

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,

lé 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 visite 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 évènement.

Si un tel document engageant le médecin est produit, et qu'il s'avère qu'effectivement sa présence est une plue 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 12/02/2026 à 9^h pour servir et valloir à due de droit

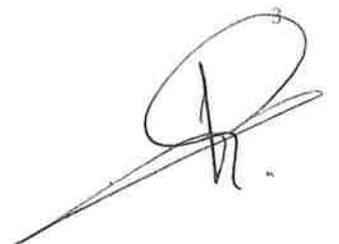
1 M^r Zouche Henri - rendez-vous le 12 février 2026 avec le commissaire enquêteur. Je dois envoyer dès cet après-midi le document concernant mes doléances, avec annexes, observations et demandes.

2 M^r CAZALS Alban
Renseignements concernant le bléssement communal en vue d'un achat (enfin peut être des logements pour les bureaux). Projet commencé par M^r Gaudin André maire de 1925 à 1935.

3 Mme PAGES Emilie 06
Un document sera envoyé par mail afin que ma contribution soit ajoutée au dossier.

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

5 M. Philippe HAZARD
Un planis de construire a été déposé pour transformer la grange n° 6, à la passe de Tillens, en maison d'habitation; celle-ci comportant des ouvertures sur le terrain qui fait l'objet de l'enquête Publique n° 2.
Se peut de construire contre une agglomération de mitraille et pourrait avoir de ouvertures sur le projeté privé ~~de la zone~~ de la zone ouverte à l'urbanisation 2 Av située 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 comptions 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

Contribution écrite – Enquête publique

DPMEC n°2 – PLU de Saint-Pierre-dels-Forcats

Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU Ouest

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique relative à la DPMEC n°2, je souhaite porter à votre appréciation les observations suivantes.

1 Compatibilité avec le SCoT Pyrénées-Catalanes (2020)

Le SCoT prévoit une ouverture progressive des zones à urbaniser, conditionnée à un taux de remplissage d'environ 80 % des zones déjà ouvertes. Or, la commune dispose d'un potentiel foncier immédiat en zone 1AU de **60 829 m²** (environ 6 hectares), incluant des secteurs comme "Les Comes" (29 à 31 lots prévus).

À ce titre, je demande au Commissaire Enquêteur de s'assurer de la complétude du dossier sur les points suivants :

- **Respect des orientations du SCoT** : Le rapport de présentation de la DPMEC n°2 intègre-t-il explicitement et précisément cette règle d'ouverture progressive ?
- **Justification du seuil de remplissage** : Le dossier comporte-t-il une démonstration chiffrée, actualisée et objective établissant que les zones déjà urbanisables (1AU et/ou UB) de Saint-Pierre-dels-Forcats atteignent effectivement ce seuil de 80 % ?
- **Inventaire du potentiel mobilisable** : Ce calcul intègre-t-il la totalité des « dents creuses » identifiées dans le tissu urbain existant, conformément aux exigences de lutte contre l'étalement urbain ?

2 État initial de l'environnement

Le dossier conclut à une absence d'enjeux écologiques majeurs sur la zone 2AU.

Or, au sein de l'emprise concernée :

- une mare, située sur ma parcelle et visible sur les vues aériennes, constitue un habitat pour des amphibiens ;
- des Lys des Pyrénées sont présents sur mon terrain et probablement dans la haie.

Questions posées lors de l'entretien : Au vu des photos des Lys et de la mare que je vous remets (Annexes 1, 2, 3), est-il possible de valider l'absence d'enjeux écologiques mentionnée dans le dossier ? Un

inventaire complémentaire et une réévaluation du périmètre et des modalités d'urbanisation doivent-ils être envisagés ?

3 Adaptation de la procédure

La DPMEC n°2 conduit à l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU.

Considérez-vous que la procédure de DPMEC (Déclaration de Projet Emportant Mise en Compatibilité) est ici justifiée par un intérêt général supérieur, alors qu'il semble s'agir d'une opération d'urbanisation classique? La DPMEC ne doit pas servir à éviter une révision générale du PLU, surtout quand l'opération modifie substantiellement l'équilibre de la commune et consomme des espaces naturels sensibles. Pourquoi une révision globale du PLU n'a pas été envisagée ? Ce qui permettrait un vrai débat démocratique sur l'avenir de toute la commune.

4. Temporalité de la zone 2AU et Sobriété Foncière

Le PLU datant de 2016, la zone 2AU concernée arrive au terme de sa période de maintien sans ouverture. Je vous demande de vérifier :

- Si cette procédure n'est pas utilisée pour "sauver" une zone qui devrait être reclassée en zone naturelle (N) ou agricole (A) au titre de la loi Climat et Résilience (ZAN).
- Si l'effet cumulatif de cette ouverture avec les autres projets de la commune a été analysé.

5 Espace Boisé Classé (EBC)

La présence d'une haie classée en EBC constitue une servitude d'urbanisme opposable. Une simple intention paysagère ne suffit pas à protéger juridiquement un EBC.

Je demande au Commissaire Enquêteur de vérifier :

- Si le dossier analyse pleinement son statut juridique et ses effets ;
- Si les impacts directs et indirects du projet (voiries, réseaux, fragmentation) sur cet EBC sont évalués de manière approfondie.

6 Capacités des réseaux

Enfin, je demande au Commissaire Enquêteur de vérifier :

Le dossier contient-il des engagements fermes des concessionnaires (eau/assainissement) sur la capacité réelle à absorber ces nouveaux logements, au-delà des simples avis de principe ?

Au regard de l'endettement de la commune, les investissements lourds nécessaires à la mise à niveau des réseaux (vétustes) et à l'extension des infrastructures ont-ils été budgétisés ?

Avec un lotissement de 29 à 31 lots déjà acté, nos réseaux sont déjà sous tension. Rajouter une zone 2AU sans une étude de financement sérieuse des réseaux d'eau, dont nous connaissons la fragilité, peut-elle fragiliser financièrement la commune ou le syndicat de l'eau ?

7 Analyse des besoins réels et capacités d'accueil

Un lotissement communal de 29 logements doit voir le jour dans les prochains mois. Ce lotissement se trouve en zone 1AU. Cela prouve que la commune a encore des capacités de construction sur ses zones déjà ouvertes avant d'avoir besoin d'ouvrir la zone 2AU Ouest. Sur la base des moyennes nationales de densité par foyer (environ 2,2 à 2,4 habitants par logement), ce projet seul va générer l'arrivée de 65 à 70 nouveaux habitants.

Pour une commune qui compte actuellement 279 habitants, cela représente une augmentation brutale de près de 25 % de la population totale en une seule opération. La population de la commune est faible et stable, sans croissance forte. Quelle projection démographique ou besoin de logement motive l'ouverture ?

À ce titre, je demande au Commissaire Enquêteur de vérifier :

- L'analyse des besoins : Le dossier démontre-t-il qu'une augmentation de 25 % de la population ne suffit pas à couvrir les besoins en logements de la commune à court et moyen terme ?
- La justification de l'offre supplémentaire : Si les besoins sont déjà couverts par ce lotissement de 29 logements, quelle est la justification objective pour ouvrir simultanément à l'urbanisation deux nouvelles zones supplémentaires ?
- La saturation des équipements : Le dossier évalue-t-il la capacité des infrastructures du village (école, réseaux, services) à absorber un tel bond démographique s'il devait être doublé par l'ouverture de nouvelles zones ?

L'utilité publique de l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation semble ici discutable au regard de l'effort de construction déjà engagé par la commune.

8 Concertation

Concernant la phase de concertation préalable, je tiens à préciser que je n'ai pas été en mesure d'y participer, faute d'une information suffisante et accessible. Bien que l'affichage réglementaire ait été effectué sous l'abri-bus, ce mode de communication s'est révélé insuffisant pour garantir la participation des administrés directement concernés par le projet. Pourtant, la municipalité ne pouvait ignorer mon intérêt pour ces projets d'urbanisme. Mon mari et moi-même avons sollicité et rencontré Monsieur le

Maire dès la fin de l'année 2022 afin d'échanger sur ces orientations. Malgré cette démarche proactive de notre part, aucune information directe ne nous a été communiquée par la suite concernant le lancement de la concertation officielle. Il apparaît, au regard des échanges écrits que je joins en annexe, que la municipalité n'a pas manifesté de réelle disposition au dialogue avec les administrés. Ce défaut de communication directe avec les propriétaires impactés interroge sur la volonté réelle de mener une concertation sincère et partagée.

La genèse de ce projet a été marquée par des propositions irréalistes de la municipalité visant à faire passer deux voies de circulation au travers de notre jardin (parcelle 0950). Ces propositions, formulées lors de nos échanges en 2022, ont été vécues comme une pression indue pour faciliter une urbanisation qui ignore les contraintes physiques et juridiques du site, notamment la haie classée EBC. Cette approche fragmentée et coercitive confirme l'absence d'un véritable projet d'ensemble concerté, pourtant indispensable pour l'ouverture d'une zone 2AU.

Au regard des points soulevés, je m'inquiète de l'insécurité juridique majeure de cette DPMEC. Le recours à cette procédure accélérée, couplé aux lacunes environnementales et au non-respect des seuils du SCoT, expose-t-elle la commune à des recours contentieux lourds ?

Estimez-vous que les conditions de compatibilité et de justification sont aujourd'hui suffisamment établies pour permettre une approbation juridiquement sécurisée ?

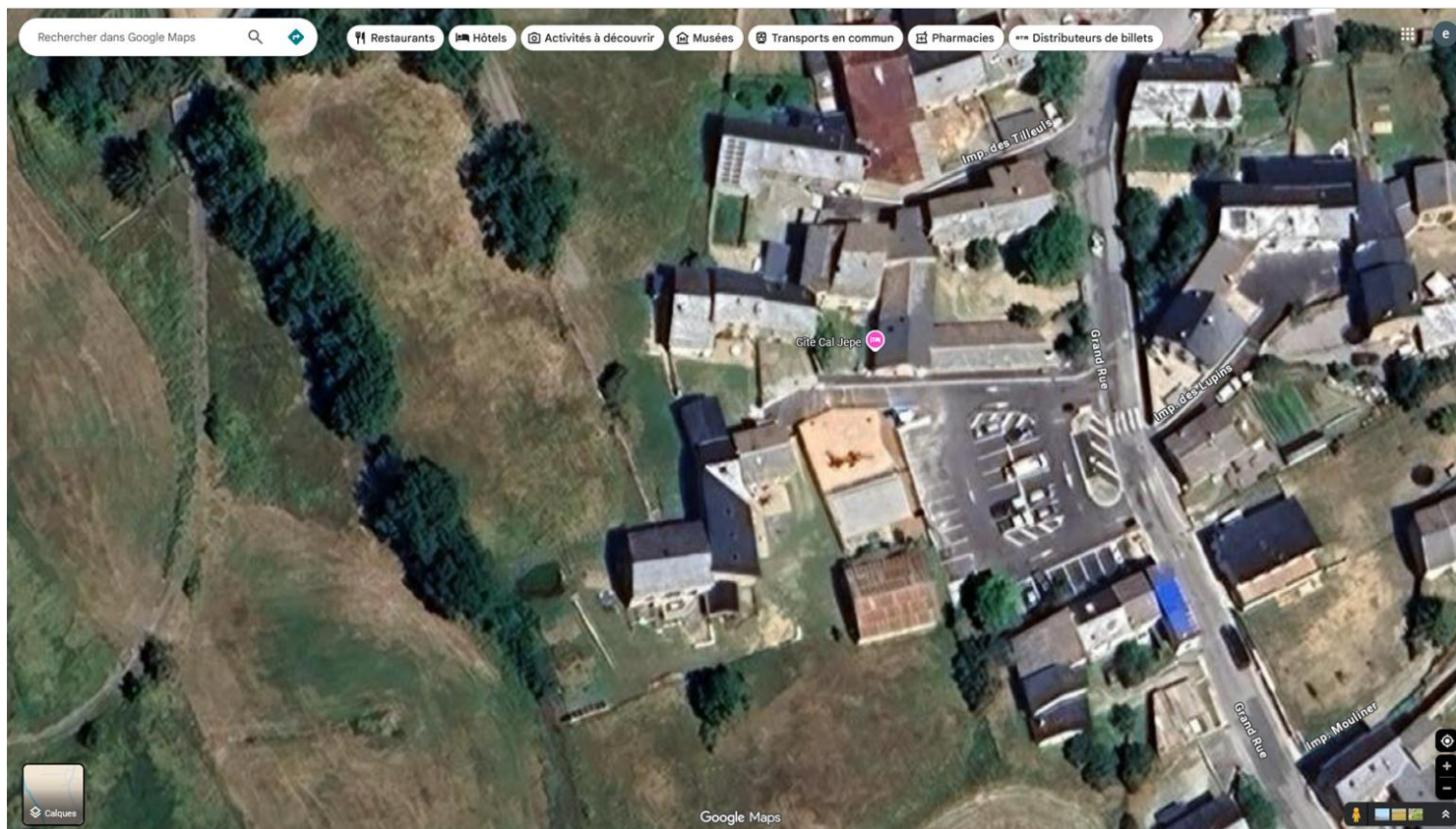
Je vous remercie de l'attention que vous porterez à ces observations dans le cadre de votre mission.

Veillez agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de ma considération distinguée.

Le mercredi 18 février 2026

PAGES Emilie

Annexe 1 : Capture d'écran issue de Google Maps – Mare sur parcelle 0B 0950



Annexe 2 : Mare sur parcelle 0B 0950



Date de la prise de vue : 26 mars 2025

Lieu : Pris au bord de la mare située sur la parcelle 0B 0950.

La présence de pontes confirme que la mare n'est pas une simple accumulation d'eau pluviale mais un habitat écologique fonctionnel, devant être intégré à l'étude d'impact.

Annexe 3 : Inventaire de terrain : Photographies de spécimens de Lys des Pyrénées sur la parcelle 0B 0950 et ses lisières - Photos prises en Juillet 2024



Annexe 4 : Échanges de courriers avec la municipalité (2023-2024)

De : Fabrice FONSAGRIVE

Envoyé : lundi 15 mai 2023 22:03

À : mairie de st pierre dels forcats <mairie.stpierreforcats@wanadoo.fr>

Objet : A l'attention de Monsieur le Maire

Bonjour,

Je reviens vers vous concernant le projet d'acquisition de la parcelle B949. Suite à nos derniers échanges vous deviez nous rencontrer fin 2022 pour nous faire part de vos projets d'aménagement. Vous aviez semble-t-il une proposition à nous faire.

A la lecture de la délibération du conseil municipal du 9 novembre 2022, il est stipulé qu'une réflexion est engagée sur la parcelle B949 (propriétaire Calvet) et sur tout ou partie de la parcelle B952 (propriétaire Calvet) avec pour objectif de créer entre autres une voie de désenclavement. Etant propriétaire des parcelles 0950 et 0951 situées entre ces deux terrains je m'interroge sur cette voie de désenclavement. Pourriez vous m'apporter des précisions.

D'autre part, l'accès à la parcelle 0949 fait l'objet d'une servitude de passage sur ma propriété (parcelle 0089). Le compte rendu du conseil municipal du 3 mars 2023 fait état d'une attente de modification du PLU pour l'acquisition du terrain Calvet. Quelles sont les modifications de PLU demandées ? Je suis particulièrement vigilant sur ce point étant donné que le seul accès à cette parcelle se fait par mon terrain.

S'agissant pour le moment d'une démarche de réflexion, j'aimerais vous rencontrer rapidement pour en être plus précisément informé même si je ne doute pas que je serai associé à la concertation.

Je vous remercie de revenir vers moi au plus vite concernant la modification du PLU et la création d'une voie de désenclavement.

Très sincères salutations,

Fabrice Fonsagrive

06 17 24 52 38

Compte rendu de réunion du 31/07/2023 avec Monsieur Le Maire



Compte rendu de la réunion du 31 juillet à 17h45

Présents : Monsieur et Madame Fonsagrive et Monsieur Pierre Blanqué, Maire de Saint Pierre dels Forcats

A la demande de Mr et Mme Fonsagrive, domiciliés au 3 Impasse des Églantiers 66210 St Pierre dels Forcats, Mr le Maire les reçus en mairie.

L'objet de cette réunion portait sur la demande de renseignements concernant des projets communaux, lesquels pourraient impacter leur propriété susmentionnée.

Le maire a donc expliqué sur quoi et à quel niveau se porteraient lesdits investissements, toujours au stade de projets au moment de cette réunion ;

1/ la restructuration de la place des forains en un parking d'une trentaine de places, la réfection des impasses adjacentes (Églantiers et Lupins), la mise en forme d'un nouveau jardin d'enfants et boulodrome sur les terrains acquis de Mlle Fabre, la construction d'un Centre Technique Municipal jouxtant l'actuel hangar agricole sur terrain de Mr Calvet (ce dernier investissement nécessitant préalablement d'un accord impactant le point suivant)

2/ Le deuxième point porte sur la modification du PLU approuvé le 10 mai 2016. Lors de l'élaboration du PLU, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été créés sur les secteurs « Entrée Ouest et Entrée Sud- Ouest du village.

Pour permettre l'urbanisation de la zone située sur la frange Ouest et permettre la réalisation d'opération d'aménagement, le Conseil Municipal a décidé d'ouvrir et d'adapter cette zone 2AU.

Cela passe obligatoirement par une modification du PLU.

Suite à ces explications, nous nous sommes rendus au domicile de Mr et Mme Fonsagrive pour mesurer sur place l'impact de ses projets.

Point 1 :

En anticipation au projet de l'aménagement du nouveau Centre Technique Municipal, il est proposé à Mr et Mme Fonsagrive de céder contre l'abandon de la servitude de passage existante à ce jour une partie de leur terrain (superficie à déterminer).

Cette partie de terrain permettrait d'accéder plus facilement au futur CTM.

Point 2 :

Pour permettre d'ouvrir à l'urbanisation de la zone 2AU située sur la frange Ouest, une route déjà prévue sur le PLU pourra être créée.

Une discussion s'engage alors sur les divers problèmes et désagréments qu'engendreraient ces divers projets aux propriétaires.

Il est à signaler la qualité de ce premier échange d'information, lequel s'est déroulé dans le plus grand respect des règles de bienséance.

Dans le but d'avancer en concertation réfléchie et constructive pour les deux parties, une réponse serait appréciée.

Recevez, Madame, Monsieur Fonsagrive, nos meilleures salutations.

Le maire
Pierre Blanqué

OBJET : réponse au courrier du 9 Août 2023

Suite à notre entrevue avec Monsieur le Maire le 31 Juillet dernier deux projets nous ont été présentés :

1/ La cession d'une partie de notre terrain (parcelle 0089) pour la création d'une voie d'accès au futur centre technique municipal.

2/ L'ouverture à l'urbanisation la zone 2AU se trouvant à l'Ouest du village et la création d'un espace de circulation dans notre jardin (parcelles 0950 et 0951).

Comme demandé, vous trouverez ci-dessous notre retour :

1/ Vous proposez dans votre courrier « de céder contre l'abandon de la servitude de passage existante à ce jour, une partie de notre terrain » (superficie à déterminer).

La Mairie possède les parcelles 0086, 0087 et 0088 faisant la jonction entre le hangar et les voies de circulation de la commune. De fait, la parcelle 0949 ne serait plus enclavée mais en continuité de l'espace public vous laissant la possibilité d'un accès direct. La servitude disparaissant de fait, la contrepartie évoquée semble ne pas exister.

Nous vous informons également que nous avons créé une activité de location meublée qui serait fortement impactée par les nuisances visuelles et sonores si cette proposition venait à voir le jour. Or la tendance actuelle est d'éloigner les CTM des centres bourg afin d'éviter les nuisances auprès des riverains.

2/ Vous précisez que des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été créés sur les secteurs "Entrée Ouest et Entrée Sud-Ouest du village". Nous vous rappelons qu'il est inscrit dans le PLU un emplacement réservé pour la création d'une voie de contournement du centre du village par l'est dans le prolongement de la rue des Narcisses (avec une emprise de 8 m).

Vous écrivez " pour permettre d'ouvrir à l'urbanisation de la zone 2AU située sur la frange Ouest, une route déjà prévue sur le PLU pourra être créée." Nous vous assurons que la seule route de contournement "prévue sur le PLU" se trouve à l'est du village. Concernant la frange ouest, le PLU ne fait état que d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Cf. annexe

Pour une emprise de 8m, la création d'une route sur notre parcelle reviendrait à perdre 200m² de terrain. Suite à notre visite sur le terrain nous nous sommes interrogés sur la faisabilité opérationnelle du projet dans cette zone: terrassements importants et présence d'une haie classée.

Puisque nous avons également porté à votre connaissance une haie d'alignement classée comme espace boisé, à conserver, à protéger, sur les parcelles 0950 / 0951 / 0949 / 0952 (EBC). Ce classement interdit les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de cette haie.

Nous avons évoqué sur le terrain les difficultés de viabilisation, réalisation des réseaux difficile et contre-pentes.

Vous précisez ensuite "le Conseil Municipal a décidé d'ouvrir et d'adapter cette zone 2AU". Pourriez-vous nous indiquer les parcelles concernées par cette modification et quelles sont vos motivations et justifications pour l'ensemble de la zone.

Nous nous interrogeons également de l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées (UA et UB) et dans les secteurs ouverts immédiatement à l'urbanisation (1AUa et 1AUc).

Pour mémoire, nous avons demandé des précisions dès 2022 puisque nous avons appris à la lecture de la délibération du conseil municipal du 9 novembre 2022, qu'une réflexion était engagée sur la parcelle B949 et sur tout ou partie de la parcelle B952 avec pour objectif de créer entre autres une voie de désenclavement.

Nous vous avons interpellé par mail en octobre 2022 de notre souhait d'être informé de chaque visite sur note propriété puisque nous avons trouvé à plusieurs reprises des géomètres et des élus sur notre terrain. Et que compte tenu du manque de communication, à compter de ce jour le portail serait fermé et qu'aucun élu ou technicien n'entrerait sans autorisation.

Le compte rendu du conseil municipal du 3 mars 2023 a ensuite fait état d'une volonté de modification du PLU.

Notre entrevue fait donc suite à plusieurs mois de relance, sans qu'aucune précision ou information ne nous soit communiquée depuis 2022.

Compte tenu du fort impact des projets communaux sur notre propriété, nous doutons d'une réelle volonté de concertation réfléchie et constructive, nous laissant indignés face aux propositions faites.

Les projets de restructuration de la place des forains, de réfection des deux impasses adjacentes, la mise en forme d'un jardin d'enfants et d'un boulodrome sont des projets structurants que nous souhaitons voir aboutir en concertation avec vous.

En revanche, nous ne pouvons accepter la création de deux voies de circulation sur notre terrain. Un projet aussi structurant ne peut pas léser à ce point un riverain. Nous tenons à préciser que nous sommes outrés que de telles propositions aient pue être faites tant elles sont préjudiciables à notre rencontre et sans proposition claire (plans et métrés), alternative et ou compensatrice.

Dans l'attente de votre réponse, recevez, Monsieur le Maire, nos meilleures salutations.

Fabrice & Emilie FONSAGRIVE



A l'attention du Commissaire Enquêteur

À partir de Audrey ANOLL

Date Ven 2026-02-27 21:47

À accueil <accueil@mairiestpierreforcats.fr>

Madame / Monsieur le Commissaire enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de transformation d'un hangar situé au cœur de notre village en centre technique municipal, nous souhaitons vous faire part de notre opposition à cette décision.

Plusieurs habitations, dont la nôtre, se trouvent à seulement quelques mètres du bâtiment concerné. Ce projet, s'il venait à aboutir, engendrerait inévitablement des nuisances sonores importantes liées à l'utilisation d'engins municipaux, d'outils techniques, aux allées et venues répétées de véhicules et à la manutention de matériels.

Nous estimons qu'un centre technique municipal a vocation à être implanté dans une zone spécifiquement dédiée aux activités techniques ou artisanales, et non au cœur d'un secteur résidentiel. Une telle installation serait plus adaptée dans une zone technique, où les nuisances inhérentes à ce type d'activité seraient mieux maîtrisées et moins pénalisantes pour les habitants.

Notre village de montagne est apprécié pour son calme et sa qualité de vie. L'implantation d'un centre technique à cet emplacement nous paraît inadaptée et susceptible de porter atteinte à cet équilibre.

Enfin, nous tenons à souligner qu'un tel projet, s'il était maintenu en l'état, pourrait susciter une contestation citoyenne plus large au sein de la population concernée, tant les inquiétudes sont nombreuses parmi les riverains.

Nous vous remercions de bien vouloir prendre en considération ces éléments dans votre analyse du dossier et restons à votre disposition pour toute information complémentaire.

Nous vous prions d'agréer, Madame / Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de nos salutations distinguées.

Anoll / Costa

Je m'y permance le 6 Mars 2016

GAURENNE Estelle et Simon

6 bis Rue des Harmites

6620 St Pierre des Forêts

Renseignements Potissement communal

Madame, Monsieur le Commissaire enquêteur ,

Ce courrier a pour objectif de donner mon avis en tant que propriétaire indivis de deux biens situés dans les zones Sud-Ouest du village de Saint-Pierre, tous deux en zone révisée cette année.

En 2020, mon frère et moi avons vendu une grange et une maison d'habitation toutes deux situées rue des églantiers à Mme Émilie Pages et à M. Fabrice Fonsagrive. Séduits par leur projet de rénovation et surtout l'installation dans des lieux plus grands pour leur famille, mon frère et moi avons passé la vente.

En Septembre 2019, cette date est importante, M.Fonsagrive alors collègue de travail, m'avait fait part du document PLU adopté en 2014 par la commune.

Je reviens sur 2014, le Maire en fonction à cette époque avait révisé le POS sans que ma mère soit mise au courant, les voisins ne venaient qu'en été et de plus prenaient de l'âge tout comme elle, personne ne l'avait avertie.

Mon frère l'avait accompagnée à un rendez-vous obtenu auprès du Maire et ce dernier avait confirmé que nos terrains étaient inconstructibles pour une durée mais, il s'est voulu rassurant, affirmant que, lors de la prochaine révision, cela changerait puisque les deux propriétés étaient situées en plein cœur de village.

Vous n'êtes pas sans savoir que, pour certaines personnes, encore, la parole d'un élu fait foi, ma mère bien que contrariée l'a cru. Elle n'assiste pas à cette révision puisqu'elle décéda en novembre 2017.

En 2019 mon frère et moi avons en main, grâce à M.Fonsagrive le PLU qui prévoit sur la section Sud-Ouest du village une voie de dégagement de 8 mètres et un cheminement piétonnier qui ampute de nombreux mètres carrés nos deux terrains (zone 1 AU et Zone 2 AU) puisqu'ils sont entourés par ce dégagement.(capture d'écran du plan en annexe numérotée 1).

Ce détail est important car la famille Fonsagrive qui a acheté en 2020 savait et connaissait très bien ce qui était prévu sur nos terrains par la commune.

Cependant, ils étaient confiants dans le fait que le Maire en poste, les avait assurés que ces routes ne se feraient pas.

« Les paroles s'envolent et les écrits restent », nous l'avons expérimenté à nos dépens lorsque mon frère a vu que, sur le passage à gauche de la grange, se trouvait à présent, une mare d'agrément. Nous n'avions à cet endroit aucun droit de passage, seule la parole donnée de pouvoir passer comme nous voulions pour cultiver les deux parcelles. De ce fait, il n'a plus pu emprunter ce passage, antérieurement potager de nos grands-parents, qui n'avait jamais eu ni bassin de rétention, ni mare ! Depuis, pour exploiter notre terre, mon frère est obligé de faire le tour par les ruelles du centre avec tous les désagréments que cela implique pour lui.

Cependant, les batraciens dont il est fait mention dans un courrier joint à l'enquête publique, doivent être reconnaissants après ces deux années de sécheresse ! Remarque personnelle : pour arrêter un projet routier ou urbain, mieux vaut creuser une mare, cela est plus naturel ...

Mon sentiment est que, pensant rendre service à une installation qui favoriserait le village et bien, nous avons anéanti nos projets personnels. En effet, mon frère et moi, avons mis à la vente « une grange délabrée » comme j'ai pu le lire (terrain et grange Zone 2 AU), pour justement qu'elle soit rénovée et embellisse pleinement le centre du village rénové en 2025.

J'ai pu lire, toujours dans le rapport d'enquête que, l'installation d'un garage communal nuirait au calme des habitants et que le résultat d'une consultation populaire serait sans appel : personne ne veut d'une telle infrastructure dans le village. A propos de la solution proposée qui voudrait que le garage municipal soit construit dans une zone loin du centre, je pense que, cela n'est pas à envisager car, il faut privilégier l'urbanisation des centres villages et rénover les vieux bâtiments, c'est l'esprit du ZAN qui prévoit un arrêt de toute artificialisation en dehors des centres.

L'installation d'un médecin paraît recueillir l'assentiment des détracteurs des projets communaux, professionnel de santé auquel, sans qu'il soit encore installé, certains font déjà l'emploi du temps, ne pourra malheureusement se faire que si le développement du village et de son centre en particulier peuvent s'amorcer, or, cette perspective n'est pas envisageable à l'heure actuelle.

Pas de chalets en zone 1AU car leur implantation serait une pollution visuelle, pas de hangar municipal car le bruit nuirait au repos des habitants. Il me semble, cependant, pour m'être rendue, à Saint-Pierre cette semaine de vacances scolaires et à divers moments de la journée que, les habitations proches de la grange et du terrain n'étaient pas occupées.

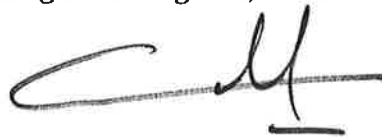
Je conclurai mon propos en disant que, le village fait face à des intérêts personnels qui veulent entraver son développement collectif. Pourtant, dans notre société, les bienfaits de l'entraide entre voisins sont souvent vantés, surtout en zone rurale, mais, si vous refusez que de nouvelles familles aient, elles aussi la chance de voir le Cambre d'Aze et de le partager, le village sera certes, calme mais... abandonné.

J'ai espoir que, le ou la Commissaire enquêteur en charge de l'enquête publique, arrive à démêler les différents intérêts et puisse rendre la sérénité aux habitants du village qu'ils soient avec ou contre l'équipe municipale.

J'ai espoir qu'après avoir patienté 11 années, le PLU puisse enfin rendre à l'urbanisation nos terrains et obtenions gain de cause et que nos enfants, n'héritent pas de ces problèmes.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur mes salutations les meilleures.

Madame Joëlle CALVET
Rédigé à Saillagouse, le 7 mars 2026

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. Calvet', written over a horizontal line.

Madame, Monsieur le commissaire enquêteur,

Avec ma sœur, Mme CALVET Joelle, nous sommes propriétaires de deux parcelles : B n°949 & 952.

Ces deux parcelles sont coupées en leur moitié par l'ancien jardin potager de notre famille (n°950&951).

Mises en zone 2AU dans le POS de 2016, elles sont donc bloquées pour toute urbanisation.

Nous sommes favorables à la transformation en 1AU pour la 952.

Nous demandons à ce que la parcelle 949 passe en zone UA étant donné que la partie où est bâti le hangar est actuellement en zone UA.

L'on peut voir en page 99 du rapport de présentation la photo de la grange et de la maison de la ferme BLANQUE entourée d'un bout à l'autre d'une prairie que je fauchais sans obstacles d'aucune sorte. La vente malheureuse, aux époux FONSAGRIVE me prive de l'accès à la parcelle du bas, m'obligeant à faire un détour par le bas du village où il y a un petit chemin au droit de la parcelle 218, bien souvent on doit remettre les cailloux sur le mur. Bien qu'un accord oral avait été conclu avec les Fonsagrive pour le passage sur le fond des parcelles 950 et 951 au moment de la fauche si on vendait ces parcelles jusqu'à la haie. Parole non tenue.

L'ouverture de cette zone à l'urbanisation créerait à terme une augmentation de 18 logements où équivalent villas, qui, compte tenu de l'orientation Face au Cambre d'Aze serait vite occupées. Il se trouve des administrations, ou assimilées, financées par le département et la région, qui s'opposent au projet d'augmentation du bâti touristique qui fait cruellement défaut au village station de ski, ceci oblige le financement de la station par le département entre autre TRIO.

Les ratios habituels utilisés pour une majorité de villages ne sont pas adaptés pour le village de Saint-Pierre. Station de ski.

Il se trouve des opposants à cette modification du PLU ce qui est normal dans notre société, force est de constater que seul leur intérêt prévaut en lieu et place de l'intérêt du village.

J'ai un secret espoir de voir la raison permettre la modification objet de cette enquête.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, mes sincères salutations.

CALVET Jean-Claude



A L'ATTENTION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR(enquete publique pour la déclaration de projet n2)

À partir de Christophe DELSOL

Date Mer 2026-03-11 16:07

À accueil <accueil@mairiestpierreforcats.fr>

Mr Gabory ,

Je me présente , Mr Delsol , 8 impasse des églantiers à St Pierre Dels Forcats.

Par le présent mail , je souhaite vous partager mon ressenti concernant le projet 2 , sur la commune.

Nous sommes défavorables à ce projet n2 , de modifier le PLU ,et d'ouvrir une nouvelle zone d'urbanisation,

étant donné qu 'un projet de lotissement est déjà en cours.

Nous serions concernés directement par un vis à vis avec notre terrain , et des nuisances sonores probables .

Est il possible d' avoir le document qui présente l 'implatation de la voirie et des voies d'accès de ce projet ?

Restant à votre disposition pour tous renseignements ,

Cordialement , Mr et Mme Delsol