

**COMPTE RENDU DE REUNION N° 1****SEANCE DU 13 JUIN 2012 - 20 heures**Ont été invités :

Les élus ; Les membres des commissions Extra municipales : "Travaux-Urbanisme-Bâtiments-Voirie", "Cadre de vie, Environnement, Convivialité", "Patrimoine, culture et associations", "Fêtes, animations, jeunes et sports" ; Les présidents d'association ou leur représentant : Els Amics de Catllar, Les amis de Saint-Jacques de Calahons, Club du temps libre, Comité d'animations catllanais, Association Notre Dame de Riquer ; La Casa de l'Olivier.

Etaient présents :

Sous la présidence de Josette PUJOL, Maire ;  
Charline TRILLES, Nadège SELVA, Nicole ARQUER, Laurent POUDADE ; Alain BAUS, Jane BAUS, Sébastienne BILLEY, Gérard CALVET, Jean Luc CURUTCHET, Françoise FOURQUET-TURREL, Léon GOBLET, Monique HEMART, Pierre HEMART, Pierre LARGERON, Yvan MARQUIÉ, Andréa VANDERLOOVEN.

Absents excusés :

Roger SOLERE, Pierre BÈS, Michel DENIS, Gérard DEIXONNE, Jacqueline OLIVERES ;  
Dany DE VERA, Julien GOUILLÉ, Dominique LARGERON, Guy LE NERRANT, Giselle PUIG.

Absents :

Jean BIGEAT ; Guy BAILLETTE, Michelle LATAILLADE, Claude NOVOA, Vincent SICART.

L'ordre du jour est la FUTURE SALLE POLYVALENTE

Josette PUJOL présente les invités et expose la problématique :

A]

**1 - EXPOSE DE LA PROBLEMATIQUE :**

Le projet de construction d'une salle polyvalente résulte d'un contentieux porté en référé devant le Tribunal Administratif de Montpellier par les propriétaires d'une maison de village en mitoyenneté avec la salle des fêtes contre la municipalité en 2011. L'immeuble, une ancienne coopérative fruitière, a été acquis par la commune en 1973, puis aménagé en salle des fêtes communale.

Les griefs invoqués par les plaignants portent sur le fonctionnement du bâtiment communal du village et les préjudices subis, à savoir :

Les griefs de fonctionnement sont :

- les nuisances sonores,
- la circulation et le stationnement des véhicules aux abords de la RD 619,

**2 - LES CONSEQUENCES FINANCIERES POUR LA COMMUNE :**

Le rapport d'expertise acoustique de la salle des fêtes, ordonné par le Tribunal Administratif de Montpellier, préconise vertement des travaux de mise en conformité de la salle des fêtes.

Les frais de fonctionnement du bâtiment communal ne sont plus équilibrés, puisque la commune a renoncé à louer la salle aux catllanais.

Mais pire encore, ce contentieux fragilise gravement la dynamique associative, l'activité commerciale du village, et interdit l'organisation des traditionnelles manifestations municipales (la fête du patrimoine, le carnaval, la fête des écoles, les rifles, le repas des aînés, les cérémonies officielles...)

### 3 - LES ACTIONS ET MOTIVATIONS COMMUNALES :

Une réunion publique a été organisée fin janvier 2012 afin d'informer les catllanais de cet état de fait et de recueillir leur avis.

Outre la manifestation d'une vive incompréhension et d'un grand désappointement, les catllanais s'accordent à penser qu'il n'est pas concevable qu'une commune rurale de 740 habitants ne puisse plus disposer d'un tel lieu de vie, vecteur de rencontres, d'échanges entre villageois, parents et amis.

Compte tenu de cet attachement marqué et de la situation exposée, la commune a étudié les possibilités de construction d'une salle polyvalente.

La commune ne disposant pas de terrains non-bâties avec une surface suffisante en zone constructible, le choix très limité s'est porté sur la parcelle cadastrée A 1239 d'une contenance de 1727 m<sup>2</sup> située en zone NC, zone protégée en raison de la valeur agricole des terrains ou de la richesse du sol ou du sous-sol.

Les terrains de l'aire de La Coûme n'ont pas été retenus pour les raisons suivantes : zone inondable, périmètre du forage, périmètre des Bâtiments de France (*Eglise Saint-André, Chapelle du Mas Riquer*).

Il faut noter que le 22 novembre 2011, le Conseil municipal a décidé de prescrire la révision du Plan d'Occupation des Sols en élaboration de Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal. Mais celui-ci ne sera pas approuvé avant plusieurs années.

Il ne faut pas omettre à cela, les délais d'études, de dépôt, d'obtention d'un permis de construire, d'appels d'offres, de construction d'un établissement recevant du public et l'aménagement de ces abords ce qui allonge de façon considérable le calendrier.

L'unique solution pour raccourcir significativement ce calendrier est de procéder à une déclaration de projet conformément à la législation en vigueur. (6 mois environ)

#### 4 – POURQUOI UN CHOIX DE PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET ?

Le terrain concerné est actuellement situé en zone NC du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune. Une déclaration de projet nous permettrait de passer cette zone agricole en terrain constructible dans le cadre de la construction d'un bâtiment d'intérêt général. Cette déclaration de projet a été proposée et approuvée par Madame la Sous-préfète de Prades.

La procédure est la suivante :

- a/ Elaboration du cahier des charges précisant l'objet, et étude sommaire de l'avant projet,
- b/ Enquête publique,
- c/ Approbation en Conseil Municipal,
- d/ Décision du Préfet.

B]

#### 1 - INTERVENTIONS DES PARTICIPANTS :

Josette PUJOL donne lecture de la lettre de Dany DE VERA, conformément à sa demande. Compte tenu de son absence, Josette PUJOL indique qu'elle ne fera pas de commentaire.

Sébastien BILLEY dit que ce projet apportera des nuisances sonores au secteur des Balcons. Elle prend pour exemple le chenil installé à la maison des associations, alors à plus forte raison une salle polyvalente. Elle dit que la parcelle A 1239 est en zone protégée et enclavée. Que cette solution ne fait que déplacer le problème.

Si une convention devait intervenir pour désenclaver ce terrain, elle insistera pour que soient minimisées les nuisances sonores que cette salle pourrait engendrer.

Josette PUJOL précise qu'il s'agit d'une zone agricole en limite du périmètre des Architectes des Bâtiments de France et que les ABF ont donné un accord de principe sous conditions.

Yvan MARQUIÉ pose la question de la volonté des Catllanais de maintenir ou non les animations et les fêtes du village.

Pierre LARGERON dit qu'il faut maintenir les manifestations actuelles.

Cependant, il pense qu'il serait erroné de bâtir une salle polyvalente sur cette parcelle puisque ces terrains sont potentiellement constructibles et ce bâtiment bloquerait l'urbanisation possible de cette zone.

Quant aux nuisances sonores et autres, le secteur des Balcons seraient en première ligne, même avec une insonorisation performante. C'est un leurre, surtout l'été.

Il pose la question du choix du terrain. Pourquoi ne pas s'écarter de la Commune, route d'Eus par exemple et que cette solution s'imposerait.

Josette PUJOL répond que ces terrains situés à 2 kilomètres du village ne sont pas viabilisés, il faut donc y apporter tous les réseaux. L'extension "route d'Eus" n'est pour l'instant pas envisageable, sauf à patienter une bonne dizaine d'années s'agissant de terrains agricoles à "transformer" en constructibles.

De plus, il y a aujourd'hui en constructibles 60 000 m<sup>2</sup> environ plus quelques parcelles éparses.

Le projet serait, par de ce fait rejeté.

Yvan MARQUIÉ souhaite que la future salle polyvalente reste à proximité du cœur du village (commodité de déplacement pour les personnes âgées...). Il se "félicite" des nuisances de l'aire de La Coûme et du centre du village qui prouvent qu'il y a une vie à Catllar.

Alain BAUS demande que les besoins soient définis, que le rôle et le fonctionnement soient précisés.

Sébastienne BILLEY insiste pour que les horaires de mise à disposition soient très réglementés.

Jane BAUS pense qu'il serait souhaitable d'établir un calendrier d'occupation pour mieux définir les besoins et travailler sur un règlement.

Andréa VANDELOOVEN demande si elle sera équipée d'une cuisine.

Josette PUJOL dit qu'une cuisine exige le respect de normes draconiennes : sécurité sanitaire des aliments, respect de la chaîne du froid, matériel professionnel, plonge...

Charline TRILLES s'interroge sur les possibilités de rentabiliser cet investissement. (Location de la salle ouverte à tous ou réservée aux Catllanais, tarifs...)

Josette PUJOL propose de présenter un avant projet sommaire :

- a/ Une salle principale qui pourrait être cloisonnée (cloisons amovibles), et permettre ainsi de la transformer en deux salles, en fonction de la demande. A prévoir également une scène amovible ;
- b/ Bloc(s) sanitaire(s) en adéquation avec la réglementation ,
- c/ 1 office,
- d/ Locaux techniques.

Josette PUJOL pense qu'une construction maximale de 300 m<sup>2</sup> pourrait être présentée et permettrait d'accueillir 200 à 220 personnes. (Capacité actuelle de la Salle des fêtes 200 personnes = 1m<sup>2</sup> par personne en salle)

La superficie de cette salle sera revue à la baisse si l'estimation financière est trop élevée.

**L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h00.**