transmission du PV de réunion pour validation la DDTM a souhaité apporté par email du 18/12/2012 les précisions suivantes :

⇒ M. Tailliez souhaite apporter une clarification concernant la gestion des eaux pluviales en p8 de l'ancien PV de réunion.

⇒ Cette correction sera apportée Correction souhaitée en p8 relative à la gestion des eaux pluviales.

⇒ M. Tailliez souhaite que le dossier apporte des précisions sur les conditions d'urbanisation de la zone 1AUd et notamment au travers la réalisation d'une orientation d'aménagement et de programmation.

⇒ L'AAUMS procédera à l'élaboration d'une OAP sur cette zone, ce point a été vu avec M. le Maire.

Le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine :

Suite à la réunion une consultation particulière a été organisée dans les locaux du STAP66.

⇒ En synthèse, après présentation du projet Bolomontain à M. Huertas et M. Mastron, le projet urbain leur est apparu comme cohérent à l'échelle du village et intégrant les diverses contraintes du territoire.

Le STAP66 souhaite au regard du contexte économique actuel, que l'urbanisation de la zone 1AUa puisse être réalisée en phases progressives depuis la partie basse vers la partie haute. Ceci, pour développer une urbanisation cohérente depuis la route et en contact avec la partie urbanisée et éviter le développement de constructions isolées.

⇒ M. le Maire comprend l'intérêt architectural et urbain d'une telle mesure et souhaite que cela soit effectivement repris dans le PLU. L'AAUMS au travers des orientations d'aménagement et de programmation formalisera cette demande. Une fois rectifiée les OAP seront transmises pour observation au STAP.

⇒ Concernant la RT2012 et les énergies renouvelables, le STAP66 est favorable aux éléments producteurs d'énergies intégrés aux bâtiments neufs.

Fait à Montbolo, le

M. Le Maire

Département des Pyrénées-Orientales
Canton d'Arles-Sur-Tech

le 5 décembre 2012

COMMUNE de MONTBOLO

D.D.T.M.

Service Economie Agricole

2 rue Jean Richepin

PERPIGNAN

Monsieur,

Le Plan local d'Urbanisme étant actuellement en révision et suite à une réunion avec les personnes publiques associées en date du 27 Novembre 2012, je vous demanderais, afin de compléter le diagnostic agricole de la commune, de bien vouloir nous faire parvenir le document concernant les îlots anonymes, dans les meilleurs délais .

En vous remerciant,

Je vous prie de croire Monsieur, à l'assurance de mes sentiments distingués.

Le Maire

JULIA Lucien

Département des Pyrénées-Orientales

Canton d'Arles-Sur-Tech

Commune de MONTBOLO

République Française

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal
de la Commune de MONTBOLO
Séance du 29/01/2013

Domaine : révision PLU

L'an deux mille treize, et le vingt neuf janvier à 18 heures, le Conseil Municipal de cette Commune régulièrement convoqué, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur JULIA Lucien Maire .

Présents :M.M. JULIA Lucien,PUIGSEGUR Jean,PADROSA Francis,TONDEUR Arnaud,PLUCHEDaniel,MARQUEZRobert,MmeMOLINESLucette,Pouvoirde Mme DELGADO à Mr MARQUEZ et deMme LOPEZ Liliane à Mme MOLINES. Secrétaire :M r PUIGSEGUR. Date de convocation : 22/01/2013, date de publication : 30/01/2013, membres en exercice :10,membres présents :7, pour :7 , contre :2

Absent et excusé Mr CHEVAL Jean-Michel.

Dans le cadre de la révision du POS en PLU et conformément à l'article L 123-9 du Code de l'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Projet de Plan Local d'Urbanisme est présenté au Conseil Municipal et débattu.

Après une nouvelle présentation du PADD ajusté au regard des remarques des services de l'Etat, le Maire expose au Conseil Municipal qu'il y a lieu de valider le projet d'Aménagement et de Développement durable (PADD) du PLU.

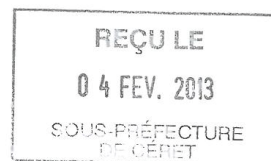
Le Conseil Municipal,ouï l'exposé du Maire, à la majorité des membres présents,considérant que la zone constructible crée est dans la continuité de l'habitat existant, en harmonie avec le Village,que le PADD a été établi dans le respect de l'environnement existant et de la législation en vigueur(loi Montagne,continuité de l'urbanisation, prise en compte du risque incendie), DECIDE de :

- **Valider** le (PADD) Projet d'Aménagement et de Développement durable du PLU et de le soumettre aux Personnes Publiques Associées.

Ainsi fait et délibéré les jours mois et an que dessus.Ont signé au registre tous les membres présents.Pour copie certifiée conforme .



Le Maire
JULIA Lucien





PREFECTURE DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction des
Collectivités Locales et
du Cadre de Vie

Bureau de
l'Environnement

Dossier suivi par :
Michèle BILLAULT
☎ : 04.68.51.68.69
☐ : 04.68.35.56.84

Mél : michele.billault
@pyrenees-orientales.
pref.gouv.fr
Référence :
ap périmètre tech.doc

ARRETE PREFECTORAL n°4384 du 12 décembre 2007

FIXANT LE PÉRIMÈTRE DU SCHEMA D'AMENAGEMENT
ET DE GESTION DE L'EAU DU SAGE TECH-ALBERES

**LE PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES,
Chevalier de la Légion d'honneur,**

VU la loi n° 92.3 du 3 janvier 1992 sur l'eau et notamment son article 5,

VU le décret n° 2007-1213 du 10 août 2007, relatif aux Schémas d'Aménagement et de Gestion de
l'Eau, et modifiant le code de l'Environnement,

VU l'avis du Conseil Régional Languedoc-Roussillon en date du 18 juin 2007,

VU l'avis du Conseil Général des Pyrénées-Orientales en date du 30 juillet 2007,

VU la consultation des communes concernées,

VU la délibération 2007-19 du Comité d'agrément du Bassin Rhône-Méditerranée en date du 20
septembre 2007,

SUR proposition de Madame la Secrétaire Générale de la Préfecture des Pyrénées-Orientales

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

Le périmètre du S.A.G.E. (Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau) TECH-ALBERES est
fixé tel qu'annexé au présent arrêté.

La liste des communes concernées est jointe au présent arrêté.

Adresse Postale : 24 quai Sadi-Carnot - 66951 PERPIGNAN CEDEX

Téléphone : ☎ Standard 04.68.51.66.66
D.C.L.V. 04.68.51.68.00

Renseignements : ☎ MINITEL 3615 AVS 66 (1,01 FF/min sans 0,15 6ème)
☎ SERVEUR VOCAL 04.68.51.68.67

ARTICLE 2 :

Le Préfet des Pyrénées-Orientales est chargé de suivre, pour le compte de l'Etat, la procédure d'élaboration du Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau Tech-Albères

ARTICLE 3 :

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage dans les mairies concernées et mention en sera insérée dans deux journaux régionaux et locaux.

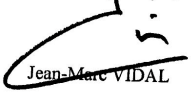
ARTICLE 4 :

Madame la Secrétaire Générale de la Préfecture des Pyrénées-Orientales,
Mesdames et Messieurs les Maires des communes concernées

sont chargés de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au Recueil des Actes Administratifs des Pyrénées-Orientales.

Pour le Préfet, la sous-préfète, secrétaire
générale,
Signé : Anne-Gaëlle BAUDOUIN

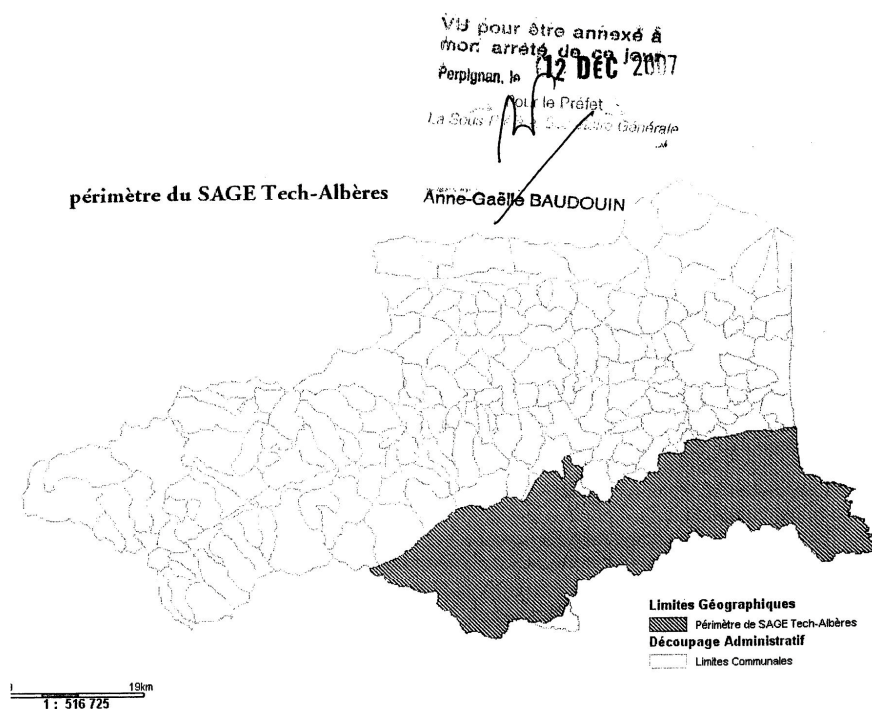
POUR AMPLIATION
Pour le Préfet et par délégation,
L'attaché principal, chef du bureau du cadre de vie


Jean-Marc VIDAL

Liste des communes concernées

Département des Pyrénées-Orientales : 42 communes

L'ALBERE
AMELIE-LES-BAINS
ARGELES-SUR MER
ARLES-SUR-TECH
BANYULS-DELS-ASPRES
BANYULS-SUR-MER
LE BOULOU
BROUILLA
CALMEILLES
CERBERE
CERET
LES CLUSES
COLLIOURE
CORSAVY
COUSTOUGES
ELNE
LAMANERE
LAROQUE-DES-ALBERES
MAUREILLAS-LAS-ILLAS
MONTBOLO
MONTESQUIEU-DES-ALBERES
MONTFERRER
ORTAFFA
PALAU-DEL-VIDRE
LE PERTHUS
PORT-VENDRES
PRATS-DE-MOLLO-LA-PRESTE
REYNES
SAINT-ANDRE
SAINT-GENIS-DES-FONTAINES
SAINT-JEAN-LASSEILLE
SAINT-JEAN-PLA-DE-CORTS
SAINT-LAURENT-DE-CERDANS
SAINT-MARSAL
SERRALONGUE
SOREDE
TAILLET
TAULIS
LE TECH
TRESSERRE
VILLELONGUE-DELS-MONTS
VIVES





MICHEL SALSAS

ARCHITECTE DPLG

URBANISTE

143, av. de la Côte radieuse
66100 PERPIGNAN

Téléphone : 04 68 34 32 74
Télécopie : 04 68 34 80 48
Portable : 06 09 09 69 87

Email : michel.salsas@wanadoo.fr

AGENCE d'ARCHITECTURE et d'URBANISME

Capital social 10 000,00 € ♦ RCS Perpignan D 408 039857 ♦ Code APE 7111Z ♦ Siret 40803985700037
Inscription Ordre Individuel National : 33681 - Régional : 1351 SELARL Inscription Ordre National : 53459 - Régional : 129
Numéro intracommunautaire : FR 504 080 39 85 7000 29

COMMUNE DE MONTBOLO

REVISION DU POS en PLU

Présents :

M. J.B. TERRE, ARS DT66
M. L. JULIA, Maire.
M. S. DALADOIRE, Urbaniste AAUMS
M. J. PERROT, Stagiaire AAUMS

REUNION DU 23/04/2013 à la Mairie de Montbolo avec l'ARS DT66

Préambule

Lors de la réunion qui s'est tenue à la Mairie le 05 mars 2013, M. NAVEAU a fait part de son inquiétude concernant les conséquences de l'urbanisation des zones localisées en amont du captage de la source Saint-André, et notamment sur la qualité des eaux de la maison médicale « Al Sola », qui utilise cette source pour son alimentation en eau potable.

La commune a diligenté à ses frais une étude hydrogéologique et adapté son projet aux prescriptions de cette étude, mais M. NAVEAU a fait part de son opposition totale à l'urbanisation de ce secteur, au motif qu'il remet en cause cette étude. L'expertise de l'ARS DT66 a donc été sollicitée afin de déterminer si cette extension de la zone urbanisable présente des risques en termes sanitaires pour ce captage.

L'ARS DT66 note que les captages privés alimentant une collectivité privée ne peuvent pas bénéficier d'une déclaration d'utilité publique et par conséquent l'établissement de périmètres de protection ne peut être envisagé. En contre partie des mesures de protection doivent être proposées par l'hydrogéologue agréé. Toutefois, les contraintes à mettre en œuvre dans un but de protection du captage seront obtenus par la personne privée soit acquisition foncière soit par des conventions ou par acte notarié avec les riverains. Faute de la part de M. Naveau d'avoir pu passer convention avec M. Villassèque, propriétaire de la plupart des parcelles incluses dans la zone de protection rapprochée défini par M. Henri Salvayre, le Préfet des Pyrénées-Orientales dans son arrêté n°2658/96 du 12 août 1996 a limité cette zone à la parcelle n°34, propriété du pétitionnaire.

Toutefois, M. SALVAYRE ainsi que M. SOLA, ont localisé l'aire d'alimentation située en amont de la source St-André, dont la plus grande partie est concernée par l'extension de la zone urbanisable du futur PLU.

L'ARS DT66 a également constaté l'effort de la commune pour préserver la ressource, en intégrant dans son projet communal des prescriptions dépassant le simple cadre de la loi.

L'ARS DT66 considère donc, au regard de ces différents éléments, que l'extension de l'urbanisation à une zone en amont du captage de la source St-André ne devrait pas présenter pas de risques sanitaires notables au regard de l'étude hydrogéologique de M. Christian Sola et des mesures conservatoires prescrites. Elle souligne que la commune a fait le nécessaire pour faciliter le raccordement de la maison médicale au réseau communal d'eau potable.

Mais étant donné la position de M. NAVEAU à l'égard de l'étude de M. Sola, l'ARS propose que la commune demande la désignation d'un hydrogéologue agréé auprès du Directeur Général de l'ARS Languedoc-Roussillon afin de faire appel à sa compétence pour en réaliser son expertise. L'ARS précise que le délai général pour ce type d'expertise et dans le cas présent peut se faire sous un mois. Post-réunion, M. le Maire a fait part de son intention de suivre cette proposition.

L'ARS DT66 tire également parti de sa présence pour faire un point sur la prise en compte des prescriptions de l'étude hydrogéologique dans le plan de zonage et le règlement concernant les zones 1AUa, 1AUb, 1AUc. Tout d'abord, elle souhaiterait voir la parcelle 162 (comprenant le mas Vilaseca) « sanctuarisée » (c'est-à-dire qu'elle garde son affectation mais ne peut supporter d'autres habitations ni la présence d'activités polluantes) de manière graphique ou à travers le règlement. Pour la zone 1AUa, elle propose de compléter cette partie en y introduisant des préconisations relatives à la protection de la zone d'alimentation vis-à-vis de l'extension de l'urbanisation. L'AAUMS complètera le règlement (article 2) en renvoyant si nécessaire à l'étude hydrogéologique de M. SOLA située en annexe du futur PLU. L'ARS DT66 souhaite également voir apparaître l'interdiction relative à l'utilisation de produits chimiques et phytosanitaires (entretien jardins), et le stockage en aérien des hydrocarbures dédiés au chauffage individuel. Pour ces derniers, la mise en place d'un bassin de récupération abrité apparaît également nécessaire pour collecter les éventuelles fuites.

L'AAUMS prend note de ces recommandations, et fera le nécessaire, au regard des dispositions du Code de l'urbanisme, pour intégrer ces préconisations dans le futur PLU.

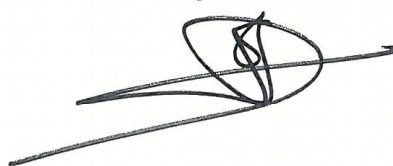
Dans un dernier point, il a été abordé la question des servitudes d'utilité publiques AS1 (sur la protection des eaux potables) concernant la source du Ravin de Pèdres et de la source Devèze, déclarées d'utilité publique par arrêté préfectoral, le 3 février 1960 pour la première et le 28 août 1969 pour la seconde. Le maire envisage leur abrogation, au motif que les deux sources sont aujourd'hui à l'abandon et n'alimentent plus la commune en eau potable. L'ARS DT66 indique qu'au regard de la non-utilisation des sources, il y a possibilité d'abroger ces servitudes. Le maire prend note de cette information et fera le nécessaire auprès de l'ARS et de la Préfecture.

Objectifs :

- Validation de l'intervention de l'hydrogéologue expert
- Actualisation des servitudes AS1 suivant les modalités déterminées par l'ARS
- Adaptation du règlement du PLU (intégration plus fine des prescriptions dans le PLU)

Fait à Perpignan, le 26/04/2013

Stéphane DALADOIRE



Diffusion :

- Mairie de MONTBOLO
- M. TERRE, ARS DT66



PREFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES



PREFECTURE
Direction des
Collectivités Locales
Bureau de l'urbanisme, du
foncier et des installations
classées
Ouverture des bureaux : du
lundi au vendredi de 8h45 à
12h et de 13h30 à 16h30
Dossier suivi par
Martine FLAMAND
tél. / 04-68-51-68-62
martine.flamand@pyrenees
-orientales.gouv.fr
réf. : captages /
2013/abrogation Montbolo

Perpignan, le

05 JUIN 2013

Le Préfet des Pyrénées Orientales

à

Monsieur le Maire de MONTBOLO

Objet : Sources « Can Marc » et « la Devèze »

P.J : arrêtés d'abrogation des DUP

En réponse à votre courrier du 15 mai dernier, vous voudrez bien trouver, ci-joint un exemplaire des arrêtés préfectoraux abrogeant les arrêtés ayant déclaré d'utilité publique les travaux effectués pour les sources citées en objet situées sur le territoire de votre commune et destinées à alimenter en eau potable votre commune.

En application de cet arrêté, vous voudrez bien procéder à :

- la mise en oeuvre de leurs dispositions ;
- leur affichage en votre mairie pendant une période minimale de deux mois et la transmission en préfecture du justificatif d'affichage ;
- leur mise à disposition au public ;
- la mise à jour du document d'urbanisme intégrant ces abrogations.

Sur ce dernier point, je vous rappelle que, conformément aux dispositions de l'article L 126-1 du code de l'urbanisme il vous appartient de mettre à jour la liste et le plan des servitudes d'utilité publique de votre document d'urbanisme en intégrant ces modifications dans un délai de 3 mois.

Je vous remercie de bien vouloir me transmettre les justificatifs de l'accomplissement de la mise à jour de votre document d'urbanisme dès lors qu'elle aura été effectuée.

Pour le Préfet et par délégation
Le secrétaire général

Pierre REGNAULT de la MOTHE

Adresse Postale : 24 quai Sadi-Carnot - 66951 PERPIGNAN CEDEX

Téléphone : Standard 04.68.51.66.66

Internet : INTERNET : www.pyrenees-orientales.pref.gouv.fr



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES



Délégation territoriale des
Pyrénées-Orientales

ARRETE PREFECTORAL N° 2013 156 - 0002

Portant

ABROGATION
de l'arrêté portant déclaration d'utilité publique
des travaux communaux d'alimentation en eau potable
Source du ravin de Pèdres dite « Can Marc »
COMMUNE DE MONTOLO

LE PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES,
Chevalier de la Légion d'Honneur,

VU le Code de la Santé Publique modifié et notamment les articles L.1321-1 à L.1321-10, L.1324-1 à L.1324-5, R.1321-1 à R.1321-63 ;

VU le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique modifié ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment, les articles L.126-1, R.126-1 et R.126-2 ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU l'arrêté préfectoral du 3 février 1960 portant déclaration d'utilité publique de travaux communaux d'alimentation en eau potable de la commune de Montbolo concernant la dérivation par gravité d'eau de la source du ravin de Pèdres dite « Can Marc » située sur son territoire,

VU la demande de Monsieur le maire de la commune de Montbolo en date 15 mai 2013

CONSIDERANT que la source du ravin de Pèdres dite « Can Marc » est abandonnée,

CONSIDERANT que l'alimentation en eau de consommation de la commune de Montbolo est assurée à partir des sources de Batère et de Fonfrède respectivement situées sur les territoires de Corsavy et Saint Marsal,

SUR PROPOSITION de M. le Secrétaire Général de la préfecture des Pyrénées Orientales ;

ARRETE

ARTICLE 1 :

Abrogation :

L'arrêté préfectoral du 3 février 1960 portant déclaration d'utilité publique de travaux communaux d'alimentation en eau potable de la commune de Montbolo concernant la dérivation par gravité d'eau de la source du ravin de Pèdres dite « Can Marc » située sur son territoire est abrogé.



ARS du Languedoc-Roussillon – Délégation territoriale des Pyrénées-Orientales
12, boulevard Mercader – BP 928 – 66020 Perpignan Cedex
Tél. : 04.68.81.78.00 – Fax : 04.68.81.78.00 – www.ars.languedocroussillon.sante.fr

ARTICLE 2 :

Notifications et publicité de l'arrêté :

Le présent arrêté est transmis à :

Monsieur le Maire de la commune de Montbolo en vue :

- de la mise en œuvre des dispositions de cet arrêté,
- de l'affichage à la mairie de Montbolo pendant une durée minimale de deux mois,
- de la mise à jour des documents d'urbanisme.

En outre :

- l'arrêté sera mentionné au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

ARTICLE 3 :

Délais et voies de recours :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du Préfet des Pyrénées-Orientales. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé- EA 4, avenue Duquesne, 75350 Paris 07 SP). L'absence de réponse dans un délai de quatre mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut être déposé auprès du tribunal administratif de Montpellier (6, rue Pitot 34000 Montpellier), également dans le délai de deux mois à compter de la notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé.

ARTICLE 4 :

M. le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales,

M. le Sous-préfet de l'arrondissement de Céret,

M. le Maire de la commune de Montbolo,

Mme le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé,

M. le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer,

M. le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement,

sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

PERPIGNAN, le

05 JUIN 2013

LE PREFET

Pour le Préfet, et par délégation,
le Secrétaire Général,

Pierre REGNAULT de la MOTHE



PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES



Délégation territoriale des Pyrénées-
Orientales

ARRETE PREFECTORAL N° 2013156-0001

Portant

ABROGATION
de l'arrêté portant déclaration d'utilité publique
des travaux communaux d'alimentation en eau potable
Source de la Devèze

COMMUNE DE MONTBOLO

LE PREFET DES PYRENEES-ORIENTALES,
Chevalier de la Légion d'Honneur,

VU le Code de la Santé Publique modifié et notamment les articles L.1321-1 à L.1321-10, L.1324-1 à L.1324-5, R.1321-1 à R.1321-63 ;

VU le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique modifié ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment, les articles L.126-1, R.126-1 et R.126-2 ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU l'arrêté préfectoral du 28 août 1969 portant déclaration d'utilité publique de travaux communaux d'alimentation en eau potable de la commune de Montbolo concernant la dérivation par gravité d'eau de la source de la Devèze située sur son territoire,

VU la demande de M. le maire de la commune de Montbolo en date 15 mai 2013

CONSIDERANT que la source de la Devèze est abandonnée,

CONSIDERANT que l'alimentation en eau de consommation de la commune de Montbolo est assurée à partir des sources de Batère et de Fonfrède respectivement situées sur les territoires de Corsavy et Saint Marsal,

SUR PROPOSITION de M. le Secrétaire Général de la préfecture des Pyrénées Orientales ;

ARRETE

ARTICLE 1 :

Abrogation :

L'arrêté préfectoral du 28 août 1969 portant déclaration d'utilité publique de travaux communaux d'alimentation en eau potable de la commune de Montbolo concernant la dérivation par gravité d'eau de la source de la Devèze située sur son territoire est abrogé.

ARTICLE 2 :

Notifications et publicité de l'arrêté :

Le présent arrêté est transmis à :

Monsieur le Maire de la commune de Montbolo en vue :

- de la mise en œuvre des dispositions de cet arrêté,
- de l'affichage à la mairie de Montbolo pendant une durée minimale de deux mois,
- de la mise à jour des documents d'urbanisme.

En outre :

- l'arrêté sera mentionné au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

ARTICLE 3 :

Délais et voies de recours :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du Préfet des Pyrénées-Orientales. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé- EA 4, avenue Duquesne, 75350 Paris 07 SP). L'absence de réponse dans un délai de quatre mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut être déposé auprès du tribunal administratif de Montpellier (6, rue Pitot 34000 Montpellier), également dans le délai de deux mois à compter de la notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé.

ARTICLE 4 :

M. le Secrétaire Général de la Préfecture des Pyrénées-Orientales,

M. le Sous-préfet de l'arrondissement de Céret,

M. le Maire de la commune de Montbolo,

Mme le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé,

M. le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer,

M. le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement,

sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

PERPIGNAN, le

05 JUIN 2013

LE PREFET

Pour le Préfet. et par délégation,
le Secrétaire Général.

Pierre REGNAULT de la MOTHE

COMMUNE DE MONTBOLO

Procès Verbal de la réunion publique du 25 juin 2013 Présentation du Projet Urbain

Etaient présents :

- M. JULIA, Maire de MONTBOLO,
- M. PUICSEGUR, Adjoint,
- M. TONDEUR, Conseiller Municipal,
- M. MARQUEZ, Conseiller Municipal,
- Me. MOLINES, Conseiller Municipal,
- Me. CANILLOS, Secrétaire,
- M. DALADOIRE, Urbaniste à l'AAUMS
- 5 personnes dans le public

La présentation a duré environ 70 minutes, puis 40 à 45 minutes d'échanges avec le public.

Déroulement de la réunion publique :

- **1^{ère} phase de la réunion, présentation du projet de PLU :**
 - Qu'est-ce qu'un PLU ?
 - Quels éléments composent le PLU ?
 - Données de cadrage de la commune
 - Les éléments supra-communaux
 - Exposé et explication des grands axes du PADD du projet de PLU
 - Présentation détaillée des orientations d'aménagement et de programmation,
 - Quelques éléments transversaux du projet de règlement et présentation du règlement graphique.

- **2^e phase de la réunion, questions du public :**
 - Sur les secteurs 1AUa, 1AUb, 1AUc : un administré formule son opposition à la réalisation de ces secteurs notamment au regard des conséquences éventuelles sur la qualité des eaux de la source St André. Cette source alimente depuis 1930 la Clinique Al Sola et l'eau y est traitée aux UV pour éviter toute contamination bactériologique. La réalisation d'une zone d'habitat pourrait engendrer l'utilisation de pesticides et d'herbicides qui viendraient polluer la source. Le rapport réalisé par M. SALVAYRE (hydrogéologue) est cité, ce dernier décrit ce secteur calcaire comme étant le bassin versant de la source. L'administré évoque également pour ce secteur le non respect de la Loi Montagne et notamment du principe de continuité.

M. DALADOIRE informe l'assemblée que des échanges (courriers, courriels, réunion) entre la Mairie, l'AAUMS, l'administré et son avocat.

M. DALADOIRE expose pour ce secteur, l'historique de la réalisation du projet de PLU. Comme l'assemblée a pu en prendre la mesure, le territoire de MONTBOLO présente de nombreuses sensibilités et contraintes (ZNIEFF, Natura 2000, Paysagère village balcon, sites et monuments historiques, risque inondation, incendie, effondrement, topographie, loi Montagne). La détermination des zones d'urbanisation future est le résultat en négatif de

l'identification des zones de sensibilité et de contrainte devant être soustraites à l'urbanisation. Les secteurs 1AUa, b, et c sont ceux présentant le moins possible, de sensibilités et contraintes. La commune ayant identifié que l'aménagement de ce secteur pouvait éventuellement avoir des conséquences sur le captage de la Clinique Al Sola, a diligenté à ses frais, une étude hydrogéologique afin de connaître l'impact éventuel et les possibilités de réalisation de cette extension par rapport au captage.

M. DALADOIRE présente les résultats et les conclusions de l'étude menée par l'hydrogéologue C. SOLA. La surimposition de la carte de l'étude hydrogéologique avec le projet de plan de zonage met en exergue que les zones identifiées comme affleurements calcaires sont exclues des secteurs 1AUa, b et c et qu'ils sont même identifiés dans un secteur Np à protéger.

D'autre part, l'étude met en avant un panel de prescriptions, visant à limiter les risques de pollution sur les secteurs à aménager ces prescriptions ont été reprises dans le projet de règlement.

M. le Maire indique, que la commune n'utilise plus de désherbant sur les voies communales et que si un projet devait voir le jour sur cette zone, la Mairie pourra sensibiliser le porteur de projet ainsi que le public à certaines pratiques plus respectueuses de l'environnement.

Face à l'inquiétude de l'administré concernant l'utilisation de produits phytosanitaires et notamment le « non contrôle au quotidien des futurs habitants », M. DALADOIRE précise qu'il sera possible par la réalisation d'un cahier des charges (contrat de droit privé) de définir certaines modalités de gestion des végétaux plus respectueuses de l'environnement. De tels projets ont déjà vu le jour et le respect de l'environnement est devenu un atout face à des opérations traditionnelles.

Concernant le principe de continuité définie dans l'article L.145-3 du Code de l'Urbanisme, le secteur 1AUa s'inscrit en continuité de l'ancienne bergerie aujourd'hui réhabilitée en construction à usage d'habitation.

- Sur l'avis de la Paysagiste Conseil de la DDTM : Un administré s'étonne de l'avis de la DDTM concernant l'inconstructibilité de la crête située au dessus du lotissement existant.

- M. PUIGSEGUR en complément dresse un état des lieux de la procédure d'élaboration du projet PLU. L'objectif est de pouvoir créer de nouveaux logements et ainsi pérenniser le devenir de la commune, ceci bien sûr en adéquation avec les ressources et les capacités existantes.

L'élaboration du projet de PLU s'est confronté à l'évolution du contexte législatif se qui s'est traduit par une réduction des zones ouvertes à l'urbanisation (loi Montagne, risque incendie...). Toutefois le projet de PLU autorise sur les Mas une construction limitée permettant leur maintien.

Un administré indique que l'occupation des Mas participe à l'entretien de zones débroussaillées et permet ainsi de limiter le risque incendie. Il souligne l'aspect restrictif du cadre réglementaire qui selon lui dans le contexte actuel ne participent pas à la promotion du développement de la commune.

M. le Maire précise que les Mas ont été identifiés dans le projet de PLU permettant une construction limitée.

- M. PUIGSEGUR informe l'assemblée que les terrains classés en zone A à proximité du village seront destinés à de la trufficulture, n'utilisant aucun intrant.

- Un administré s'interroge sur le zonage du hameau de Can Kirc souhaite avoir des précisions sur les terrains dont il est propriétaire.

M. DALADOIRE reprend la carte de zonage général et fait un zoom sur le hameau de Can Kirc.

- Un administré souhaite savoir si en zone A il sera possible d'installer des panneaux photovoltaïques au sol.

M. DALADOIRE précise que la pose de panneaux solaires dans le règlement est possible que si intégré aux bâtiments. Concernant une implantation au sol en zone A ce cas d'espèce n'est pas autorisé dans le règlement (en conformité avec l'avis de la Chambre d'Agriculture).

Fait à Montbolo le 26 juin 2013

Le Maire -


Lucien JULIA



Commune de 66110 MONTBOLO



Extrait du registre de délibérations de la Commune
de MONTBOLO

Séance du 27 Juin 2013

Domaine : PLU

L'an deux mille treize et le vingt sept juin à 18 heures, le Conseil Municipal de cette Commune régulièrement convoqué, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Mr JULIA Lucien, Maire. Présents : M.M. JULIA Lucien, PUIGSEGUR Jean, TONDEUR Arnaud, MARQUEZ Robert, CHEVAL Jean-Michel, Mmes MOLINES Lucette, LOPEZ Liliane. Pouvoir de Mr PLUCHEDaniel à Mr JULIA Lucien.

Absents et excusés : Mme DELGADO Yolande, Mr PADROSA Francis.
Votes : Pour : 7, contre : 1, abstention : 0

Le Maire expose au Conseil :

Que par délibération du 28 juin 2006, le Conseil a décidé d'engager la révision du document d'urbanisme communal approuvé le 26 avril 1986.

Lors de la même délibération, le Conseil avait fixé les modalités de la concertation.

Un registre destiné à recevoir les observations du public, a été ouvert en Mairie.

Le registre de la concertation a fait l'objet de huit observations d'administrés. Celles-ci transmises par courrier ont été référencées et annexées dans le registre (le détail des remarques est annexé à la présente délibération pièce : bilan de la concertation).

Suite au débat en Conseil municipal sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU du 29 janvier 2013, un dossier de concertation a été mis à la disposition du public.

L'organisation d'une réunion publique de présentation du Projet Urbain était prévue suivant les modalités de la concertation un mois après la mise à disposition du dossier de concertation. Celle-ci s'est tenue le 25 juin 2013 à 18h00 en salle du conseil municipal de la commune de Montbolo.

La tenue de la réunion a été annoncée par avis dans la presse le 8 juin 2013 et par affichage en mairie, conformément aux modalités de publicités prévues dans la délibération de prescription.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été mis à la disposition du public en mairie avant la tenue de la réunion publique.

La réunion publique a levé une seule opposition au principe du contenu du projet. Celle-ci concerne l'aménagement des secteurs 1AUA, 1AUB et 1AUC et d'éventuelles conséquences sur la qualité des eaux de la source St André ainsi que du respect de la loi Montagne. Sur ces deux points la commune a présenté des éléments de réponse. Les secteurs identifiés comme à protéger par l'étude de l'hydrogéologue Christian SOLA ont été classés en zone Np (protégée) du Projet de PLU. Les secteurs à aménager n'intéressent donc pas les secteurs à protéger définis par cette même étude et se situent en continuité de constructions existante conformément au L145-3 du Code de l'Urbanisme. De plus, le règlement du PLU, sur ces secteurs,

intègrent les prescriptions relatives à la protection de la source St André conformément à l'étude de C. SOLA.

Des réponses ont été également fournies concernant des demandes de précisions émanant d'autres administrés : sur l'avis de la paysagiste conseil de la DDTM, sur l'importance de permettre la réalisation de travaux d'extension mesurée sur les Mas, sur la zone A et la trufficulture, sur le zonage sur le hameau de Can Kiro et enfin la possibilité d'installation de photovoltaïque au sol en zone A.

C'est en l'état de ces éléments, qu'il apparaît possible de tirer le bilan de la concertation.

Malgré l'opposition d'un administré à l'aménagement des secteurs 1AUa 1AUb et 1AUc, celle-ci a révélé globalement un assez large consensus.

Le Conseil peut donc tirer en l'état, le bilan de la concertation.

Conformément à la délibération de prescription du 28 juin 2006, le bilan de la concertation et de la délibération du conseil municipal seront affichés un mois avant l'arrêt du projet de PLU.

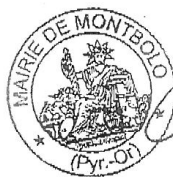
Ceci exposé et après en avoir délibéré / à la majorité des membres présents,

Le Conseil,

- **Oui le bilan de la concertation dressé par le Maire**
- **Approuve ledit bilan**
- **Charge le Maire de l'exécution des présentes**
- **Dit que la présente délibération et le bilan de la concertation feront l'objet d'un affichage pendant un mois en Mairie.**
- **Charge le Maire de l'exécution de la mesure de publicité et de la transmission de la délibération en Préfecture.**

Ainsi fait et délibéré les jour mois et an que dessus; Ont signé
au registre tous les membres présents. Pour copie certifiée
CONFORME

Le Maire
JULIA Lucien



Département des Pyrénées-Orientales
Canton d'Arles-sur-Tech
Commune de MONTBOLO



Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

Séance du 29/07/2013 de la Commune de MONTBOLO

Objet : Arrêt du projet de PLU

L'an deux mille treize, et le vingt neuf juillet à 17 heures, le Conseil Municipal de cette Commune régulièrement convoqué, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Lucien JULIA Maire,

Présents : M.M. JULIA Lucien, PADROSA Francis, TONDEUR Arnaud, CHEVAL Jean-Michel, PUIGSEGUR Jean, PLUCHE Daniel, MARQUEZ Robert, Mme MOLINES Lucette, pouvoir de Mme LOPEZ Liliane à Mme MOLINES Lucette,

Absents et excusée : Mme DELGADO Yolande

A été désigné comme secrétaire : Mme MOLINES Lucette

Datedeconvocation : 22/07/2013

date d'affichage : 31/07/2013 membres en exercice : 10, membres présents : 8

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal :

Que par délibération du 28Juin 2006, le Conseil Municipal a décidé d'engager la révision du document d'urbanisme communal approuvé le 26 Avril 1986.

Par ailleurs, Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les conditions dans lesquelles la procédure de révision du document d'urbanisme a été conduite et à quelle étape elle se situe.

Il rappelle les motifs de cette révision ainsi que les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables(PADD) qui ont été débattues lors de la séance du Conseil Municipal du 29 janvier 2013, les principales options, orientations et règles que contient le projet de PLU.

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 123-13,L300-2,R123-18.

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 26/04/1986 ayant approuvé le Plan d'occupationdessols(POS).

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 28/06/2006 ayant prescrit la révision duPOS.

Vu le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables(PADD) lors du Conseil Municipal du 29/01/2013. Vu la délibération du Conseil Municipal du 27/06/2013 tirant le bilan de la concertation.

Monsieur le Maire conclut que le document d'urbanisme est aujourd'hui finalisé et peut donc être arrêté en vue de sa transmission aux différents services administratifs, préalablement à l'enquête publique.

Messieurs Jean PUIGSEGUR et Robert MARQUEZ quittent la séance.

Ceci exposé et après en avoir débattu et délibéré, à l'unanimité des membres présents pour cette affaire, suivant le vote ci-après, membres présents : 6, suffrages exprimés : 7 POUR : 7, CONTRE : 0, ABSTENTION : 0

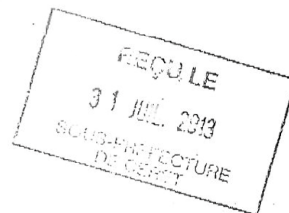
Le Conseil Municipal,

- Arrête le projet de P.L.U. tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- Charge le Maire de l'exécution des présentes et de la transmission du dossier du projet de PLU, pour avis, au Préfet du Département des Pyrénées-Orientales, aux personnes publiques associées et consultées, aux EPCI, ainsi qu'aux communes limitrophes qui ont demandé à être consultées :
- Aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Général,
- Au Président du Conseil Général en tant qu'autorité compétente en matière de transports ;
- Aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des métiers et de la Chambre d'Agriculture.
- Au Président du Centre Régional de la Propriété Forestière,
- Au syndicat mixte en charge de l'élaboration du Schéma de cohérence territoriale Littoral Sud ;
- Aux maires des communes limitrophes ayant demandé à être consultés lors de l'élaboration du PLU : Taulis, Taillet, Amélie les bains, Corsavy, Arles sur Tech, Reynes ;
- Aux EPCI directement intéressés : Communauté de communes Haut Vallespir, Conseil de développement du Pays Pyrénées Méditerranée, Syndicat intercommunal du Vallespir pour l'alimentation en eau potable, Syndicat intercommunal d'assainissement Amélie Arles Montbolo, Syndicat intercommunal de gestion et d'aménagement du Tech, Syndicat intercommunal du secteur d'intervention prioritaire des Aspres, Syndicat Mixte Canigo Grand Site ;
- A l'INAO, à l'ONF, au SYDEL, au SPANC66.
- Dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois en Mairie conformément à l'article R.123-13 du Code de l'Urbanisme.
- Dit que le dossier du projet de PLU, tel qu'arrêté par le Conseil Municipal, sera tenu à la disposition du public en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme.
- Charge le Maire de l'exécution des mesures de publicité et de la transmission du dossier en Préfecture.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Ont signé au registre tous les membres présents.
Pour copie certifiée conforme.



Le 29/07/2013
Le Maire
JULIA Lucien



Avis des Personnes Publiques sur le projet de PLU arrêté

2013.08.09 AVIS DE L'INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITE

Cet avis ne nécessite pas de réponse



Dossier suivi par : Laurence Rouzaud
Téléphone : 04 68 34 53 38
Courriel : l.rouzaud@inao.gouv.fr
Vos réf. : JL 2013
Nos réf. : LR 2013/UT LR montbolo
Objet : révision PLU de Montbolo



Monsieur le Maire de Montbolo
M. JULIA Lucien
Mairie de Montbolo

66110 MONTBOLO

Perpignan, le 01 août 2013

Monsieur le Maire,

Par courrier du 01août 2013, vous avez fait parvenir à l'INAO, pour avis, la demande de projet concernant la révision du PLU de Montbolo.

La commune de Montbolo appartient à l'aire géographique de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) viticoles « Côtes catalanes » et « Pays d'Oc » et l'IGP Agro-Alimentaire « Jambon de Bayonne ».

Je vous informe que l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les IGP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma haute considération.

Pour le Directeur
et par délégation,
Le Délégué Territorial Adjoint
Jacques PALOC

Copie : DDT

INAO – Unité Territoriale Languedoc-Roussillon
Site de Perpignan – 19 Avenue de Grande Bretagne – 66025 PERPIGNAN CEDEX
Tél. : 04 68 34 53 38 Fax : 04 68 34 15 61
www.inao.gouv.fr

INAO - Unité Territoriale Centre-Ouest
SITE DE COGNAC
3, RUE SAMUEL CHAMPLAIN
16100 CHATEAUBERNARD
TEL : 05 45 35 30 00 / TELECOPIE : 05 45 35 25 11
www.inao.gouv.fr

Cet avis ne nécessite pas de réponse



Commune de MONTBOLO
Mairie
2 Rue de l'Eglise
66 110 MONTBOLO

ONF

Méditerranée

Perpignan, le 8 Août 2013

Agence
interdépartementale
de l'Aude
Pyrénées-Orientales

61, avenue Georges Guille
BP 1074
11870 Carcassonne cedex 09
Tél : 04 68 11 40 00
Fax : 04 68 11 40 12
Mél : ag.aude@onf.fr

Objet : Commune de Montbolo
Projet de Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire,

Après lecture du projet de PLU transmis par votre courrier du 31 juillet 2013, nous n'avons pas de remarques particulières sur ce projet qui prend en compte la présence de la forêt domaniale du Bas-Vallespir, notamment dans le PADD.

Nous émettons donc un avis favorable à ce projet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le maire, l'expression de mes salutations distinguées.

La responsable d'unité territoriale Canigou-Albères

Sylvie DUPRE



Office National des Forêts - EPIC/SIREN 662 043 116 Paris RCS
Site internet : www.onf.fr
Certifié ISO 9001 - ISO 14001

Cet avis ne nécessite pas de réponse

SYNDICAT INTERCOMMUNAL
A VOCATION UNIQUE DU
**SECTEUR D'INTERVENTION
PRIORITAIRE DES ASPRES**



THUIR, le 13 Août 2013

Monsieur Lucien JULIA
Maire
66110 MONTBOLO

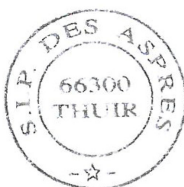
Monsieur le Maire,

Par votre courrier du 31 juillet 2013 vous m'informez que votre commune a arrêté le projet de PLU.

Je viens par la présente vous faire savoir que ce projet n'appelle pas d'observation particulière de ma part.

Veuillez agréer, Monsieur le maire, l'expression de mes sentiments dévoués.

*Pour le Président,
Le Vice-Président délégué,*



Gérard SOLER

Cet avis ne nécessite pas de réponse

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
—
DÉPARTEMENT
DES PYRÉNÉES ORIENTALES
—
MAIRIE
D'ARLES-SUR-TECH
66150



Conseil Municipal du 20/08/2013

Délibération n° 61 / 2013

Extrait du registre des DELIBERATIONS du Conseil Municipal
Séance du 20 Août 2013 à 18h30

Date de la convocation :		14/08/2013	Quorum :		(22/2)+1=12°
Présents	17	Pouvoir	2	Excusé(s) sans pouvoir	3
BANTOURE René		Pouvoir de S. RAYA			
ALA René					
BONNAFOUS Henri					
BOUISSET M. Rose				BOSCH Philippe	
BOUZAGE Pierre					
CONTE Jeanine		BROUCKE Catherine			
DUCH-SOLÉ J. Louis				DALOS Robert	
GAMMELIN Marguerite					
MARTINEZ Yannique					
				OMS-BROUSSE Geneviève	
PALAU Ernest					
PEYTAVI Jean					
PLA-SABADELL Jean					
		RAYA Sébastien			
ROGET Jean					
SALA Henri					
VIRGILI J. Louis					
XIFFRÉ André					
ZUMELZU Conchita		Pouvoir de C. BROUCKE			

M. MALAVIALLE : décédé en 2009

Secrétaire de séance : Marie-Rose BOUISSET

Point 6

VOTES	
Votants	17 + 2
Pour	19
Contre	0
Abstentions	0

URBANISME
Avis sur le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de MONTBOLO

Vu la délibération du Conseil Municipal de MONTBOLO relative à l'arrêt du projet de PLU, en date du 29 juillet 2013

Monsieur le Maire donne lecture du courrier du 31 juillet 2013 de la Commune de Montbolo concernant une demande d'avis sur ce projet de PLU (transmis sous forme de CD)

Conformément à l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme, et après avoir pris connaissance du projet,
Conseil Municipal

- DECIDE D'EMETTRE un avis favorable au projet de PLU de la commune de Montbolo
- AUTORISE le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération et à signer tous les documents y afférents.

Fait et délibéré à Arles sur Tech, les jours, mois et an que dessus.
Pour copie conforme.

ARLES sur TECH, le 21 Août 2013

Le Maire,
René BANTOURE

Le Maire certifie que la convocation du Conseil Municipal et le compte rendu de la présente délibération ont été affichés à la Mairie conformément aux articles L. 2131-1 du CGCT



Cet avis ne nécessite pas de réponse

DÉPARTEMENT
DES
PYRÉNÉES ORIENTALES

Arrondissement de Cérét

**MAIRIE
DE
REYNÈS**

Tél 04 68 87 18 55
Fax 04 68 87 49 82
Mél mairie@reynes.fr
<http://www.reynes.fr>

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COURRIER ARRIVÉ LE

28 AOUT 2013

MAIRIE DE MONTBOLO

Monsieur le Maire de Montbolo
JULIA Lucien
Mairie, 2 Rue de l'église
66110 Montbolo

Le 19 Aout 2013

Monsieur Le Maire,

Nous avons pris connaissance de votre projet finalisé de PLU.
Après étude, nous vous informons que nous n'avons aucune observation à vous transmettre.

Je vous prie d'agréer Monsieur Le Maire, l'assurance de mes sentiments distingués.

Le Maire de Reynès
Monsieur FARRICOL Alain



Commune de Reynès en Vallespir – Hôtel de Ville 66400 REYNÈS – <http://www.reynes.fr>

Réponse à cet avis en page 32



ONF
Méditerranée

Monsieur Le Maire
Mairie de Montbolo
66 110 Montbolo

Perpignan, le 28 Août 2013



Service départemental
des Pyrénées-
Orientales

Immeuble « Le
Khéops »
8, rue des Variétés
CS 50 003
66026 Perpignan
Cedex
Tél : 04 68 08 15 90
Fax : 04 68 08 15 99

N/Réf : JPP/Avis/Urbanisme/PLU
Commune de Montbolo
Arrêt de projet de PLU

V/Réf : Votre courrier du 31/07/2013
Reçu au Service le 31/07/2013

Objet : **Commune de Montbolo**
Arrêt projet de PLU

Dossier suivi par M.PERRON Jean-Paul
Tel. : 04.68.08.15.90



Monsieur Le maire

Pour faire suite à votre demande vous trouverez ci-après l'avis RTM concernant ce dossier

La commune de Montbolo bénéficie, en ce qui concerne les abords du Tech, d'un Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé depuis le 16 / 06/ 1993.

Le projet de PLU doit intégrer et être conforme à ce document. A ce titre le document, plan de rive du Tech (5.1.4) doit cartographier tous les ravins en zone d'aléa fort. D'autre part les phénomènes (quant à leur intitulé et leur trame) doivent être conformes à ceux indiqués au PPRN.

Dans les règlements des diverses zones définies au PLU, qui sont exposées à un risque naturel, il y a lieu de faire référence clairement au règlement du PPR et à ses prescriptions spécifiques.

Veuillez agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de mes sentiments les plus distingués.

Le Chef du Service Départemental R.T.M.
des Pyrénées-Orientales

Roland CLAUDET



Cet avis ne nécessite pas de réponse

Communauté de Communes du Haut Vallespir
« Le Palau »
Baills de la Mairie
66150 ARLES-SUR-TECH



Extrait du registre des délibérations

L'an deux mille treize, le douze septembre à dix-huit heures trente, les membres du Conseil Communautaire, régulièrement convoqués, se sont réunis au Centre Sports et Loisirs de la Baillie, lieu préalablement choisi par ses membres, sous la présidence de René Ala.

Etaient présents :

- Délégués d'Amélie-les-Bains-Palalda : MM Richard Coll, Maurice Guisset, Alexandre Reynal,
- Délégués d'Arles sur Tech : MM. René Ala, René Bantoure, Pierre Bouzage, Jean Peytavi, Jean Roget, Jean Louis Virgili,
- Délégués de Corsavy : MM Antoine Chrysostome, Roland Coste,
- Délégués de Coustouges : MM. Jean-Louis Casanova, Pascal Devillard,
- Délégués de La Bastide : MM. Daniel Baux,
- Délégués de Lamanère : Mme Agnès Parayre, M. Jean Iglesias,
- Délégués de Montbolo : MM. Lucien Julia, Jean Puigsegur,
- Délégués de Montferrer : M Dominique Petit,
- Délégués de Prats de Mollo- La Preste : Mme Jeanne Maison, MM. Claude Ferrer, René Puli, Jean Visellach,
- Délégués de Saint Laurent de Cerdans : Mme Françoise Tibau (*pouvoir de M.J Sala*), M Pierre Roget (*pouvoir de J. Roigt*),
- Délégués de Saint Marsal : Mmes Fernande Couralet, Maguy Dagues,
- Délégués de Serralongue : MM. Jean Marie Bosch, Léonce Olive,
- Délégués de Taulis : M Serge Richard,
- Délégués de Le Tech : Mme Marie-Laure Cervantes, M. Guillaume Cervantes

Absents excusés : Mmes Jeanne Marie Bresson, Maguy Delmau, Marie Josée Sala, MM Jean Marie Gourgues, Jean Victor Herete, Jean Louis Portanier, Olivier Reynal, Jacques Roigt, Louis Tubert,

Soit 32 membres sur un effectif de 41, le quorum est atteint.

M. Lucien Julia est élu secrétaire de séance.

Le procès-verbal de la séance précédente a été adopté à l'unanimité.

DELIBERATION 704/2013

OBJET : Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Montbolo : avis favorable

La Commune de Montbolo a transmis une demande d'avis sur le projet de PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal de Montbolo en date du 29 juillet 2013.

Conformément à l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme, et après avoir pris connaissance du projet, le Conseil Communautaire doit émettre un avis sur ce dossier et se prononcer.

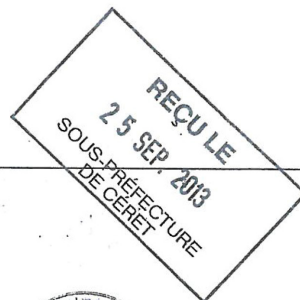
Le Bureau réuni le 4 septembre propose d'émettre un avis favorable au projet de PLU de la commune de Montbolo.

Le Conseil Communautaire, après avoir délibéré, et à l'unanimité,

♦ **DONNE** un avis favorable au projet de PLU de la Commune de Montbolo,

♦ **AUTORISE** le Président à signer tout document relatif à ce dossier.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,
Ont signé au registre tous les membres présents,
Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations.
Arles sur Tech, le 12 septembre 2013,



René ALA.

Cet avis ne nécessite de réponse

35 - 2013



**SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ASSAINISSEMENT
AMELIE – ARLES – MONTBOLO
Mairie d'Amélie les Bains-Palalda**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
Séance du 27 septembre 2013**

Le vingt sept septembre deux mille treize à 14 heures 30, les membres du Comité Syndical se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances, sous la présidence de M. Maurice GUISET

	AMELIE	ARLES	MONTBOLO
présents	GUISET Maurice	SALA Henri	CHEVAL Jean-Michel
		XIFFRE André	PUIGSEGUR Jean
Absents excusés	BRESSON Jeanne Marie		

Secrétaire de séance : M. Henri SALA

OBJET : approbation zonage d'assainissement Commune de Montbolo

Monsieur le président, informe l'assemblée de la demande de la commune de Montbolo d'approuver son zonage d'assainissement collectif et non collectif, dans le cadre de son projet de Plan Local d'Urbanisme.

VU l'article L5211-20 du code général des collectivités territoriales,

VU l'arrête préfectoral n°265-74 du 31 janvier 1974 portant constitution du syndicat ;

VU l'article L.123 du Code de l'Environnement qui fixe le champ d'application et l'objet des enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;

CONSIDERANT que le Syndicat Intercommunal d'Assainissement Amélie-Arles-Montbolo, compétent en matière d'assainissement, pour le zonage de l'assainissement collectif de la commune de Montbolo dans sa partie basse (canalisations reliées à la station d'épuration de Can Malcion) ; les habitations de Montbolo village étant traitées en régie par la Commune ;

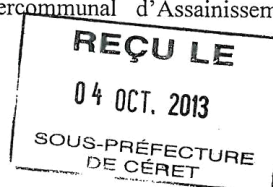
CONSIDERANT que le zonage a fait l'objet d'une enquête publique avant sa validation définitive ;

CONSIDERANT qu'à l'issue de cette enquête publique, le commissaire enquêteur n'a fait aucune remarque ;

CONSIDERANT que le Syndicat Intercommunal d'Assainissement Amélie-Arles-Montbolo doit approuver ce zonage.

Oui l'exposé du rapporteur,

VILLE D'AMELIE LES BAINS-PALALDA
N° : 35
Acte affiché le : 4/10/2013



Le Conseil Syndical à l'unanimité des membres présents DECIDE :

- **D'APPROUVER** le zonage de l'assainissement collectif et non collectif de la commune de Montbolo
- **D'AUTORISER** le Président à signer tout acte utile en la matière

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus,
Ont signé au registre tous les membres présents,
Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations

Le Président,
Maurice GUISET



Cet avis ne nécessite de réponse



Le Président,



Perpignan, le 16 septembre 2013

Monsieur Lucien JULIA
Maire
Mairie de Montbolo
Rue de l'Eglise
66 110 MONTBOLO

Objet : Avis sur l'arrêt du projet de PLU
Nos réf. : 2013/324

Monsieur le Maire,

Par délibération du 29 juillet 2013, la commune de Montbolo a arrêté son projet de PLU.

Conformément à l'art. L.123-9 du Code de l'Urbanisme, vous nous consultez pour connaître notre avis sur ce projet, ce dont je vous remercie.

Après examen des différents éléments que vous avez bien voulu porter à notre connaissance, la CCI de Perpignan et des Pyrénées-Orientales émet un avis favorable sur ce projet.

La CCI de Perpignan et des Pyrénées-Orientales partage la même vision que la commune sur les projets de développement touristique (développement de gîtes et chambres d'hôtes, extension du camping) et une extension de l'urbanisation sur le secteur de Supervaltech.

La CCI de Perpignan et des P.O. et son antenne du Vallespir sont bien entendu à votre disposition pour vous accompagner dans tout projet de développement économique au sein de votre commune.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président,

Jean-Pierre NAVARRO.

Réponse à cet avis en page 33



— Délégation territoriale des Pyrénées-Orientales

Le Délégué Territorial

à

— Affaire suivie par : Stephan Gybely
— Courriel : stephan.gybely@ars.sante.fr

Monsieur le Maire
Hôtel de ville
66110 Montbolo

Téléphone : 04.68.81.78.72
Télécopie : 04.68.81.78.01

— Ref : sg/pos/avis/montbolo -avis avant arrêt PLU

— V/Ref : votre courrier du 01/08/2013

— Date : le **11 OCT. 2013**

Objet :-Avis concernant le projet d'arrêt du PLU de la commune de Montbolo

PJ : 1 projet reglement

Dans le cadre de l'instruction du dossier cité en objet et suite à l'étude des documents que vous m'avez adressés, j'ai l'honneur de vous faire part des observations suivantes dans le cadre des missions qui me sont confiées.

Le Plan local d'urbanisme de la commune prévoit des secteurs de développement autour du village. L'accroissement de population passera ainsi de 209 habitants en 2013 à 260 en 2030 à l'échéance du PLU et par voie de conséquence, augmentera la consommation en eau potable.

Les volumes de productions actuels pourront assurer l'alimentation en eau potable des futurs habitants.

Dans les annexes sanitaires et le règlement, il conviendra de compléter et d'apporter les corrections suivantes :

1-Annexes sanitaires

Eau potable

Page 2 article 6.1.A.1- Ressources.

Les sources de la Tour de Batère situées sur Corsavy constituent la seule production du village. L'exploitation des sources a été autorisée par DUP en date du 20 mars 1985.

Montbolo possède deux sources en sommeil ou abandonnées :

- La Devèze située sur la commune possède une DUP. L'arrêté préfectoral n° 2013/56-001 du 05 janvier 2013 a abrogé la DUP du 28 août 1969 ;
- La source du ravin de Pèdre dite "Can marc" située sur la commune possède une DUP. L'arrêté préfectoral n° 2013/56-002 du 05 janvier 2013 a abrogé la DUP du 03 février 1960.

2- Règlement :

Il conviendra de modifier l'article suivant:

L'article 4 A et 4N, pages 53 ET 62- **Alimentation en eau zone agricole et en zone naturelle**

Rédaction initiale : 1 – Alimentation eau potable

« *Toute occupation du sol ou installation admise et requérant une alimentation en eau potable devra être raccordée au réseau public d'eau potable, dans le respect de la réglementation en vigueur, ou à défaut elle devra être alimentée par un puits, forage.... »* »

Proposition de rédaction :

« Toute construction ou installation nouvelle, toute occupation ou utilisation du sol doit être alimentée en eau potable, soit par branchement sur réseau collectif de distribution, soit par captage, forage ou puits particuliers. Tout projet de rénovation ou construction non alimenté en eau par le réseau public et nécessitant de l'eau destinée à la consommation humaine, doit faire l'objet d'une consultation de l'ARS sur les modalités d'alimentation en eau envisagées.

1. pour les constructions à usage unifamilial, la ressource privée devra être déclarée en respectant l'article L. 2224-9, notamment les articles R.2224-22 à R.2224-22-6 du code général des collectivités territoriales, du Décret n° 2008-652 du 2 juillet 2008.

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

2. pour les bâtiments à usage privé accueillant du public, il conviendra d'obtenir l'autorisation préfectorale de distribuer de l'eau prise en application de l'article L.1321-7 du Code de la Santé Publique.

3. pour les autres bâtiments publics, l'obtention d'une déclaration d'utilité publique au titre de l'article L 215-13 du code de l'environnement et de l'article L 1321 -2 du Code de la santé publique concernant:

-les travaux de dérivation des eaux;

-l'instauration des périmètres de protection

ainsi que l'autorisation Préfectorale de distribuer de l'eau au public prise en application du code de la Santé Publique et notamment de l'article L1321-7seront nécessaires.

Tout prélèvement, puits, forage réalisé à des fins d'usage domestique de l'eau doit être déclaré au maire (art.L.2224-9 du CGCT) ».

Par ailleurs, vous souhaitiez assurer la protection de la ressource en eau alimentant la clinique de soins de suite et réadaptation « Al Sola », aussi vous avez fait réaliser une étude par M Sola hydrogéologue en février 2011. Cette étude a été soumise à M. Marchal hydrogéologue agréé qui a fait des propositions supplémentaires pour assurer la protection de cette ressource dans le cadre de l'établissement du PLU en juillet 2013. Ces études m'amènent à formuler des observations afin d'intégrer leurs conclusions aux différents documents du PLU, pour les rendre applicables. :

1-Annexes sanitaires

Assainissement

Page 22 de l'Etat final- 6.1F.Assainissement

Il conviendra de compléter le § 6.1.F.2 page 22, en y insérant les prescriptions proposées par M. Christian Sola et reprises dans le rapport de M. Jean Pierre Marchal - § 7 page 16 :

- *Dans la zone sensible où l'eau est considérée comme richesse prioritaire à préserver, la pose de nouvelles canalisations d'eau usées devra être réalisée, si possible, par association d'éléments de grande longueur (25 m par exemple) montées sur couronnes afin de diminuer au maximum le nombre de raccords et de joints.*

2-zonage

Dans ce même rapport page 16, M. Marchal préconise de classer en zone Np (protection de la source St André) la partie zone N située au Nord Ouest de la partie urbanisée et couvrant globalement les parcelles 158, 814, 844, 845et 871. Ce secteur correspondant à la partie la plus amont de la zone sensible d'alimentation de la source alimentant en eau la maison médicale Al Sola sur la commune de Montbolo. Ce classement en zone Np et non en zone N permet d'attirer l'attention sur la ressource souterraine et ainsi définir des prescriptions à mettre en œuvre dans l'environnement de la source Saint André. **Le zonage Np devra donc être revu pour tenir compte de la proposition de M. Marchal.**

Afin de clarifier les choses il convient d'établir un tableau de correspondances entre le zonage du PLU et celui mentionné dans le rapport de M Christian Sola.

3-règlement :

Lors d'une réunion en avril 2013 un projet de règlement (ci-joint) de la zone 1 AU a été présenté. Il intégrait les prescriptions proposées par M Sola. Le projet de PLU soumis à mon avis n'a pas repris cette proposition de règlement. **Il convient de le prendre en compte.**

En conséquence, les articles suivants devront être complétés de la manière suivante :

Article 1-1AU –occupations et utilisations du sol interdites page 36:

- ...Les canalisations d'hydrocarbures ou de produits chimiques, les gazoducs et les citernes enterrées,
- Les bacs de ramassages des ordures enterrés ou souterrains,
- Les forages et les puits, quelque soit leur profondeur et leur usage,
- Le stockage de produits chimiques, de phytosanitaires, d'engrais à l'exclusion des quantités couramment utilisées par les particuliers pour le traitement de leurs espaces verts et potagers.

Article 2-1AU - occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières page 37

-Le secteur 1AUb bassin de rétention : la profondeur maximale des affouillements sera limitée au strict nécessaire, sans dépasser les 2 m de profondeur sous le niveau du terrain naturel actuel.,
- L'ensemble de la zone, terrains privés et publics sont soumis à une obligation de débroussaillage nécessaire à la sécurité publique et à la diminution du risque de propagation des incendies,
- Les stockages d'hydrocarbures pour le chauffage individuel (fioul-gaz) ne devront pas dépasser une capacité d'une tonne et seront de type aérien.

Article 4-1AU- conditions de desserte des terrains par les réseaux publics et les dispositifs d'assainissement non collectif page 38

3- eaux pluviales :

- ...Les infiltrations d'eaux pluviales dans le sol par puits filtrants ou tranchées sont interdites,
- Le secteur 1AUb- l'imperméabilisation sera réalisée par une géomembrane pour éviter toute infiltration vers l'aquifère, des calcaires. Elle sera de même équipée d'un dégrilleur et d'une cloison siphonoïde ou d'une lame de dégrillage pour retenir tous les flottants et traiter une éventuelle pollution ;
- Le rejet des bassins de rétention sera dirigé vers l>ravin de la Teulerie et non vers le ravin de la Coume.

conclusion :

L'alimentation en eau en quantité et en qualité pouvant être assurée sous réserve de la prise en compte des observations dans le présent avis, j'émet donc un avis favorable à ce projet d'arrêt de Plan local d'urbanisme de la commune **sous réserve de la prise en compte des observations sus citées.**

Le Délégué Territorial


Dominique HERMAN

Copie : DDTM



Annexe au courrier du 24 OCT. 2013

PLAN LOCAL D'URBANISME **Commune de MONTBOLO**

ROUTES

Concernant l'emplacement réservé n° 6 de la Véloroute Voie Verte en Pays Pyrénées Méditerranée nos services ont été consultés (BET3/Pôle Ouvrages d'Art) ; aucune remarque n'est à formuler.

Suite à l'avis du 04 janvier 2013 ci-joint relatif à la desserte de la zone 3AU :

- Page 48 du règlement : urbanisation de la zone reportée après modification du Plan Local d'Urbanisme,
- Dans le document Orientations d'Aménagement : zone 3AU absente, (avis du 04 janvier 2013 maintenu).



Annexe au courrier du 04 JAN. 2013

PLAN LOCAL D'URBANISME Commune de MONTBOLO

ROUTES

La seule observation concerne l'accès à la zone 3AU.

La desserte routière de cette zone semble possible par le chemin la longeant au nord, chemin débouchant sur la RD53, en agglomération, en face de l'église. Son débouché actuel sur la RD53 ne présente pas de problème de visibilité.

Le règlement de cette zone 3AU stipule que « l'urbanisation ne pourra être effective qu'après modification du PLU et la présentation d'un schéma d'organisation conforme à l'orientation d'aménagement de la zone ». Cette dernière étant absente du document Orientations d'Aménagement et de Programmation présenté, la solution de desserte routière de cette zone 3AU pourrait utilement faire l'objet d'une concertation avec la direction des Routes du Conseil Général dès le début de l'étude de la modification du PLU prévue.



PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer
Service Territorial Sud
Dossier suivi par :
Bernard Dhome
☎ : 04.68.87 00 70
☎ : 04.68.87 45 47
✉ : b.bernard.dhome
@pyrenees-orientales.gouv.fr

Perpignan, le 28 octobre 2013

Monsieur le Maire,

Par délibération du conseil municipal en date du 29 juillet 2013, vous avez procédé à l'arrêt de votre projet de Plan Local d'Urbanisme sur lequel vous avez engagé le 31 juillet 2013 la consultation des personnes publiques associées.

La consommation d'espace est cohérente avec les lois Solidarité et Renouvellement Urbain et Engagement National pour l'Environnement.

La prévision de croissance démographique est compatible avec les dernières évolutions qu'a connue la commune.

Après examen par mes services, je suis en mesure de vous notifier en pièce jointe les diverses observations recueillies sur ce dossier; les adaptations ou corrections devront être effectuées avant l'approbation de votre Plan Local d'Urbanisme.

Ces modifications n'étant pas de nature à porter atteinte à l'économie générale de votre projet, celui-ci peut être mis à l'enquête publique.

En conclusion, j'émet un **avis favorable** sur le projet de PLU.

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

René BIDAL

Monsieur Lucien JULIA
Maire de MONTBOLO



PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Avis de l'Etat sur le PLU de Montbolo

Projet arrêté par délibération du conseil municipal du 29 juillet 2013
et reçu le 31 juillet à la préfecture.

Développement démographique:

La commune compte 200 habitants en 2013 et ambitionne d'atteindre 250 habitants à l'horizon 2030. L'objectif de croissance démographique de 1,2 % par an est en cohérence avec l'évolution démographique qu'a connue la commune ces dernières années.

Consommation d'espace:

La commune propose l'ouverture à l'urbanisation d'environ 8 hectares dont 6 hectares dédiés à de l'habitat et 2 hectares pour les équipements publics. Seulement les zones 1AUa et 1AUd représentant 2,6 hectares sont ouverts immédiatement à l'urbanisation. Les zones bloquées 2AU et 3AU qui nécessiteront une évolution du document d'urbanisme ne pourront être ouvertes à l'urbanisation que lorsque 80 % des zones 1AU seront effectivement urbanisées.

La volonté communale de proposer un projet de territoire faible consommateur d'espace est clairement affichée dans le dossier. Il est à noter que le PLU rend près de 92 hectares d'anciennes zones NA et NB du POS à la zone naturelle.

Les orientations retenues par la commune et présentées dans le projet de PLU traduisent une consommation d'espace en cohérence avec les lois Solidarité et Renouvellement Urbain et Engagement National pour l'Environnement.

Il est à noter que le projet n'a pas été soumis à la Commission Départementale sur la Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA), le projet de PLU ne prélevant aucune surface agricole puisque le POS ne contenait pas de zone agricole; en revanche, le PLU crée environ 90 hectares de zone A.

Prise en compte de la loi montagne

La commune est assujettie aux dispositions de l'article L145.3 du code de l'urbanisme dite « loi montagne », les extensions de l'urbanisation proposées dans le projet de PLU se trouvent en continuité du village. Le projet de zonage est donc conforme à la loi montagne.

Prise en compte du risque:

Plan de prévention des risques naturels prévisibles:

Le dossier prend en considération le Plan d'Exposition aux Risques (PER) opposable à la commune sur toutes les zones à urbaniser.

Risque incendie:

La commune de Montbolo (Plan de Prévention des Risques Incendies de Forêt non prescrit) est très exposée aux risques d'incendie de forêt. Ce risque a été évoqué tout au long de la procédure du document d'urbanisme et les observations du service gestionnaire du risque ont été prises en compte.

Cependant, la zone UC (ancien secteur INAd du POS) a été légèrement agrandie en incluant les parcelles 136 et 137. Cette zone où le terrassement est important est déjà soumise à des risques élevés et ne peut en aucun cas être étendue. Les plans de zonage devront être corrigés en conséquence.

Il est à noter que le secteur agricole créé aux alentours du village devrait participer au maintien d'un paysage ouvert et à la lutte contre le risque incendie.

Les secteurs A et Nh sont parfois situés en zone d'aléa élevé vis à vis du risque d'incendie, dans ce cas, la création de nouvelles habitations même en relation avec l'exploitation agricole concourt à la mise en danger de personnes supplémentaires dans une zone à risque. Tout projet d'aménagement devra impérativement être soumis à l'appréciation de la DDTM.

De plus, dans les conditions où les risques d'incendie sont élevés, l'aménagement des bâtiments en gîtes et chambres d'hôtes demandera une étude approfondie.

Documents Graphiques :

Les secteurs Nh mériteraient de circonscrire au plus près les constructions existantes plutôt que délimiter à la parcelle.

Certains de ces secteurs paraissent vierges de toute urbanisation, il serait donc souhaitable de mettre à jour le plan de zonage par rapport au plan cadastral.

Le rapport de M. Marchal, hydrogéologue agréé, préconise de classer en zone Np (protection de la source St André) la partie de la zone N située au Nord Ouest de la partie urbanisée et couvrant globalement les parcelles 158, 814, 844, 845 et 871. Ce secteur correspondant à la partie la plus amont de la zone sensible d'alimentation de la source alimentant en eau la maison médicale « Al Sola ».

Ce classement en zone Np et non en zone N permet d'attirer l'attention sur la ressource souterraine et ainsi de définir des prescriptions à mettre en œuvre dans l'environnement de la source Saint André. Le zonage Np devra donc être revu pour tenir compte de la proposition de M. Marchal.

Règlement :

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) font part d'une obligation de 10 % de LLS ; il serait souhaitable de l'affirmer dans le règlement.

Les prescriptions mentionnées dans le rapport de l'hydrogéologue (M. Sola) relatives à la protection de la ressource en eau alimentant la clinique « Al Sola » doivent être prises en compte dans le règlement.

Le règlement démontre qu'une relecture est indispensable, plusieurs incohérences ou difficultés d'interprétation sont relevées et particulièrement :

- Pour l'ensemble des zones, l'article 10 relatif à la hauteur absolue des constructions lorsque le terrain est en forte pente
- L'article 11 en ce qui concerne la réglementation des terrasses et les matériaux utilisés
- L'article 6 de la zone UC, sur l'implantation des garages
- L'article 8.2 des zones UC et IAU (lors d'une demande de permis de construire, la destination des locaux d'une habitation n'est pas obligatoire)
- Incohérence entre les articles 1, 2 et 12 des secteurs UD et IAU et le caractère de la zone
- L'article 2 de la zone A: bâtiments destinés à l'habitation
- Secteurs Nh : La possibilité d'autoriser les constructions à vocation agricole n'est pas compatible avec le caractère de la zone (page 59) ; de plus, l'article 2.4 (page 61) qui précise les conditions particulières d'occupation et d'utilisation du sol n'autorise pas ce type de construction. Le règlement est à corriger en conséquence.

Eau potable:

Dans les zones A et N , l' article 4 devrait être complété comme suit:

« Toute construction ou installation nouvelle, toute occupation ou utilisation du sol doit être alimentée en eau potable, soit par branchement sur réseau collectif de distribution, soit par captage, forage ou puits particuliers. Tout projet de rénovation ou construction non alimenté en eau par le réseau public et nécessitant de l'eau destinée à la consommation humaine, doit faire l'objet d'une consultation de l'ARS sur les modalités d'alimentation en eau envisagées.

1. pour les constructions à usage unifamilial, la ressource privée devra être déclarée en respectant l'article L. 2224-9, notamment les articles R.2224-22 à R.2224-22-6 du code général des collectivités territoriales ,du Décret n° 2008-652 du 2 juillet 2008 .

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

2. pour les bâtiments à usage privé accueillant du public, il conviendra d'obtenir l'autorisation préfectorale de distribuer de l'eau prise en application de l'article L.1321-7 du Code de la Santé Publique.

3. pour les autres bâtiments publics, l'obtention d'une déclaration d'utilité publique au titre de l'article L 215-13 du code de l'environnement et de l'article L 1321 -2 du Code de la santé publique concernant:

-les travaux de dérivation des eaux,

-l'instauration des périmètres de protection,

ainsi que l'autorisation Préfectorale de distribuer de l'eau au public prise en application du code de la Santé Publique et notamment de l'article L1321-7seront nécessaires.

Tout prélèvement, puits, forage réalisé à des fins d'usage domestique de l'eau doit être déclaré en mairie (art.L.2224-9 du CGCT) ».

Santé publique:

Les articles 12 en zones urbanisables du règlement devront être complétés par l'alinéa: «pour les constructions commerciales, équipements publics, il doit être aménagé des places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite»

Les articles 13 pourraient être complétés par la phrase suivante:«le choix des espèces végétales à planter devra être évalué au vu du pouvoir allergène des plantations ; d'une manière générale, la plantation de cyprès est à proscrire».

Annexes sanitaires :

Le rapport de l'hydrogéologue agréé M. Marchal devra être annexé au PLU au même titre que celui de M. Sola.

Il conviendra de compléter ou d'apporter les corrections suivantes :

Eau potable : Page 2 article 6.1.A.1- Ressources.

Les sources de la Tour de Batère situées sur Corsavy constituent la seule production du village. L'exploitation des sources a été autorisée par DUP en date du 20 mars 1985.

Montbolo possèdent deux sources en sommeil ou abandonnées :

- La Devèze située sur la commune : l'arrêté préfectoral n° 2013/56-001 du 05 janvier 2013 a abrogé la DUP du 28 août 1969 ;
- La source du ravin de Pèdre dite "Can marc" située sur la commune : l'arrêté préfectoral n° 2013/56-002 du 05 janvier 2013 a abrogé la DUP du 03 février 1960.

Assainissement :

Il conviendra de compléter le § 6.1.F.2 page 22, en y insérant les prescriptions proposées par M. Christian Sola et reprises dans le rapport de M. Jean-Pierre Marchal - § 7 page 16 :

- *Dans la zone sensible où l'eau est considérée comme richesse prioritaire à préserver, la pose de nouvelles canalisations d'eaux usées devra être réalisée, si possible, par association d'éléments de grande longueur (25 m par exemple) montées sur couronnes afin de diminuer au maximum le nombre de raccords et de joints.*



Ville d'Amélie-Les-Bains - Palalda - Montalba

Alexandre Reynal

Maire d'Amélie-Les-Bains - Palalda - Montalba
Conseiller Général
alexandre.reynal@amelie-les-bains.fr



Amélie-Les-Bains, le

24 OCT. 2013

Mairie de Montbolo
Monsieur le Maire Lucien JULIA
Hôtel de Ville
66110 MONTBOLO

SERVICE URBANISME

Objet : Avis projet de PLU

V/Ref :

N/Ref : AR/EC/JVCR-SU

PJ :

Dossier suivi par

M. José RUBIO

Téléphone 04 68 39 49 51

joserubio@amelie-les-bains.fr

Monsieur le Maire,

C'est avec grand intérêt que j'ai pris connaissance de votre projet de révision du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 29 juillet 2013.

A cet effet, en tant que personne publique consultée, je vous transmets mon avis sur ledit projet et me permets, donc, d'émettre les observations suivantes :

- l'ouverture à l'urbanisation du secteur IAUd, au niveau de l'ancienne clinique médicale de Supervaltech, nécessitera de porter une attention toute particulière au dimensionnement des divers réseaux existants (AEP- EU- Pluvial, etc...) localisés sur la Commune d'Amélie-Les-Bains.

Tout surdimensionnement, renforcement ou extension de ces réseaux impliquerait une participation financière de votre commune.

- de même pour ce qui concerne la voirie, il conviendra de réfléchir à la desserte de ce secteur. En effet, la rue de la Corniche et la rue Héliopolis ne sont pas adaptées à recevoir un flux de circulation trop important.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes meilleurs sentiments.



Première Station Thermale
et Climatique des Pyrénées

Hôtel de Ville - 5, rue des Thermes
BPA - 66112 Amélie-Les-Bains cedex
Tél. 04 68 39 00 24
Fax 04 68 39 06 46
contactmairie@amelie-les-bains.fr
www.amelie-les-bains.com

18/11/2013 17:00

04--68--39--37--36

MAIRIE DE MONTBOLO

PAGE 01/02



Perpignan, le 28 octobre 2013



Monsieur le Maire
MAIRIE
2 rue de l'Eglise
66110 MONTBOLO

Dossier suivi par M^{me} Elie CHAILLOU
04.68.35.74.21
m.chaillo@pyrenees-orientales.chambagri.fr

Monsieur le Maire,

Nous vous faisons parvenir notre avis sur le dossier cité en référence.

Le diagnostic agricole a permis de déterminer des îlots à potentiel agronomique qui par la suite ont été classés en zone agricole du PLU. Nous soulignons cette avancée positive du document en terme de zonage car dans le POS il n'y avait qu'une zone naturelle. La création d'une zone A conforte donc la nouvelle dynamique agricole sur votre commune.

Les objectifs de "modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain" se traduisent réellement dans le PLU par un recul très net des zones à urbaniser. En effet, nous notons une baisse d'un peu plus de 90 hectares des zones NA du POS. Le document incite également à une augmentation de la densité des constructions dans les zones d'extension ce qui participe à une gestion économe de l'espace.

Au final, au regard des baisses des surfaces urbanisables et à la création d'une zone agricole d'environ 90 hectares nous émettons un avis favorable sur le PLU de votre commune.

En espérant avoir répondu à votre attente, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, nos sincères salutations.

Maison de l'Agriculture
19 avenue de Grande Bretagne
66025 PERPIGNAN CEDEX
T. 04 68 35 74 00
F. 04 68 34 63 42
accueil@pyrenees-orientales.chambagri.fr

Siret : 186 603 037 00011
APE : 94 11 Z
TVA intracommunautaire : FR 28 186 600 037



La Chambre d'Agriculture est certifiée
pour ses activités de conseil.
Nos engagements qualité sur notre site internet:
pyrenees-orientales.chambagri.fr

Le Président
Michel GUALLAR

2013.11.18 Avis du Syndicat Intercommunal du Vallespir pour l'Alimentation en Eau Potable

Cet avis ne nécessite de réponse

18/11/2013 17:00 04-68-39-37-35

MAIRIE DE MONTBOLO

PAGE 02/02

SYNDICAT INTERCOMMUNAL
DU VALLESPIR
Pour
L'Alimentation en Eau Potable
S.I.A.E.P.

MAIRIE - 68100 ARIÈGE sur TECH
Tél. 04 68 39 02 70
Fax. 04 68 39 02 69

DELIBERATION N°19/2013

Séance du 24 octobre 2013 à 10h00

Votants : 7

Pour : 7

Contre : 0

Absent : 0

Le vingt-quatre octobre deux mille treize, à 10 heures, les membres du Syndicat Intercommunal du Vallespir pour l'Alimentation en Eau Potable, régulièrement convoqués se sont réunis au lieu habituel de leurs séances, sous la présidence de M. René BANTOURE.

Date de la convocation : 15 octobre 2013

	AMÉLIE	ARIES	CERET	MONTBOLO	REYNES	SURJAN
Présents		BANTOURE René	QUINTANA M. Jeanne	CHEVAL J. Michel	MARCO Bernard	DIEPRA Claude
(1)		SALA Henri		PUGET GUR Jean		
Présents	LOISEL Pierre		DELONCLE Francis		GATOLINES Robert	LAFORTE Gisèle
(2)	REBETE René Victor					

Secrétaire de séance : M. Henri SALA

Avis sur le Plan local d'Urbanisme (PLU) de Montbolo

La président donne lecture du courrier du 31 juillet 2013 de la commune de Montbolo concernant une demande d'avis à la notification du projet PLU sur leur commune.

Conformément à l'article L 123-9 du code de l'urbanisme

Après avoir pris connaissance du projet, Le Comité Syndical, à l'unanimité,

EMET un avis favorable au projet PLU de la Commune de MONTBOLO

AUTORISE le Président à prendre toutes les mesures nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération et à signer tous les documents y afférents.

Le Comité Syndical a délibéré les jour, mois et an que dessus.
ARRES sur TECH, le 24 octobre 2013
Président, René BANTOURE

REÇU LE
29 OCT. 2013
Sous-Préfecture
DE CERET

COURRIER ARRIVÉ LE
18/11/2013
MAIRIE DE MONTBOLO

Réponses de la commune aux avis émis

2013.11.19 PREFET DES PYRENEES ORIENTALES, COPIES SOUS-PREFECTURE ET DDTM

Département des Pyrénées-Orientales
Commune de MONTBOLO

le 19/11/2013

A l'attention du Préfet
des Pyrénées Orientales

Monsieur le Préfet,

J'ai pris connaissance de votre courrier en date du 28 octobre 2013 et pris bonne note de votre avis favorable.

Vous trouverez ci-dessous les réponses à vos observations sur le dossier:

1-Développement démographique, consommation d'espace, prise en compte loi montagne :

Comme vous le soulignez, lors de la révision de POS en PLU nous avons été particulièrement attentifs à ce que notre projet urbain s'inscrive dans une logique cohérente de développement démographique, de consommation d'espace et dans le respect des principes édictés par la Loi Montagne.

2-Prise en compte du risque :

PER :

Suivant l'avis du RTM les documents graphiques et le règlement seront harmonisés pour être en conformité avec le PER.

Risque incendie :

Vous notez que les observations du service gestionnaire du risque ont été prises en compte et que la création de la zone agricole aux alentours du village participera à maintenir un paysage ouvert et à lutter contre le risque incendie.

Cependant, vous observez que la zone UC a été légèrement agrandie en incluant les parcelles B136 et B137. Ces parcelles n'ont pas vocation à être urbanisées mais plutôt à être aménagées conformément au permis autorisé. Elles supportent, le système de rétention des eaux pluviales du lotissement les Serres de Montbolo. De fait, l'entretien de cet équipement permettra également en sus de sa vocation première de lutter contre le risque incendie en maintenant un paysage ouvert.

Vu ces éléments, il nous est apparu plus pertinent d'intégrer cet équipement à la zone UC, à laquelle il est directement lié plutôt que de le rattacher à une autre zone.

Concernant le risque incendie dans les secteurs A et Nh et en réponse à vos observation un alinéa sera ajouté dans le règlement spécifiant que tout projet au regard de cette problématique sera soumis à l'appréciation de la DDTM.

3-Documents graphiques :

Vous remarquez que certains secteurs Nh mériteraient de circonscrire au plus près les constructions existantes notamment au regard de certains secteurs qui apparaissent vierges de toute urbanisation. Le plan de zonage sera donc mis à jour pour les parcelles AB 553 et AC140 où le bâti existant apparaîtra et le zonage y sera effectué au plus près.

Le rapport de M. Marchal hydrogéologue agréé a été reçu en Mairie le 11 août 2013 soit une dizaine de jours après l'arrêt du projet. C'est pour cela que le document arrêté n'y fait pas référence et n'intègre que les études de M. SALVAYRE et de M. SOLA. Concernant ce point, j'abonde dans votre sens, le zonage Np sera donc revu pour tenir compte des proposition de M. Marchal car ce classement en zone Np et non en zone N permettra d'attirer l'attention sur la ressource souterraine et ainsi de définir des prescriptions à mettre en œuvre dans l'environnement de la source Saint André. Le zonage Np sera donc revu pour tenir compte de la proposition de M. Marchal.

4-Règlement

L'obligation de 10 % de LLS présentée dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sera reprise dans le règlement.

1/3

Les prescriptions mentionnées dans le rapport de l'hydrogéologue (M. Sola et M. Marchal) relatives à la protection de la ressource en eau alimentant la clinique « Al Sola » seront reprises dans le règlement dans la limite de ce qu'autorise le Code de l'Urbanisme.

Pour l'ensemble ces zones, les points suivants du règlement seront rectifiés :

- L'article 10 la hauteur absolue des constructions dans le cas d'un terrain est en forte pente sera rectifiée et à ce titre la référence au $L=(H/2)$ à l'article 7 et dans le même esprit sera supprimée.
 - L'article 11 le paragraphe toiture sera mis en cohérence dans le cas de réalisation de toitures terrasses ;
 - L'article 6 de la zone UC, l'alinéa faisant référence à l'implantation des garages sera supprimée ;
 - L'article 8.2 des zones UC et IAU la réforme du code de l'urbanisme ne permettant plus de connaître lors des permis de construire, la destination des locaux cet alinéa sera donc supprimé.
 - Incohérence entre les articles 1, 2 et 12 des secteurs UD et IAU et le caractère de la zone, pour éviter toute erreur d'interprétation le chapeau de la zone sera complété par l'alinéa suivant : « Il s'agit d'une zone liée aux activités de soins et de santé ».
 - L'article 2 de la zone A bâtiments destinés à l'habitation
- Secteurs Nh (page 59): suppression des termes « et où La possibilité d'autoriser les constructions à vocation agricole. »

Pour les zones A et N :

L'article 4 dans sa rédaction initiale...

1 — Alimentation eau potable

« Toute occupation du sol ou installation admise et requérant une alimentation en eau potable devra être raccordée au réseau public d'eau potable, dans le respect de la réglementation en vigueur, ou à défaut elle devra être alimentée par un puits, forage.... ».

...sera effectivement complété et rectifié comme suit :

«Toute construction ou installation nouvelle, toute occupation ou utilisation du sol doit être alimentée en eau potable, soit par branchement sur réseau collectif de distribution, soit par captage, forage ou puits particuliers. Tout projet de rénovation ou construction non alimenté en eau par le réseau public et nécessitant de l'eau destinée à la consommation humaine, doit faire l'objet d'une consultation de l'ARS sur les modalités d'alimentation en eau envisagées.

1. pour les constructions à usage unifamilial, la ressource privée devra être déclarée en respectant l'article L. 2224-9, notamment les articles R 2224-22 à R.2224-22-6 du code général des collectivités territoriales du Décret n° 2008-652 du 2 juillet 2008.

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

2. pour les bâtiments à usage privé accueillant du public, il conviendra d'obtenir l'autorisation préfectorale de distribuer de l'eau prise en application de l'article L.1321-7 du Code de la Santé Publique.

3. pour les autres bâtiments publics, l'obtention d'une déclaration d'utilité publique au titre de l'article L 215-13 du code de l'environnement et de l'article L 1321 -2 du Code de la santé publique concernant :

-les travaux de dérivation des eaux,

-l'instauration des périmètres de protection,

Ainsi que l'autorisation Préfectorale de distribuer de l'eau au public prise en application du code de la Santé Publique et notamment de l'article L1321-7 seront nécessaires.

Tout prélèvement, puits, forage réalisé à des fins d'usage domestique de l'eau doit être déclaré en mairie (art. L. 2224-9 du CGCT) ».

Les articles 12 en zone urbanisable :

Ces articles seront complétés par l'alinéa suivant :

2/3

« Pour les constructions-commerciales, équipements publics, il doit être aménagé des places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite »

Les articles 13 en zone urbanisable :

Les articles 13 seront complétés par la phrase suivante:

« Le choix des espèces végétales à planter devra être évalué au vu du pouvoir allergène des plantations; d'une manière générale, la plantation de cyprès est à proscrire ».

5-Annexes :

Annexes Etudes hydrogéomorphologique :

Le rapport de l'hydrogéologue agréé M. Marchal sera effectivement annexé au PLU au même titre que celui de M. Sola.

Annexes Sanitaires :

Elles seront rectifiées comme suit :

Eau potable : Page 2 article 6.1 .A.1- Ressources :

« Les sources de la Tour de Batère situées sur Corsavy constituent la seule production du village. L'exploitation des sources a été autorisée par DUP en date du 20 mars 1985.

Montbolo possède deux sources en sommeil ou abandonnées:

— La Devèze située sur la commune: l'arrêté préfectoral n° 2013/56-001 du 05 janvier 2013 a abrogé la DUP du 28 août 1969;

— La source du ravin de Pèdre dite "Can marc" située sur la commune: l'arrêté préfectoral n° 2013/56-002 du 05 janvier 2013 a abrogé la DUP du 03 février 1960. »

Assainissement

Paragraphe 6.1 .F.2 page 22, en y insérant les prescriptions proposées par M. Christian Sola et reprises dans le rapport de M. Jean-Pierre Marchal au paragraphe 7 page 16

Dans la zone sensible où l'eau est considérée comme richesse prioritaire à préserver, la pose de nouvelles canalisations d'eaux usées devra être réalisée, si possible, par association d'éléments de grande longueur (25 m par exemple) montées sur couronnes afin de diminuer au maximum le nombre de raccords et de joints.

En espérant avoir satisfait à vos observations, je vous prie d'agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire Lucien JULIA



3/3

Département des Pyrénées-Orientales
Commune de MONTBOLO

le 19/11/2013

RTM

A l'attention du Chef du Service Départemental
des Pyrénées Orientales

Vous nous avez fait part de votre avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté (courrier reçu le 9 septembre 2013).

J'ai pris bonne note de vos remarques.

Vous trouverez ci-dessous les réponses à vos observations sur le dossier:

Vous soulignez la nécessaire mise en conformité (des intitulés et des trames) pour le plan Rives du Tech 5.1.4 et la cartographie des ravins en zone d'aléa fort.

Vous notifiez pour les zones concernées, la nécessité dans le règlement de faire référence clairement au PPR.

J'abonde à l'ensemble de vos remarques et afin d'assurer l'harmonisation de notre document d'urbanisme, l'ensemble des documents faisant référence au PER valant PPR seront modifiés pour être en conformité.

Ainsi, ce sont les plans 5.1.1, 5.2 et la carte située en page 52 du rapport de présentation qui seront actualisés.

Concernant le règlement, l'alinéa faisant référence au PER valant PPR sera rectifié pour faire référence clairement au règlement du PPR et à ses prescriptions spécifiques.

Par conséquent l'alinéa existant à l'article 2 de la zone UB présenté ci-dessous :

« Les zones UB du « Pla Bernardou » et « l'ancienne Clinique Supervaltech » sont concernées par les servitudes d'utilité publiques découlant du Plan d'Exposition aux Risques Naturels valant Plan de Prévention des Risques du bassin supérieur du Tech approuvé le 16 juin 1993. Tout projet de construction, d'agrandissement, de réhabilitation, d'extension, ainsi que d'aménagement ou de clôtures doit impérativement être soumis au service compétent gestionnaire du risque. »

Sera remplacé par l'alinéa suivant :

« Dans les secteurs concernés par l'existence du risque inondation, les occupations et utilisations des sols admises doivent respecter le règlement et les prescriptions du Plan d'Exposition aux Risques Naturels valant Plan de Prévention des Risques du bassin supérieur du Tech approuvé le 16 juin 1993. »

Pour les zonés 1AU et N, l'alinéa suivant sera ajouté à l'article 2 :

« Dans les secteurs concernés par l'existence du risque inondation, les occupations et utilisations des sols admises doivent respecter le règlement et les prescriptions du Plan d'Exposition aux Risques Naturels valant Plan de Prévention des Risques du bassin supérieur du Tech approuvé le 16 juin 1993. »

En espérant avoir satisfait à vos observations, je vous prie d'agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire Lucien JULIA



Département des Pyrénées-Orientales
Commune de MONTBOLO

le 19/11/2013

ARS

A l'attention du Délégué territorial

Monsieur le Préfet,

J'ai pris connaissance de votre courrier en date du 11 octobre 2013 et pris bonne note de votre avis favorable sous réserve de la prise en compte de vos observations.

Vous trouverez ci-dessous les réponses à vos observations sur le dossier:

1-Annexes Sanitaires :

Conformément à votre avis les annexes sanitaires seront complétées comme suit :

« Eau potable

Page 2 article 6. 1. A. 1- Ressources.

Les sources de la Tour de Batère situées sur Corsavy constituent la seule production du village. L'exploitation des sources a été autorisée par DUP en date du 20 mars 1985.

Montbolo possède deux sources en sommeil ou abandonnées:

- La Devèze située sur la commune possède une DUP. L'arrêté préfectoral n° 2013/56-001 du 05 janvier 2013 a abrogé la DUP du 28 août 1969;

- La source du ravin de Pèdre dite "Can marc" située sur la commune possède une DUP. L'arrêté préfectoral n° 2013/56-002 du 05 janvier 2013 a abrogé la DUP du 03 février 1960. »

2-Règlement :

Pour les zones A et N :

L'article 4 dans sa rédaction initiale...

1 — Alimentation eau potable

« Toute occupation du sol ou installation admise et requérant une alimentation en eau potable devra être raccordée au réseau public d'eau potable, dans le respect de la réglementation en vigueur, ou à défaut elle devra être alimentée par un puits, forage.... ».

...sera effectivement complété et rectifié comme suit :

«Toute construction ou installation nouvelle, toute occupation ou utilisation du sol doit être alimentée en eau potable, soit par branchement sur réseau collectif de distribution, soit par captage, forage ou puits particuliers. Tout projet de rénovation ou construction non alimenté en eau par le réseau public et nécessitant de l'eau destinée à la consommation humaine, doit faire l'objet d'une consultation de l'ARS sur les modalités d'alimentation en eau envisagées. »

1. pour les constructions à usage unifamilial, la ressource privée devra être déclarée en respectant l'article L. 2224-9, notamment les articles R.2224-22 à R.2224-22-6 du code général des collectivités territoriales du Décret n° 2008-652 du 2 juillet 2008.

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

2. pour les bâtiments à usage privé accueillant du public, il conviendra d'obtenir l'autorisation préfectorale de distribuer de l'eau prise en application de l'article L.1321-7 du Code de la Santé Publique.

1/3

3. pour les autres bâtiments publics, l'obtention d'une déclaration d'utilité publique au titre de l'article L 215-13 du code de l'environnement et de l'article L 1321 -2 du Code de la santé publique concernant :

-les travaux de dérivation des eaux,

-l'instauration des périmètres de protection,

Ainsi que l'autorisation Préfectorale de distribuer de l'eau au public prise en application du code de la Santé Publique et notamment de l'article L1321-7 seront nécessaires.

Tout prélèvement, puits, forage réalisé à des fins d'usage domestique de l'eau doit être déclaré en mairie (art. L. 2224-9 du CGCT) ».

Lors de l'élaboration de notre projet urbain nous avons été particulièrement attentifs à veiller à la protection de la ressource en eau alimentant la clinique de soins de suite et réadaptation « Al Sola ».

C'est dans ce cadre, que nous avons fait réaliser une étude par M Sola hydrogéologue en février 2011, puis cette étude a été soumise à M. Marchal hydrogéologue agréé qui a fait des propositions supplémentaires pour assurer la protection de cette ressource dans le cadre de l'établissement du PLU en juillet 2013.

Or, le rapport de M. Marchal hydrogéologue agréé a été reçu en Mairie le 11 août 2013 soit une dizaine de jours après l'arrêt du projet. C'est pour cela que le document arrêté n'y fait pas référence et n'intègre que les études de M. SALVAYRE et de M. SOLA. Suivant votre avis, le document arrêté sera complété par les préconisations de M. Marchal.

3-Annexes Sanitaires :

Page 22 de l'Etat final- 6.1 F Assainissement -

Le paragraphe 6.1 .F.2 page 22, sera complété par les prescriptions proposées par M. Christian Sola et reprises dans le rapport de M. Jean Pierre Marchal - § 7 page 16.

- Dans la zone sensible où l'eau est considérée comme richesse prioritaire à préserver, la pose de nouvelles canalisations d'eau usées devra être réalisée, si possible, par association d'éléments de grande longueur (25 m par exemple) montées sur couronnes afin de diminuer au maximum le nombre de raccords et de joints.

4-Zonage :

Le rapport de M. Marchal hydrogéologue agréé a été reçu en Mairie le 11 août 2013 soit une dizaine de jours après l'arrêt du projet. C'est pour cela que le document arrêté n'y fait pas référence et n'intègre que les études de M. SALVAYRE et de M. SOLA. Suivant votre avis, le zonage Np devra donc être revu pour tenir compte de la proposition de M. Marchal. J'abonde dans votre sens car ce classement en zone Np et non en zone N permettra d'attirer l'attention sur la ressource souterraine et ainsi de définir des prescriptions à mettre en œuvre dans l'environnement de la source Saint André.

5-Règlement :

Les articles 1, 2 et 4 de la zones 1 AU seront complétés (dans la mesure où ces dispositions relèvent bien du code de l'urbanisme) comme suit :

« Article 1-1AU —occupations et utilisations du sol interdites page 36:

- ...Les canalisations d'hydrocarbures ou de produits chimiques, les gazoducs et les citernes enterrées,
- Les bacs de ramassages des ordures enterrés ou souterrains,
- Les forages et les puits, quelque soit leur profondeur et leur usage,
- Le stockage de produits chimiques, de phytosanitaires, d'engrais à l'exclusion des quantités couramment utilisées par les particuliers pour le traitement de leurs espaces verts et potagers.

Article 2-1AU - occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières page 37 :

- ...Le secteur 1AUB bassin de rétention: la profondeur maximale des affouillements sera limitée au strict nécessaire, sans dépasser les 2 m de profondeur sous le niveau du terrain naturel actuel.,
- L'ensemble de la zone, terrains privés et publics sont soumis à une obligation de débroussaillage nécessaire à la sécurité publique et à la diminution du risque de propagation des incendies,
- Les stockages d'hydrocarbures pour le chauffage individuel (fioul-gaz) ne devront pas dépasser une capacité d'une tonne et seront de type aérien.

Article 4-1AU- conditions de desserte des terrains par les réseaux publics et les dispositifs d'assainissement non collectif page 38 :

2/3

3- eaux pluviales:

- ...Les infiltrations d'eaux pluviales dans le sol par puits filtrants ou tranchées sont interdites,
- Le secteur 1AUb- l'imperméabilisation sera réalisée par une géomembrane pour éviter toute infiltration vers l'aquifère, des calcaires. Elle sera de même équipée d'un dégrilleur et d'une cloison siphonée ou d'une lame de dégrillage pour retenir tous les flottants et traiter une éventuelle pollution;
- Le rejet des bassins de rétention sera dirigé vers le ravin de la Teulerie et non vers le ravin de la Coume. »

En espérant avoir satisfait à vos observations, je vous prie d'agréer, Monsieur le Délégué, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire Lucien JULIA



3/3-

Département des Pyrénées-Orientales
Commune de MONTBOLO

le 19/11/2013

Madame la Présidente
Conseil Général des P.O.

Madame la Présidente,

J'ai pris connaissance de votre courrier en date du 21 octobre 2013 et pris bonne note de votre observation.

Vous trouverez ci-dessous les réponses à votre observation sur le dossier:

1-accès à la zone 3AU :

Comme vous le notifiez dans votre courrier « la desserte routière de cette zone semble possible par le chemin la longeant au nord, chemin débouchant sur la RD53, en agglomération, en face de l'église, son débouché actuel sur la RD53 ne présente pas de problème de visibilité. »

Toutefois, vous souhaitez que vos services soient consultés dès le début de l'étude prévue pour l'ouverture de la zone afin de mener une réflexion sur la desserte de la zone.

Le chapeau du règlement de la zone 3AU en page 48 sera donc complété par l'alinéa suivant :

« Au lancement de l'étude permettant l'ouverture à l'urbanisation de cette zone, la direction des Routes du Conseil Général devra être consultée pour définir plus précisément les modalités de desserte du secteur. »

En espérant avoir satisfait à vos observations, je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire Lucien JULIA



Département des Pyrénées-Orientales
Commune de MONTBOLO

le 19/11/2013

Monsieur le Maire
Amélie les Bains

Monsieur le Maire,

J'ai pris connaissance de votre courrier en date du 24 octobre 2013 et de vos observations.

Vous trouverez ci-dessous les réponses à votre observation sur le dossier:

1-Réseaux et accès à la zone 1AUd :

Concernant les réseaux (AEP, Usées, Pluvial, etc.), j'ai bien pris note des conséquences induites par le renforcement ou l'extension des réseaux existants.

Concernant la desserte et conformément à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur 1AUd du document arrêté, une réflexion a déjà été entreprise. En sus, de cette réflexion l'OAP insiste sur la nécessité d'aménager le secteur lors d'une opération d'aménagement d'ensemble associée à une réflexion globale et cohérente sur l'urbanisation, la desserte, les paysages...

Je porte à votre attention que dans cette même OAP la rue d'Héliopolis n'est pas prévue pour recevoir un quelconque trafic routier et que l'accès de la zone à la route de la Corniche fait l'objet d'un principe de circulation visant à améliorer et sécuriser la desserte du secteur.

En espérant avoir satisfait à vos observations, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire Lucien JULIA



Documents divers et procédure (partie 2)

2013.11.21 ARRETE DE MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE

Département des Pyrénées-Orientales

Commune de MONTBOLO

—
Arrêté du 21 Novembre 2013

Prescrivant l'enquête publique du projet de révision du Plan d'Occupation des Sols
valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de MONTBOLO

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L123-1 et suivants et R123-1
et suivants,

Vu la loi n°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques
et à la protection de l'environnement et les articles 7 à 21 du Décret du 23 avril 1985,

Vu le décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique,

Vu la délibération en date du 26 avril 1986 approuvant le POS,

Vu la délibération en date du 28 juin 2006 prescrivant la révision du POS en PLU,

Vu le débat sur le PADD fait le 29 janvier 2013,

Vu la délibération du Conseil Municipal qui tire le bilan de la concertation du 28 juin 2013,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 29 juillet 2013 ayant arrêté le projet
de PLU,

Vu les avis des personnes publiques et de la CDCEA,

Vu l'Ordonnance n°E13000320/34 du 13/11/2013 de Madame la Présidente du Tribunal
Administratif de MONTPELLIER, désignant Monsieur André GIRALT, Capitaine de Police
honoraire, en qualité de Commissaire Enquêteur pour conduire l'enquête publique,

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique,

Vu la Commune de MONTBOLO 66110, en tant qu'autorité compétente pour ouvrir et
organiser l'enquête, en concertation avec le Commissaire Enquêteur,

REÇU LE

25 NOV. 2013

**SOUS-PRÉFECTURE
DE CÉRET**

1/4

A R R E T E

Article 1 : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision du Plan d'Occupation des Sols(POS) en Plan local d'Urbanisme(PLU) pour une durée de 36 jours consécutifs du 16 décembre 2013 au 20 janvier 2014 inclus .

Article 2 : L'objet de la révision du POS en PLU a pour but de répondre aux exigences actuelles de l'aménagement spatial de la Commune, nécessitant la redéfinition de l'affectation des sols et une réorganisation de l'espace communal,et mettre en conformité le document d'urbanisme avec la législation en vigueur.

Article 3 : Le PLU ne fait pas l'objet d'une évaluation environnementale, mais l'environnement est étudié dans le document rapport de présentation, page 160 et suivantes.

Article 4 : Au terme de l'enquête publique, après avis du Commissaire Enquêteur, le Conseil Municipal pourra approuver par délibération le Plan Local d'Urbanisme qui deviendra le document d'urbanisme officiel.

Article 5 : Madame la Présidente du Tribunal Administratif de MONTPELLIER a désigné Monsieur André GIRALT, Capitaine de Police Honoraire, demeurant à Argelès-sur-Mer, en qualité de Commissaire Enquêteur.

Article 6 : Le dossier de projet de PLU, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le Commissaire Enquêteur seront déposés à la Mairie de MONTBOLO, pendant 36 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie, le Lundi de 14H30 à 18H, les Mardi et Mercredi de 9h30 à 12h et de 14h30 à 18h, les Jeudi et Vendredi de 9h30 à 12heures.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier, et consigner éventuellement ses observations et contre propositions sur le registre d'enquête, ou les adresser par écrit, à l'attention du Commissaire Enquêteur, à l'adresse suivante, Mairie de MONTBOLO, 2 rue de l'église, 66110 MONTBOLO.

Article 7 : Le projet de révision du POS valant élaboration du PLU est accompagné d'un dossier d'enquête publique, conformément au R123-8 du Code de l'Environnement.

Article 8 : Le Commissaire Enquêteur recevra le Public en Mairie :

le Lundi 16 Décembre 2013 de 14H30 à 17H30

le Lundi 30 Décembre 2013 de 9H à 12Heures

le Lundi 20 Janvier 2014 de 14h30 à 17h30

Article 9 : Toute personne peut à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Mairie de MONTBOLO, dès la publication de l'Arrêté de l'ouverture de l'enquête .

Article 10 : A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête ,le dossier et les annexes sont mis à la disposition du Commissaire Enquêteur .Le Registre est clos par le Commissaire Enquêteur . Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontre,dans la huitaine,le Maire,et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Maire dispose d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

Article 11 :Le Commissaire Enquêteur est tenu de remettre ses conclusions complétées à M. le Maire et au Président du Tribunal Administratif dans un délai d'un mois.

Les personnes intéressées pourront obtenir communication du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur, auprès du Maire dans les conditions prévues au titre 1° de la Loi n°78-753 du 17 Juillet 1978.

Article 12 : Une copie du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur sera adressée à la Préfecture du Département des Pyrénées-Orientales pour y être sans délai tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Des informations complémentaires pourront être directement demandées auprès de la Mairie de MONTBOLO ,ou par courrier adressé à Monsieur le Maire à la Mairie de MONTBOLO, 2 rue de l'église 66110 MONTBOLO .

Article 13 : Après la procédure d'enquête publique, le PLU éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public, et des observations du Commissaire Enquêteur, sera soumis à l'approbation du Conseil Municipal de MONTBOLO.

3/4

Article 14 : Un avis d'enquête publique sera publié 15 jours au moins avant l'ouverture de celle-ci, et rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête dans deux journaux régionaux diffusés dans le département .

Cet avis sera notamment affiché à la Mairie au tableau d'affichage extérieur et à l'intérieur, aux tableaux d'affichages à Can Kirc , à Rivemale, et au Pla du Bernadou.

A MONTBOLO le 21 novembre 2013

Le Maire

JULIA Lucien

