

## CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-19, L 153-20, R153-8 à R153-10, comme aussi L 123-1 et suivant

Après avoir pris connaissance du dossier d'enquête publique,

Après avoir visité les lieux,

Après avoir tenu en mairie les permanences requises, et reçu en rdv

Après avoir entendues toutes les personnes et associations s'étant présentées, ainsi que pris connaissance de tous les écrits,

Après avoir pris connaissance des réponses de M. le maire à mes questions de ma note de synthèse, dont entretien le 17 février 2017,

Après avoir développé mes arguments et discuter ceux-ci dans le rapport d'enquête,

### **Le commissaire enquêteur considérant :**

Que l'enquête s'est correctement déroulée,

Que toute personne physique ou morale a pu librement s'exprimer,

Que les acteurs économiques se sont exprimés et ont été entendus, s'agissant des hôteliers au principal,

Que les avis des personnes associées sont à considérer comme favorables toutes,

Que la municipalité a entendue et apportée aux habitants de COLLIOURE des aménagements notables au projet au sujet de l'intérêt général, comme au sujet de l'intérêt particulier,

Que les réponses relevant de l'intérêt particulier ont été faites, sans désaccord du CE,

Que les réponses à reprendre et relevant le l'intérêt général seront actées en réserves,

**Emet un avis favorable avec réserves et recommandations.**

**Les réserves sont :**

- rue LLENZE, mise en place de plots, à baisser pour le fonctionnement du service public (car scolaire, ramassage des déchets, pompiers, police...)
- rue Henri Martin, mise en place de plots, à baisser pour le fonctionnement du service public (car scolaire, ramassage des déchets, pompiers, police...)
- rue Henri Martin, réalisation d'un parking au niveau de la raquette de retournement
- rue Henri Martin, à aménager pour une circulation alternée
- la zone 2AU, partie Nord, sera séparée de la partie SUD plus importante (différée), et sera urbanisée rapidement.
- la couverture du parking de 400 places gare sera à paysager et reconstruite au plus proche de l'actuelle, avec toutes les caractéristiques typiques de la région.
- la hauteur de construction secteur de la gare sera au maxi de 14 m
- le respect du nombre de logements à construire et leur répartition par zone et par type comme par réponse du maire ci après:

Levier	Nouveaux logements prévisibles	Dont logements permanents (estimé selon outils de résidentialisation)	Taux de résidentialisation prévisible
Vacants	25	9	35%
Densification (1/4 du potentiel maximal)	45	15	35%
Sous-total réinvestissement	70	24	35%
La Gare	132	100	75%
Ambelle	60	40	2/3
Galère	20	10	50%
Sous total nouveaux programmes	212	150	70%
<b>Totaux</b>	<b>282</b>	<b>174</b>	<b>61%</b>

Secteur	Projection logements	Taux de ULS	Nombre de ULS	Taux de logements en accession	Nombre de logements en accession

Ambeille Ouest	30	100%	30	-	-
Ambeille Est	30	-		20%	6
La Gare	132	10%	13	15%	20
Galère	20	15%	3	15%	3
Projets communaux			6		

Les recommandations sont :

-rue LLENZE, l'espace pour une nouvelle voirie immédiatement en prolongement, permet une largeur de 4.50 m (constat de Police du 08.02.2017), juste assez pour les passages des véhicules de service public et uniquement. Il y aurait lieu de prévoir davantage à terme, la possibilité maxi étant de 7m.

-au sujet de la chapelle du PLA DE LES FOURQUES, il y a lieu de permettre, faciliter la mise en valeur de la dite chapelle, laquelle sera vu, en bout de parking, par un grand nombre de touristes: une association à créer devrait pouvoir s'y atteler.

-reprendre l'étude au sujet du chemin des vignes avec tous les acteurs concerner afin d'améliorer et valoriser cet espace.

-l'intégrité de la parcelle AS 245 sera préservée.

Eric SPITZ, commissaire enquêteur

rapport clos le 09.03.2017