

À l'attention du commissaire enquêteur (enquête publique pour les déclarations de projet n°1 et n°2)

À partir de Pierre-Henri NOVAK

Date Sam 2026-02-14 17:36

À accueil <accueil@mairiestpierreforcats.fr>

Madame le Commissaire Enquêteur,

A la lecture des documents relatifs aux Déclarations de projet emportant mise en compatibilité du PLU n°1 et 2 sur la commune de Saint-Pierre-dels-forcats, je tiens à vous faire part de quelques observations.

Suite à vos permanences, vous aurez constaté que notre village est isolé, d'un accès parfois difficile en période hivernale

et sans-doute serez vous convaincue du fait que la présence d'un commerce de proximité ouvert à l'année est un enjeu vital pour les habitants.

L'implantation actuelle de l'épicerie génère de l'insécurité routière, n'est pas pérenne, et enfin non accessible aux personnes à mobilité réduite.

Insécurité routière puisque les clients et livreurs se garent fréquemment devant le commerce, ne laissant plus qu'une voie de circulation,

le danger venant d'un virage à faible visibilité et parfois verglacé en amont.

N'est pas pérenne car le local commercial appartient à un particulier qui pourrait vendre ou changer la destination du local.

Je suis très favorable au projet présenté de garage communal avec un commerce à l'étage car il ne revêt que des avantages.

Délocaliser le commerce règle définitivement le problème de sécurité actuel.

Ce projet à proximité immédiate d'un parking, d'un terrain de pétanque et de jeux d'enfants, créera une zone vie au centre du village mais en retrait de la route.

Enfin il permet de rénover un bâtiment ancien en cours de délabrement, permettant ainsi de créer de la surface utile sans bétonner plus.

Pour les mêmes raisons que le commerce de proximité, un médecin serait un plus.

Pour l'instant je suis contre ce projet car je n'ai vu aucun engagement formel du médecin.

A la lecture d'une lettre ou autre document signé du médecin, indiquant clairement, précisément et sans ambiguïté ce qu'il va faire je changerai peut être d'avis.

Il faudrait que le médecin s'engage par exemple pour 15 ans, à faire des visites à domicile à telle fréquence et à telle heure, et/ou tenir une permanence à quelle fréquence et à quel endroit selon quelles modalités, et se rendre disponible en cas de tel événement.

Si un tel document engageant le médecin est produit, et qu'il s'avère qu'effectivement sa présence est une plus value pour le village, alors je souscris au projet.

En l'état c'est une utopie.

Madame le Commissaire Enquêteur je vous souhaite un bon séjour dans notre village.

Germaine NIQUEUX
Commissaire enquêteur

Registre ouvert le 12/02/1926 à 9^h pour servir et valoir à due de droit -

1 M^r Zauche Henri - rendez-vous le 17 février 1926 avec le commissaire enquêteur. Je dois envoyer dès cet après-midi le document concernant mes doléances, requêtes, observations et demandes.

2 M^r CAZALS Alban
Renseignements concernant le blissement communal en vue d'un abattoir (celui-ci peut être des logements pour les bœufs). Projet commencé par M^r Gaudin André maire de 1893 à 1935.

3 Mme PAGES Emilie
Un document sera envoyé par mail PAGES que ma contribution soit ajoutée au dossier.

4 M. Pierre - Henri NOVA
observations du 13 février sous forme de Courrier.

5 M. Philippe HAZARD
Un plan de construction a été déposé pour transformer la grange n° 6, à la passe de Tillens, en maison d'habitation; celle-ci comprenant des ouvertures sur le terrain qui fait l'objet de l'enquête Publique n° 2.
Ce plan de construction constitue une agglomération de mitraille et pourrait avoir de nouvelles sur le projet privé ~~de la~~ de la zone ouverte à l'urbanisation 2 Au situé sur la berge aval du village.

Objet : Avis d'enquête publique unique concernant le projet de construction de logements sur le secteur lieu-dit « Les Comes » sur la commune de Saint Pierre dels Forcats.

Madame, Monsieur,

Voici, en quelques lignes les remarques, demandes et questions que nous souhaitons vous soumettre, mon épouse et moi-même, quant au permis d'aménager sur le secteur lieu-dit « les Comes » sur la commune de Saint Pierre dels Forcats.

Tout d'abord, nous tenons à souligner que la proposition de consultation des résidents à quelques semaines des élections peut à minima soulever quelques questions légitimes...

Concernant ce projet de lotissement, nous n'avons par ailleurs, nous les premiers concernés par ce projet municipal, jamais été consulté sur l'opportunité de création d'un lotissement en face de notre habitation principale.

Nous nous sommes portés acquéreur de ce bien le 30 mars 2016. A ce moment-là, le précédent maire du village nous avait dit que ce terrain été classé en terrain agricole, nous nous étions d'ailleurs proposés à l'époque d'acheter une partie de ce terrain devant chez nous, mais le Maire de l'époque n'a jamais donné suite à notre requête.

1-Endettement de la commune :

Les informations qui suivent peuvent être vérifiées sur les sites en lignes concernant l'endettement des communes au niveau local et national.

- Dans le classement 2024 des villes les plus endettées de France, Saint Pierre dels Forcats est classé 95 ième sur 34858 villes et villages recensés officiellement.
- L'endettement par habitant sur la commune de Saint Pierre est de l'ordre de 6915 euros par habitant.
- En effet, si l'on compare avec la moyenne d'endettement des villages de 250 à 500 habitants qui se monte à environ 184081 euros, le montant de la dette de Saint Pierre est 10 fois supérieur et se monte à quelques 1 867 170 euros !!! Montant colossal pour une commune de près de 260 habitants.

Endettement de Saint-Pierre-dels-Forcats en 2024

	Montant	Montant par habitant	Moyenne villages de 250 à 500
Encours de la dette	1 867 170 €	6 915 €	184 081 €

Ce fort endettement sur saint Pierre, serait due en parti, à la station de ski.

Nous nous posons donc la question légitime de l'effort financier à venir et de la probable augmentation notable des impôts locaux de la commune : **va-t-on comme en 2018 observé une hausse record de la taxe foncière qui avait alors augmentée de 50 % ?**

2- Problèmes de réfection des infrastructures liées à l'eau et ses canalisations et son coût :

- Le système de canalisation des eaux est apparemment très vétuste et il devrait à priori être totalement réétudié et remplacé sur les communes de sainte Pierre et de la commune de La Cabanasse, village lui aussi impacté par ce problème.
- Le coût pour la commune de La Cabanasse se chiffrerait à quelques 6 millions d'euros.

Concernant la commune de sainte Pierre, une certaine opacité quant au coût de rénovation du réseau est à constater.

sachant que les voies d'accès, le système de réseau électrique ainsi que les canalisations d'eaux sont généralement à la charge de la commune, combien cela coutera-t-il au total ??? quel impact aura-t-il sur l'endettement déjà colossal de la commune ???

Il est de plus important de souligner que les nappes phréatiques des Pyrénées Orientales sont en souffrance, et nous pouvons nous poser la question de la pertinence de la construction d'un tel lotissement qui ne fera qu'aggraver la situation actuelle.

3-Préjudices subis moraux et financiers :

Comme précédemment indiqué, nous nous sommes portés acquéreur de ce chalet le 30 mars 2016, il y a 10 ans, cela été le projet de toute une vie pour notre retraite.

Nous avons effectué des travaux conséquents pour aménager en gîte classé 4 épis le petit chalet attenant au notre, avant que la mairie n'annonce de façon unilatérale le projet de construction d'un lotissement devant chez nous de 29 Chalets et habitations à caractère social.

La commune de Saint Pierre s'étend sur plus de 1300 hectares, nous ne comprenons pas pourquoi ce projet est édifié devant chez nous. Nous ne sommes malheureusement pas natifs de Saint Pierre, nous sommes de Cabestany, et peut être que les prises de décisions quant à l'aménagement de la commune peuvent tenir aussi compte de cela. (Ne pas heurté la susceptibilité des natifs du village).

Mon épouse est en situation d'invalidité totale et définitive déclaré officiellement par l'Agence Spatiale Européenne (ESA) depuis 10 ans à présent.

Le préjudice moral est énorme, sa santé en est réellement affectée et ses prises d'anxiolytiques quotidien n'arrangent rien à la situation.

De plus, si nous comptons vendre ce bien, le préjudice financier étudié à ce jour serait majeur.

Tout est donc négatif nous concernant. Nous nous sentons abandonnés et totalement démoralisés.

Nous espérons très sincèrement que nos doléances seront prises en compte et que ce lotissement ne verra jamais le jour.

Cordialement,

Henri et Michele Zouiche