

Les planes: conclusions provisoires au 1er octobre 2011

(Dernières références: réunion publique du 23 septembre 2011)

Nous étions encore jusqu'à ces derniers jours, dans l'épisode "**16 janvier 2000**" du projet des "Résidences du Mont Canigou"

Des aménagements du projet initial avaient été apportés à plusieurs reprises.

1er point:

Les évidences qui apparaissent à ce jour en fonction de la topographie des lieux et autres contraintes locales sont les suivantes pour les deux solutions qui avaient été envisagées:

Route d'Eus: Pente excessive, terrassements déraisonnables si l'on veut rester dans les normes (12%)

Chapelle-Cami de Mosset: Hauteur des terrains plus importante encore, exigüité des lieux et montée simple voie en courbe prononcée, type tranchée sans visibilité. Terrassements également très importants.

Des rampes d'accès abaissant les pentes sont difficilement envisageables par manque d'espace. Elles nécessiteraient de toute façon un recul trop important dans les deux cas de figure étudiés, vu la hauteur des terrains à bâtir à cet endroit. (9 à 10 mètres)

La difficulté majeure d'un accès côté Sud à cet espace potentiellement constructible est donc la hauteur du terrain par rapport à la distance des voies publiques. D'ailleurs en 2002 les techniciens des services de l'état avaient dénoncé plusieurs problèmes liés à l'ouverture d'un accès pour desservir cette zone.

Il faut également considérer l'instabilité de ces terrains

La possibilité d'accès aux terrains des **Planes** se résumerait donc pour les deux solutions envisagées, par l'équation:

hauteur du terrain- distance du terrain aux voies publiques -stabilité à long terme après travaux

La présentation du projet à la population de Catllar, apparaît après une heure trente de discussions conduite par Mme le Maire de Catllar, poser encore de nombreux problèmes techniques. L'équation serait elle insoluble ?

2eme point:

L'accès à la zone par un des deux passages, aurait également créé d'autres contraintes environnementales et privées.

Selon nos études associatives sur le terrain depuis le **16 janvier 2000**, nous estimons entre **8** et **11**, les propriétés concernées par les nouvelles contraintes de circulation, soit directement, soit indirectement. Au cours de cette même année l'enquête publique faisait observer les fortes contraintes topographiques de la **zone des Planes** notamment pour la création d'un accès dont la réalisation serait techniquement délicate.

Il a été très clairement expliqué à cette réunion d'information, que le raccordement au Balcon devrait être aménagé (**sur une soixantaine de mètres environ**) alors qu'il n'y a apparemment aucun obstacle entravant la circulation sur cette section de rue.

Chacun en tirera ses propres conclusions!

Nous ne parlerons pas des nuisances évoquées par le promoteur si la traversée du Balcon se réalisait.

Tout ce qui a été dit à la réunion publique de ce jour avait déjà été expliqué à notre Association quelque temps auparavant.

Le paysagiste du projet (absent à la réunion publique) (...) *ne pouvait nous en dire plus pour le moment* (...) quant à la nature exacte des aménagements de cette **rue du Maillol...**

Il est donc clairement établi, qu'après onze années d'études de faisabilité, aussi bien par les professionnels de l'Urbanisme que par la Municipalité ainsi que par les consultations auprès des riverains et associations locales, d'autres solutions doivent être envisagées.

Enfin, il a été confirmé par Mme le Maire, que deux réservations foncières spécialement prévues au dégagement de cette zone (...) *ont été vendues* (...) donc supprimées et par la suite "construites" par une (plusieurs ?) précédente(s) municipalité(s).

L'enclavement des **Planes Est** a également été évoqué.

Parallèlement à toutes les études, il était suggéré comme possibilité nouvelle, d'ouvrir à l'urbanisation un espace plus important au Nord du lotissement "Le Balcon", lequel permettrait le financement d'un contournement du bâti existant en facilitant grandement la circulation dans toute la zone et permettant de futures extensions sans autres modifications de voiries tout en limitant au maximum les gênes locales.

Cette solution paraît idéale à ce jour.

Notre association ne s'oppose pas à l'urbanisation de la zone des Planes.

Force est de reconnaître que les accès prévus jusque maintenant (route d'Eus et/ou bas du Cami de Mosset et/ou liaison avec le Balcon) posent de gros problèmes techniques et seraient source de nuisances et de désagréments pour l'ensemble des riverains. L'étude puis la réalisation d'un accès correct permettant un développement du quartier ainsi que du village dans des conditions optimales de sécurité serait préférable.

La création d'une route au dessus du canal sera une nécessité tôt ou tard (des parcelles sont déjà constructibles...).

Un contournement du bâti existant au dessus du **Rec de Dalt** pourrait permettre à terme la desserte de toutes les zones à urbaniser dans le quartier. La création de cet accès est un préalable à tout permis de construire et/ou de lotir.

Pour ce faire, la priorité serait selon nous, d'engager une **révision du PLU** dans les meilleurs délais.

Notre Association, souhaite renouveler son approbation au projet, à conditions que le ou les accès desservant cet ensemble immobilier, permette d'envisager une ouverture à l'urbanisation future dans des conditions optimales de sécurité et de sérénité.