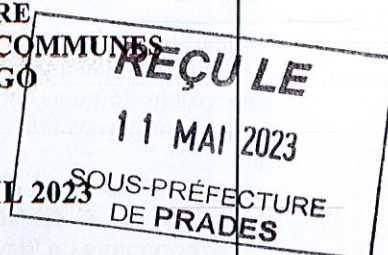


REPUBLIQUE FRANÇAISE 00 00 00 00 00 00 DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES 00 00 00 00 00 00 COMMUNAUTE DE COMMUNES CONFLENT CANIGÓ	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CONFLENT CANIGÓ 00 00 00 00 00 00 SEANCE DU 13 AVRIL 2023
Nombre de Conseillers en exercice : 71 Présents à la séance : 53 Ont participé au vote : 62 Pour : 62 Contre : 0 Abstention : 0 Date de la convocation : 27 Mars 2023	L'an deux mille VINGT TROIS et le TREIZE AVRIL, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Conflent Canigó s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de sa réunion, sous la présidence de Monsieur Jean-Louis JALLAT, Président.
Objet : Approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ayant les effets d'un Schéma de cohérence territoriale (SCOT) de Conflent Canigó N° d'Ordre : 117-23	ASSISTAIENT A LA SEANCE : Fernand CABEZA, Éric MAHIEUX, Jean-Louis BOSC, Olivier CHAUVEAU, Josette PUJOL, Patrick MARCEL, Johanna MESSENGER, Patrice ARRO, Claude ESCAPE, Stéphane GILMANT, Chantal CALVET, Jean-François LABORDE, Jean-Pierre VILLELONGUE, Guy CASSOLY, Jean-Luc BLAISE, Anne-Marie CANAL, Gérard QUES, Christian TRIADO, Jean-Louis JALLAT, Yves DELCOR, Géraldine BOUVIER, Ahmed BEKHEIRA, Elisabeth PREVOT, Etienne TURRA, Agnès ANCEAU-MORER, Thérèse GOBERT-FORGAS, Bernard LAMBERT, Gladys DA SILVA, Jean-Christophe JANER, Nathalie CORNET, Aude VIVES, Françoise ELLIOTT, Jean MAURY, Christelle LAPASSET, André JOSSE, Olivier GRAVAS, Jean-Louis SALIES, Alain ESTELA, Jean-Jacques ROUCH, Claude SIRE, Jean SERVAT, Serge BOYER, Henri GUITART, Christine HIERREZUELO, Pierre SERRA, Patrick LECROQ, René DRAGUE, Marie-France MARTIN. ABSENTS REPRESENTES PAR UN SUPPLEANT : Sébastien NENS était représenté par Octave JUVINA, Michel LLANAS était représenté par Frédéric GALIBERT, Roger PAILLES était représenté par Jean-François PLANAS, Marie-Edith PERAL était représentée par Erik CHATELUS, Philippe DORANDEU était représenté par Michel PLANAS. ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION : Daniel ASPE a donné procuration à Patrick MARCEL, Anne LAUBIES a donné procuration à Guy CASSOLY, Thierry BEGUE a donné procuration à Jean SERVAT, Éric RODRIGUEZ a donné procuration à Jean-Louis JALLAT, Corinne DE MOZAS a donné procuration à Thérèse GOBERT-FORGAS, Laurent CHARCOS a donné procuration à Nathalie CORNET, Claire LAMY a donné procuration à Géraldine BOUVIER, Raphaël VIGIER a donné procuration à Henri GUITART Bruno GUERIN a donné procuration à Claude SIRE. ABSENTS EXCUSES : Yael DELVIGNE, André ARGILES, Laurent ALOZY, Jean CASTEX, David MONTAGNE, Nicolas BERJOAN, Jean-Marie MAYDAT, Guy BOBE, Robert JASSEREAU. Secrétaire de Séance : Bernard LAMBERT



Le Président rappelle les éléments suivants,

CONSIDERANT que le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Schéma de Cohérence Territoriale (PLUi valant SCOT) qui s'applique sur tout le territoire de la Communauté de Communes a été approuvé le 13 mars 2021. Après un peu plus d'un an d'utilisation du document pour l'instruction des autorisations au titre du droit des sols, et d'échanges avec les communes, il est apparu nécessaire d'y apporter des ajustements.

PRESCRIPTION ET OBJET DE LA MODIFICATION N°1

Conformément au Code de l'urbanisme, la procédure de modification n°1 a été prescrite par arrêté du président de la Communauté (n°169-22 du 14 juin 2022).

Cette procédure propose des **adaptations de portée générale** du règlement d'urbanisme (graphique ou écrit). Il s'agit de corriger les erreurs matérielles relevées depuis la mise en

application du PLUi valant SCOT (toutes pièces du document), et d'harmoniser le vocabulaire technique et architectural pour faciliter la compréhension des termes et la correcte application des règles.

Localement, sur certaines zones du règlement, des ajustements sur les gabarits et typologies architecturales autorisés sont envisagés (hauteurs de construction, retraits par rapport à la voie ou au voisin, toitures...), pour mieux s'adapter au contexte urbain et géographique environnant, et notamment permettre d'améliorer les possibilités de réhabilitations urbaines.

La modification n°1 porte également sur des **points communaux localisés** :

- Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) en zone Urbaine sur la commune de Ria-Sirach. Son instauration permet d'établir un schéma d'organisation répondant aux problématiques du secteur, et ainsi optimiser son aménagement.
- Ajustement d'un Emplacement Réservé : réduction à Los Masos
- Ajouts de deux Emplacements Réservés dans la zone urbaine d'Olette, et à Evol.

Il inclut également l'**ouverture à l'urbanisation de la zone 4AU2 à Campôme**, ainsi que la réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, afin de garantir un aménagement cohérent de cette zone (elle est jusqu'à ce jour urbanisable, mais bloquée en raison de problèmes de délimitations cadastrales et d'accès aux réseaux jusqu'à ce que ces questions aient été réglées, et validées par une modification).

CONSIDERANT que sur ce sujet, le conseil communautaire s'est prononcé par délibération du 14 avril 2022 (n°127-22) sur la justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 4AU2 de CAMPOME et son intégration dans la modification n°1.

En sus, les listes des servitudes d'utilité publique seront mises à jour lorsque de nouvelles ont été créées.

CONSULTATIONS

CONSIDERANT que le projet a ensuite été notifié à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) d'Occitanie, qui, par sa décision n° 2022DKO227 du 28/09/2022 a conclu que la modification n°1 du PLUi valant SCOT n'était pas soumise à évaluation environnementale, en estimant que la procédure n'était pas susceptible d'avoir d'incidences significatives sur l'environnement et la santé humaine.

Après, le dossier a été transmis aux Personnes Publiques Associées (ou PPA : services de l'Etat, conseils départementaux et Régionaux, Chambres consulaires, EPCI limitrophes, SNCF) et pour information, aux communes membres de Conflent Canigó.

Les PPA qui ont répondu ont toutes donné un avis favorable sur le projet de modification sans demande d'évolution du contenu des documents. Le dossier a été consécutivement mis à la consultation sur le site internet de la Communauté de Communes (à partir du 26 novembre 2022 et jusqu'au début de l'enquête publique).

L'ensemble des avis reçus a été annexé au dossier d'enquête publique. Ils sont aussi présentés de manière détaillée dans le rapport du Commissaire enquêteur visé ci-après.

L'ENQUETE PUBLIQUE

Consécutivement à cette phase de consultation et des résultats obtenus, une enquête publique a pu être organisée.

Par décision n°E22000156/34 du 13/12/2022, le Tribunal Administratif de Montpellier a désigné un commissaire enquêteur, M. Guy BIELLMANN, pour conduire l'enquête publique portant sur le projet de modification n°1 du PLUi valant SCOT.

Prescrite par arrêté du Président de la Communauté de Communes (n°372-22 du 27/12/2022), elle s'est tenue pour une durée de 32 jours consécutifs, du 26 janvier au 28 février 2023.

Le public a pu formuler ses observations par écrit sur les registres papier mis à sa disposition dans les pôles d'enquête désignés (Prades, Olette, Ria-Sirach, Campôme). Il pouvait également envoyer un courrier par voie postale (ou courriel) au commissaire enquêteur.

À l'occasion des 6 permanences organisées sur le territoire de la Communauté, les habitants ont eu la possibilité de consulter les dossiers d'enquête, de rencontrer le commissaire, et d'exprimer des demandes et observations.

Afin de permettre au plus grand nombre de gens de consulter les documents et d'émettre des avis sans contrainte géographique ou d'horaires, un **registre dématérialisé** (comprenant tout le dossier

disponible à la consultation), accessible par internet, a été mis à disposition, avec la même valeur juridique que les exemplaires sur support papier.

27 observations ont été enregistrées, pour un peu moins de 170 consultations (doublons déduits). Cela est beaucoup moins important que pour l'enquête publique de l'élaboration, mais normal au regard des enjeux de la modification n°1 (pour rappel, pas de changement des limites de constructibilité).

Toutes les observations du public ont été étudiées également par la Communauté de communes, y compris avec les communes concernées. Elles peuvent se répartir en 4 types : Les demandes d'informations sur les modifications proposées (les plus nombreuses), souvent attendues par des personnes ou des communes qui ont rencontré des difficultés à l'application des règles du PLUi valant SCOT, dans le cadre de l'application du droit des sols.

L'enquête publique a également été l'occasion pour des communes membres, des particuliers, ou des institutions de **demande de nouveaux ajustements** sur le document final.

Il s'agit essentiellement de sujets mineurs qui ont émergé après le lancement de la procédure, relevant parfois le même type de problèmes que ceux qui ont motivé la prescription de la modification. A noter que certaines d'entre elles font émerger l'importance des règles de stationnement dans les zones urbanisées.

Les demandes de **propriétaires fonciers** concernent essentiellement le souhait ponctuel de classement ^{et/}ou retour à l'état antérieur constructibles de terrains.

Enfin, deux **critiques** ont été adressées à l'encontre de « l'urbanisation massive » permise par le PLUi valant SCOT, et sur la précédente enquête publique (pour rappel, indépendante de la modification n°1).

À l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur a examiné l'ensemble des demandes, avis et observations reçus (classés par commune), et a remis son procès-verbal de synthèse le 1^{er} mars 2023, interrogeant la Communauté de Communes sur les suites envisagées.

La Communauté de Communes en date du 09 mars 2023, a transmis une réponse au procès-verbal, apporté un premier niveau de réponse, lorsque que cela était possible à ce stade, sur les thématiques générales et les demandes individuelles.

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Dans son rapport avec ses conclusions, remis le 13 mars 2023, le commissaire enquêteur constate que l'enquête s'est déroulée conformément à la législation en vigueur.

Au regard des échanges et des réponses fournies par la Communauté de Communes, il a émis un **avis FAVORABLE** (sans remarque ou réserve).

Conformément aux articles L.123-15 et R.123-21 du Code de l'environnement, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ont été transmis à la Préfecture et mis à disposition du public fin mars 2023, pour une période d'un an, au format papier au siège de la Communauté et communes pôles d'enquête (Ria-Sirach, Olette et Campôme), ainsi qu'en version dématérialisée sur le site internet de la Communauté de Communes.

MODIFICATIONS APPORTÉES AU DOSSIER APRES ENQUETE PUBLIQUE

Les évolutions apportées au dossier de PLUi valant SCOT à l'occasion de l'approbation de la procédure de modification n°1, pour répondre au résultat de l'enquête publique (les consultations n'ayant pas montré de nécessité d'amender le contenu des documents), sont détaillées dans le tableau ci-après. Elles ne remettent pas en cause les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi valant SCOT ou l'économie générale du projet de modification n°1.

Les ajustements apportés ont pour objet d'améliorer la clarté des dispositions réglementaires applicables

Évolutions apportées au contenu de la modification n°1 après l'enquête publique

N°	Zone(s) PLUi	Commune(s)	Pièce(s) modifiée(s)	Évolution(s)
1	Zone 4AU1	Campôme	3. OAP	Complément OAP « Chemin de Carmajou » avec ajout d'une mention

				spécifique sur la nécessité de s'assurer de la stabilité des sols avant tout projet.
2	Zone 4UA	Arboussols (hameau de Marcevol)	4. REGLEMENT	Ajustement des règles d'implantation des constructions sur le hameau de Marcevol,
3	Zone 2UA et zone 2UD2	Vinça	4. REGLEMENT	Passage de la parcelle AC114 de la zone 2UA à la zone 2UD2 (prise en compte des caractéristiques spécifiques de la parcelle).
4	Toutes les zones	Toutes les communes	4. REGLEMENT	Ajustement des règles d'implantation lorsqu'il y a la présence d'un canal d'arrosage.
5	Zones U sauf zones Uep et zones AU ouvertes à l'urbanisation	Toutes les communes	4. REGLEMENT	Assouplissement de l'encadrement du stationnement dans des cas spécifiques (diminution possible du nombre de places de stationnement si le projet comporte déjà le nombre suffisant de places au regard des normes imposées par le PLUi).
6	Zones UE	Toutes les communes (ayant une zone UE)	4. REGLEMENT	Précision quant à l'encadrement des annexes des habitations existantes.
7	Zone 1UA1 et zone 1UB2	Prades	4. REGLEMENT	Passage des parcelles AZ109 à 11 et AZ28 (intégration de la voie pour cohérence) de la zone 1UA1 à la zone 1UB2 (prise en compte de la localisation et de la configuration spécifique des parcelles).
8	Zones Uep	Toutes les communes (ayant une zone Uep)	4. REGLEMENT	Adaptation de l'encadrement de la hauteur des clôtures pour prendre en compte certains cas spécifiques liés à des contraintes réglementaires et/ou de fonctionnement (écoles, gendarmeries,...).
9	Zones UE	Toutes les communes (ayant une zone UE)	4. REGLEMENT	Adaptation de l'encadrement de l'implantation de deux constructions sur une même parcelle (différentiation par rapport aux zones d'habitat au sein desquelles les problématiques sont différentes).
10	Zone 3UV2	Fuilla	4. REGLEMENT	Correction d'une erreur matérielle concernant les destinations et sous-destinations autorisées.
11	/	Eus Marquixanes Prades Vinça	4. REGLEMENT	Intégration des deux DUP /Mises En Compatibilité du PLUi valant SCOT, relatives à la RN116.

Toutes les demandes d'évolutions n'ont pas pu aboutir à un changement du PLUi valant SCOT. Elles ont cependant toutes été étudiées et analysées avec la commune concernée. C'est notamment le cas sur la question du stationnement, sujet sur lequel la commune de Prades avait demandé l'instauration de plusieurs emplacements réservés pour des parkings. Le commissaire enquêteur a statué que cette demande était de nature à changer l'économie du projet de modification. Il en est de même pour la demande de suppression des règles d'urbanisme liées au stationnement dans les villages. Une telle évolution peut être impactante et nécessite une analyse spécifique et précise. Plusieurs demandes de particuliers concernaient l'intégration, ou la réintégration par rapport au document antérieur, de parcelles en zone constructible. Chacune a fait l'objet d'une analyse précise et la plupart, hormis certains cas d'adaptations mineures, n'ont pu donner lieu à une issue favorable. Toutes les demandes sont contenues en annexe de la délibération.

Au regard de l'ensemble des éléments présentés, des avis recueillis sur le dossier, et des résultats de l'enquête publique, il est proposé au conseil communautaire d'approuver le PLUi valant SCOT tel qu'exposé ci-dessus et annexé à la présente.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.103-2 à L.103-6, L.104-1 à L.104-3, L.153-36 à L.153-40, R.151-1 et suivants, et R.153-1 et suivants ;

Vu le Code de l'environnement,

Vu la délibération n°38-21 du 13 mars 2021 par laquelle le Conseil Communautaire a approuvé le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ayant les effets d'un Schéma de Cohérence Territoriale couvrant les 45 communes de Conflent Canigó ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2022028-0001 du 28 janvier 2022 déclarant d'utilité publique le projet de déviation de la RN116 au droit de Marquixanes, emportant mise en compatibilité du Plan Local d'urbanisme intercommunal (PLUi) Conflent Canigó ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2022272-0001 du 29 septembre 2022 déclarant d'utilité publique le projet d'aménagements ponctuels de la RN116 entre Ille-sur-Têt et Prades, emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Rodès et du Plan Local d'urbanisme intercommunal (PLUi) Conflent Canigó sur les communes de Vinça, Marquixanes, Eus, et Prades ;

Vu les statuts de la Communauté de communes de Conflent Canigó,

Vu la délibération n°127-22 du 15 avril 2022 portant sur la justification de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 4AU2 à CAMPOME;

Vu l'arrêté n°169-22 du 14 juin 2022 prescrivant la modification n°1 du PLUi valant SCOT ;

Vu la décision n° 2022DKO227 du 28/09/2022 de la MRAe Occitanie ;

Vu les avis des personnes publiques recueillies sur le projet de modification n°1

Vu l'arrêté n°372-22 du 27/12/2022 organisant l'enquête publique portant sur la modification n°1 du PLUi valant SCOT,

Vu l'enquête publique qui s'est tenue du 26 janvier au 28 février 2023 inclus et les observations émises par le public,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, annexé à la présente délibération

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ayant les effets d'un Schéma de Cohérence Territoriale, annexé à la présente délibération, intégrant les modifications susvisées telles que détaillées dans la présente délibération.

CONSIDERANT que l'ensemble des avis recueillis, des observations du public et du rapport et conclusions du commissaire enquêteur a été analysé et pris en compte pour préciser le projet, le cas échéant le modifier, sans en bouleverser l'économie générale,

CONSIDERANT que la modification n°1 du PLUi valant SCOT n'a pas d'incidence sur le Droit de Préemption Urbain applicable sur le territoire de la Communauté de Communes

Entendu l'exposé du Président, après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, réuni en séance publique, à l'unanimité.

Article 1

APPROUVE la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ayant les effets d'un Schéma de Cohérence Territoriale, tel qu'il est annexé à la présente délibération, intégrant les modifications susvisées.

Article 2

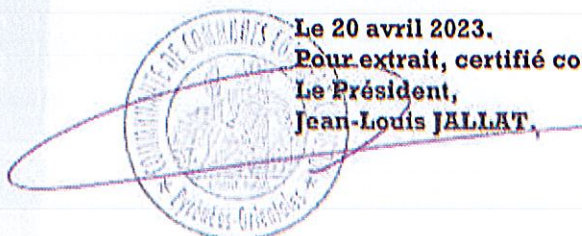
DIT qu'en application de l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet des mesures de publicités suivantes :

- Affichage pendant un mois au siège de la Communauté de Communes et dans les mairies des communes membres,
- Une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
- Publication au recueil des actes administratifs de la Communauté de Communes.

Article 3

DIT que conformément aux articles L.153-23 et R.153-22, le dossier du PLUi valant SCOT sera publié sur le portail national de l'urbanisme.

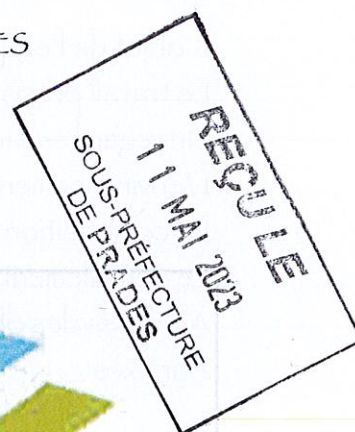
Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus par les membres présents.



Le 20 avril 2023.
Pour extrait, certifié conforme,
Le Président,
Jean-Louis JALLAT,

ENQUETE PUBLIQUE

MODIFICATION N° 1
Du PLU i valant SCOT de la
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CONFLENT CANIGO



RAPPORT D'ENQUETE et AVIS

Le commissaire enquêteur
Guy Biellmann
Fait à Perpignan le 13 mars 2023

A handwritten signature in blue ink, which appears to be "Guy Biellmann".

Sommaire :

Préambule page 3

PREMIERE PARTIE - RAPPORT D'ENQUETE

L'objet de l'enquête et de l'opération	page 5
Le travail préparatoire	page 8
Un regard sommaire sur le secteur géographique	page 16
L'environnement réglementaire du projet	page 17
La composition du dossier	page 18
Le déroulement de l'enquête	page 19
Analyses des observations et avis formulés	page 31
Annexes	page 42 à 54

SECONDE PARTIE - CONCLUSIONS et AVIS

Rappels et discussion	
Avis du commissaire enquêteur	page 55

PREAMBULE

Le présent rapport relate le travail du commissaire enquêteur chargé de procéder à l'enquête publique unique préalable à la modification n°1 du Plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Conflent Canigo.

Elle regroupe 45 communes. Les modifications concernent :

- la partie cartographique du territoire des communes de Ria Sirach, Campome, Los Masos et Olette
- ainsi que l'ensemble des dispositions réglementaires du PLUi
- et enfin une mise à jour des pièces soit par corrections d'erreurs matérielles ou d'omissions antérieures, soit pour compléter l'information des usagers sur des dispositions indépendantes de la présente procédure mais qui s'imposent au PLUi.

Le commissaire enquêteur, dont le nom figure sur la d'aptitude de la région, a été désigné par le Président du Tribunal Administratif de Montpellier. Il est réputé neutre, compétent, expérimenté et non intéressé à l'opération au sens des dispositions de la loi Bouchardeau de 1983. Il doit respecter une éthique et une objectivité rappelées par toutes formes de déontologie en la matière. Le commissaire ne peut se comporter ni en expert (qui est un professionnel de justice, dont l'action est définie par un magistrat dans le cadre d'une mission objective), ni en professionnel ès-qualité. Son rôle se limite à apprécier l'acceptabilité sociale et environnementale d'un projet soumis à enquête et de motiver son avis personnel qui sera forcément en partie subjectif.

Il ne peut pas non plus se comporter en juriste, puisqu'il n'a pas la responsabilité de se prononcer sur la légalité, ceci reste du ressort du Tribunal Administratif. Il ne peut donc dire le droit, mais seulement si le droit en matière de procédure lui semble avoir été respecté, comme cela est rappelé dans plusieurs arrêts du Conseil d'Etat. Enfin il ne peut porter de jugement de valeur sur la qualité des études présentées, ni sur les choix ou volontés du maître d'ouvrage.

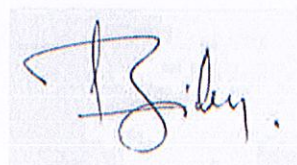
C'est à l'écoute des citoyens du territoire concerné, à travers les documents produits spontanément ou à sa demande, et qu'il s'est efforcé, in-fine, de motiver son avis, après avoir examiné les avantages et inconvénients du projet, et dans le respect des textes qui concernent l'exercice de sa mission. Cet avis, qui reste à la disposition entière du public, ne le lie pas à l'administration, mais il est susceptible d'avoir une incidence sur les choix qui seront finalement retenus par le maître d'ouvrage. Son action poursuit l'intérêt du plus grand nombre et tente de préserver le droit des tiers.

ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE
A LA MODIFICATION DU PLUí valant SCOT de la
COMMUNAUTE DE COMMUNE
CONFLENT CANIGO



Première partie :
RAPPORT D'ENQUETE

Le commissaire enquêteur
Guy Biellmann
Fait à Perpignan le 13 mars 2023



L'OBJET DE L'ENQUETE ET A DECOUVERTE DE L'OPERATION

Dès l'acceptation de la mission, j'ai pris contact avec le responsable désigné - M LUBRANO des services techniques de la Communauté de Communes Conflent Canigo, située à Prades dans les locaux du château Pams. Nous nous sommes rencontrés le 16 décembre 2022 en ses locaux.

Il m'a expliqué les différents objets de cette modification et nous avons examiné les teneurs du projet d'arrêté de mise à l'enquête, notamment les modalités du calendrier et des formalités à mettre en place.

Le PLU i a été approuvé le 13 mars 2021 par délibération du conseil communautaire.

L'enquête publique de l'élaboration du dit PLU i valant SCOT à faire l'objet d'un avis avec réserves du commissaire enquêteur le 20/12/2020.

Depuis cette date des éléments conjoncturels ont mis en évidence de nécessaires adaptations que ce soit en terme de zonage, que de règlement. Des erreurs matérielles ont été aussi mises en évidence. Cet ensemble d'éléments entre dans le cadre de la procédure de modification. A cette fin un arrêté prescrivant la mise en place de la procédure de modification du PLU i valant SCOT a été pris :

ARRETE n° 169-22

DÉPARTEMENT DES PYRÉNÉES-ORIENTALES (66)

PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CONFLENT CANIGÓ

Article 2

Le projet de modification n°1 propose des adaptations de portée générale du règlement d'urbanisme (graphique ou écrit). Il s'agira de corriger les erreurs matérielles relevées depuis la mise en application du PLU i valant SCOT (toutes pièces du document), et d'harmoniser le vocabulaire technique et architectura pour faciliter la compréhension des termes et la correcte application des règles.

Localement, sur certaines zones du règlement, un ajustement sur les gabarits et typologies architecturales autorisés (Hauteurs de construction, retraits par rapport à la voie ou au voisin,

toitures, sera envisagé, pour S a a d i o e r contexte urbain et géographique environnant et notamment permettre d'améliorer les possibilités de réhabilitations urbaines

Le projet de modification n°1 porte également sur des points communaux plus précis :

-Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est prévue en zone Urbaine sur la commune de ria-sirach. Son instauration permettra d'établir un schéma d'organisation répondant aux problématiques au secteur, et ains optimiser son aménagement.

-Deux Emplacements Réservés seront ajustés : réduction à Los Masos, augmentation à l'Evol

-Un Emplacement Réserve sera également crée dans la zone urbaine d'Olette.

Le projet de modification n'inclut également l'ouverture à l'urbanisation de la zone 4AU2 à Campôme, ainsi que la réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, afin de garantir un aménagement cohérent de cette zone

La décision de la MRAE suite à sa consultation sur le projet est datée du 28 septembre 2022. Elle dispense de l'obligation de l'évaluation environnementale.

Décision de dispense d'évaluation environnementale, après examen au cas par cas en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme,

sur le projet de modification n°1 du PLUi valant SCoT du Conflent Canigo (Pyrénées-Orientales)

- **Considérant** que la communauté de communes Conflent Canigó (45 communes – 786 km² et 20 559 habitants – INSEE, 2019) procède à la modification n°1 de son PLUi valant SCoT, afin de permettre :
 - l'ouverture à l'urbanisation d'une zone bloquée (4AU2¹) « *Secteur Chemin de Carmajo* » d'une superficie de 0,39 ha sur la commune de Campôme pour y construire trois logements ; la réalisation d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur la commune de Ria-Sirach en zone urbaine (1UD²) sur le secteur « *Saint-Vincent Nord* » ; des évolutions réglementaires (notamment concernant les règles d'implantation des bâtiments et leur aspect extérieur) permettant de préciser la politique urbanistique sur le territoire intercommunal ;
 - l'ajout de deux emplacements réservés (ER) sur la commune d'Olette : le premier pour des places de stationnement supplémentaires près de la gare du Train Jaune, est prévu en zone urbaine 2UAc³ près de la gare d'Olette sur une emprise au sol de 90 m² sur une partie de la parcelle cadastrée OB 801, et le second pour aménager un espace public de type parc ou jardin, sur le quartier d'Evol sur une emprise au sol de 91 m², en zone agricole, sur une partie de la parcelle cadastrée OC 988 ;
 - la réduction de l'emprise d'un ER sur la commune de Los Masos ;
 - la mise à jour des annexes du PLUi (notamment la liste des ER) ;
 - la correction d'erreurs matérielles (règlement écrit et règlement graphique) ;**Considérant** que la modification se traduit par :
 - une évolution du règlement écrit et graphique et la création d'une OAP, suite à la requalification de la zone à urbaniser 4AU2 en 4UA1 ;
 - la création d'une OAP sur la commune de Ria-Sirach ;
 - la modification de certaines dispositions du règlement écrit sur le périmètre intercommunal ;
 - la mise à jour de la liste des ER et l'actualisation des annexes ;
 - l'évolution des règlements écrits et graphiques ;**Considérant** la localisation des projets d'urbanisation au titre de certains des objets de la modification :
 - pour le secteur « *Secteur Chemin de Carmajou* » à Campôme :- en zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II « *Versant sud du Massif du Madres* » ;
 - au sein des zonages des plans nationaux d'actions (PNA) du Desman des Pyrénées, du Gypaète, du Léopard ocellé, du Vautour fauve (domaines vitaux), du vautour percnoptère et domaine vital de l'Aigle Royal ;
 - à proximité du zonage du PNA de la Loutre ;
 - au sein du parc naturel régional des « Pyrénées catalanes » ;
 - au sein du Grand site de France et Opérations grands sites « *Massif du Canigó* » ;
 - en partie concernée par l'enveloppe approchée d'inondation potentielle des cours d'eau sur le bassin Rhône Méditerranée en Occitanie et par l'atlas des zones inondables (AZI), du fait de sa proximité avec le cours d'eau « *La Castellane* » ;
 - au sein de l'enveloppe urbaine en ce qui concerne la commune de Ria-Sirach ;
 - dans toutes les zones du PLUi en ce qui concerne les adaptations réglementaires ;
 - sur la commune d'Olette, en zone agricole concernée par les sites Natura 2000, zones spéciales de conservation (ZSC) et zones de protection spéciale (ZPS) « *Massif de Madres-Coronat* » pour l'un des ER prévus, l'autre étant en zone urbaine, concerné par le site Natura 2000, ZSC « *Sites à chiroptères des Pyrénées-Orientales* » ;
 - en zone 1UB1⁴ pour l'ER réduit de 1 098 m² à 650 m² sur la commune de Los Masos ;**Considérant** que les impacts potentiels du plan sont réduits par :
 - la faiblesse de la superficie concernée, la capacité de la ressource en eau à répondre aux besoins créés par l'ouverture à l'urbanisation de la zone 4AU2 sur la commune de Campôme,
 - la prise en compte des zones à urbaniser bloquées du PLUi dans la consommation d'espace lors de son approbation, la végétalisation de la partie concernée par l'AZI ;
 - l'encadrement du développement de l'urbanisation favorisant son intégration dans le tissu

- urbain, permise par l'OAP sur la commune de Ria-Sirach ;
l'absence d'impacts écologiques ou paysagers consécutifs aux évolutions mineures envisagées au sein du règlement écrit ;
la surface minimale des ER créés ou modifiés, considérée sans incidences sur les habitats et espèces ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 ;
Considérant en conclusion qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement ;
....Décide

Article 1^{er}

Le projet de modification n°1 du PLUi valant SCoT Conflent Canigó (Pyrénées-Orientales), objet de la demande n°2022 – 010846, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr.

Fait à Montpellier, le 28 septembre 2022

Pour ce qui concerne les zonages qui doivent être adaptés, sont localisés sur les communes de OLETTE, RIA SIRACH, CAMPOME et LOS MASOS.

Leur détail est :

Campome : ouverture à l'urbanisation d'une zone bloquée avec réalisation d'une OAP associée à cette ouverture.

Ria Sirach : réalisation d'une OAP.

Olette : ajout de deux emplacements réservés.

Los Masos : réduction d'un emplacement réservé.

Les points du volet réglementaire portent sur des règles nouvelles, des adaptations concernant la hauteur à atteindre pour certains bâtiments, les constatations de petites erreurs matérielles dans le règlement permettant une meilleure application lors des instructions d'autorisations, l'implantation des bâtiments et leur aspect extérieur en zones économique et urbaine.

Pour ce qui concerne les mises à jours d'annexes, elles concernent des arrêtés protection de captages qui s'imposent en tant que servitudes.

Pour ce qui concerne les erreurs matérielles : leur liste est jointe au dossier et concernent essentiellement des erreurs de report de sigles de zonage sur les documents graphiques.

L'E TRAVAIL PREPARATOIRE

Les points exposé par le responsable du projet de la ComCom et décrits dans le dossier m'ont paru nécessiter une visite sur le terrain ; à cet effet j'ai rencontré les maires des communes concernées qui m'ont fait visiter les lieux.

Le président de Communauté de Communes - M JALAT - maire de la commune de Olette, m'a reçu le 22 décembre 2022 en sa mairie. Il m'a expliqué que la commune manque cruellement de stationnement aux abords de la gare ferrée et de lieux de rencontre pour les habitants du hameau de Evol et des touristes de passage ; à cette fin il a décidé de réaliser ultérieurement l'aménagement d'un lieu de rencontre sur la hameau de Evol avec quelques équipement légers tels que bancs, barbecue

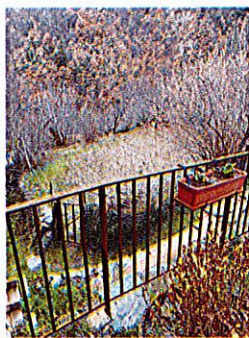
Vers Olette



Le terrain prévu

Il est aussi accessible à pied par l'aval (en haut de la photo aérienne) via de petits cheminement encore faiblement aménagés. Il est cerné sur ses parties aval par des jardins et possède une vue sur les monts en face du ravin. Un probable lieu agréable et convivial.

Le terrain en contrebas de la voie



Son accès piétons



Son environnement immédiat



Le second emplacement est situé aux abords de la gare ferrée au village, sur un carrefour en contrebas la route nationale et proche de la gare, ce qui permettra de réaliser quelques places libérant le domaine routier.

Vers la RN

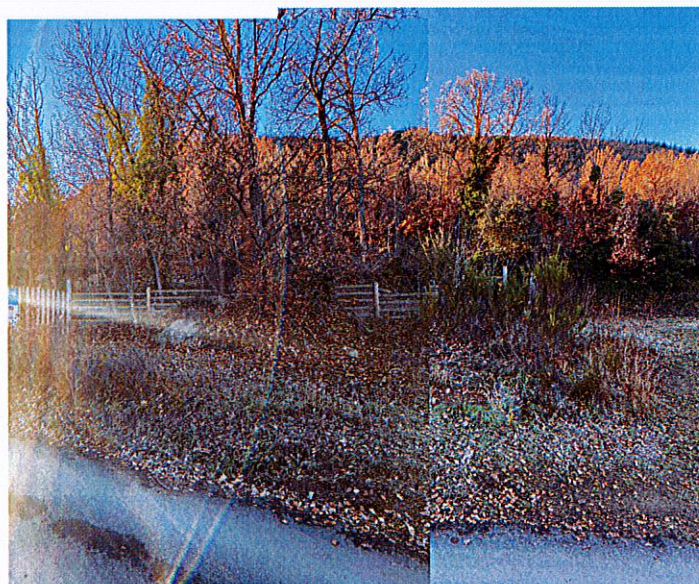


En haut de la voie d'accès à la gare, une traditionnelle station de distribution de carburants fossiles est en cours de réaménagement.

Le terrain prévu ne permettra la réalisation que de quelques places de stationnement venant renforcer les possibilités aux abords de la gare ferrée fort utilisée pour les stationnements des actifs à proximité.

Dans tous ces cas les propriétaires ne semblent pas opposés à ces futures acquisitions, lesquels sont à indiquer ou modifier au PLUi sur les plans de zonage et la liste des emplacements réservés.

Le 4 janvier 2023 j'ai rencontré M JL Bosc, maire de Campome. Il m'a expliqué le contexte communal avec son développement certain mais modéré et la volonté de la commune de vois se maintenir une population jeune avec enfants scolarisés. A cette fin il convient de débloquent une zone d'urbanisation permettant de réaliser quelques logements, avec toutefois une nécessité de prévoir des équipements individuels de distribution d'eau, car la zone est au niveau du réservoir d'eau et la pression pourrait être insuffisante.



Il m'a accompagné sur les lieux. J'ai constaté que tous les terrains environnant sont construits.

L'accès à la zone se fait par une voie récemment élargie permettant désormais l'accès des véhicules de secours ; elle est en cours de cession à la commune. Ces dispositions ouvrent les possibilités de construire, d'autant que la zone est desservie en eau depuis le réservoir, cependant des aménagements individuels d'augmentation la pression devront être réalisés car les futures constructions seront assez proche du niveau du réservoir.



Un problème se pose aussi au village avec des règles contraignant les bénéficiaires de ré aménagements dans le vieux village, à réaliser des stationnements alors que l'accès aux voitures y est très difficile (voies étroites, architectures des siècles passés non adaptée aux véhicules modernes, mise en oeuvre de moyens maçonnés délicats...)

Le même jour j'ai rencontré M J Maury le Maire de Ria.

Il m'a informé de l'historique de cette zone sur laquelle les projets ont été mis plusieurs fois sur le bureau ; or les évolutions réglementaires ont chaque fois repoussé leur réalisation (par exemple la recherche d'éléments préhistoriques notamment) ne permettant plus un équilibre financier de l'opération.

Afin d'éviter une seule construction sur ce beau terrain, complètement cerné d'opérations de lotissements, la configuration topographie ainsi que la présence de tous VRD, ont poussé les acteurs à y prévoir une OAP qui densifiera le secteur.

SEMENT "Le Petit Clos"

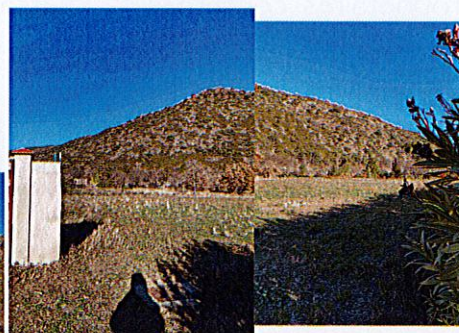
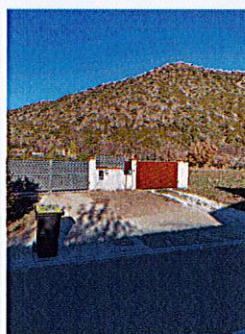
IMPLANTATION ARCHITECTURALE



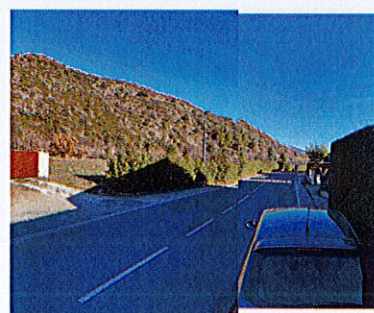
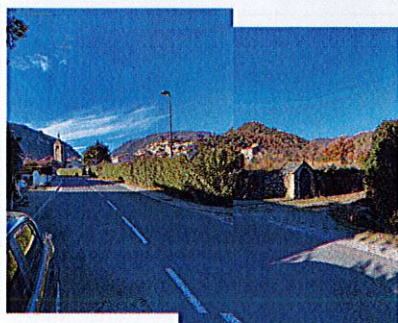
Un extrait des dossiers d'autorisations antérieures.

Vers la RN

le terrain



Vers le village



L'accès actuel

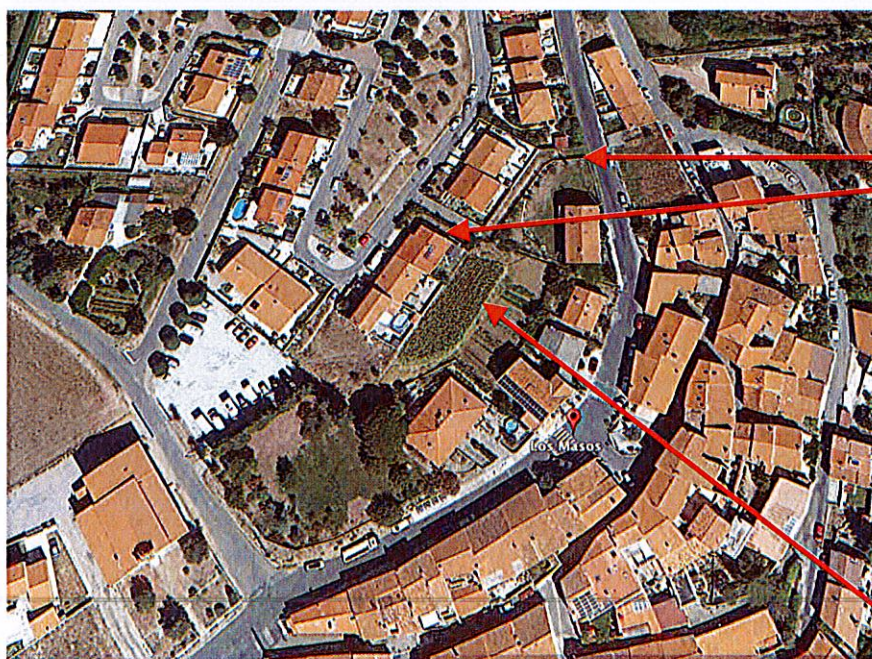
Je me suis rendu le 12 janvier 2023 au siège la communauté de communes et me suis fait expliquer la portée des modifications réglementaires et autres (non graphiques) prévues sur l'ensemble des documents.

On peut classer ces modifications de manière thématique :

- les ouvertures à l'urbanisation,
- les emplacements réservés,
- les modifications du règlement,
- les corrections d'erreurs matérielles,
- les mises à jours suite à décisions supra.

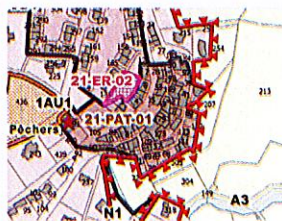
Elles sont détaillées plus loin et un document de justification fort bien réalisé qui est joint au dossier de consultation du public.

Ce même jour je me suis rendu à Los Masos pour apprécier la portée de la réduction de l'emplacement réservé. Le terrain en question est situé à l'arrière de la mairie et est actuellement accessible que par deux chemins de terre. Les besoins affirmés par la mairie sont réduits par rapport à l'expression initiale des besoins de stationnement aux abords de la mairie. La réduction de la taille de cette emplacement réservé au PLU rendra aux deux propriétaires concernés la jouissance de l'arrière de leur terrain respectif. Le terrain restera accessible par le chemin existant.



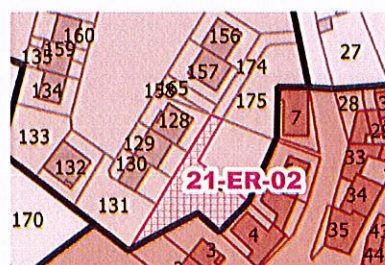
Accès

Terrains libérés Reliquat



L'emplacement réservé actuel

Le terrain réservé après modification.



L'arrêté de mise à l'enquête publique a été pris le 27 décembre 2022 par le Président de la Communauté de Communes Conflent Canigo. Il a été visé par le contrôle de la légalité de la sous préfectures de Prades le 03 janvier 2023.

Cet arrêté a été diffusé par les soins des services de la ComCom, auprès de l'ensemble des commune du périmètre.

Il énonce clairement et dans les formes réglementaires, les dates et durée de l'enquête, les dates et lieux des permanences, les modalités d'accès au dossier et enfin celles concernant l'expression des avis de la population.

L'avis dans la presse par les moyens d'affichage réglementaire est matérialisé par les affichettes de couleur jaune avec corps d'écriture noire correspondant, en termes de contenu et tailles, aux dispositions réglementaires en vigueur. Elles ont été distribuées par les soins de la ComCom 3 semaines avant l'ouverture de l'enquête. L'avis est conforme aux dispositions réglementaires.

Pour ce qui concerne les parutions dans la presse :

Le premier avis a paru le mardi 10 janvier 2023 dans le journal « l'Indépendant » dans la rubrique annonce légale, et dans « la semaine du Roussillon » de la semaine du 11 au 17 janvier 2023.

Ces insertions sont intervenues respectivement 18 et 17 jours avant l'ouverture de la période de consultation du public, donc dans le délai réglementaire de 15 jours avant l'ouverture.

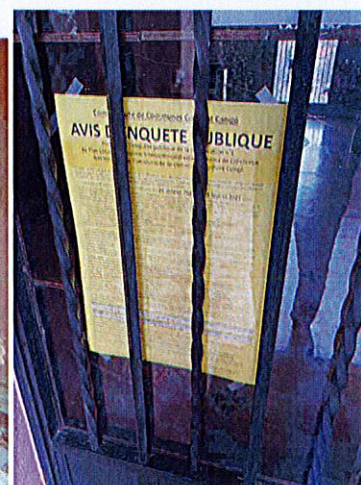
Les secondes parutions ont été insérées dans les mêmes journaux les 29 janvier 2023 et la semaine du 1 au 6 février 2023 pour la Semaine en Roussillon.

Ces deux dernières parutions sont intervenues avant la fin du délais réglementaire de 8 jours après l'ouverture de l'enquête.

Prades

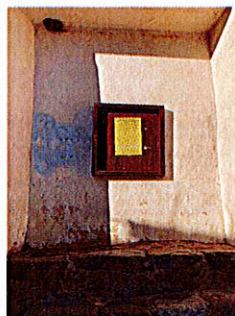
L'affichage en mairies a été réalisé :

- sous forme d'affichettes jaunes en taille, couleurs et caractères répondant aux dispositions réglementaires,
- sur les tableaux dédiés à l'affichage des actes notamment à l'intérieur des locaux municipaux.
- sur les panneaux lumineux de Prades et de Ria.
- avec l'aide de bulletins locaux dans certaines communes,



Sur le site de la Communauté de Communes.

Campome



Olette



Ria



Et autres communes ...

A noter que la Mairie de Prades a été fermée exceptionnellement le 01 février 2023 en hommage à un adjoint décédé et dont les obsèques ont été célébrées ce jour. Toutefois une affiche a été diffusée rappelant que la consultation du dossier restait possible selon les modalités de l'arrêté.



Dans la note de présentation du dossier soumis à l'enquête, la problématique repose sur le projet intercommunal porté par le PLUi de la CCCC (approuvé et appliqué) lequel est structuré sur une armature territoriale solidaire, répartissant la capacité d'accueil sur le territoire en fonction d'indicateurs de développement et d'une volonté de rééquilibrage des tendances de péri urbanisation. La capacité d'accueil a constitué une référence précise permettant le dimensionnement et les conditions du développement en fonction du rôle et du potentiel de chaque commune sur le territoire.

Cependant son application a mis en évidence une nécessaire adaptation, une évolution, voire une mise à jour.

Un document fort bien bâti est joint au dossier d'enquête et expose l'ensemble des points présentés à la population lors de cette consultation. Sa trame repose sur les diverses thématiques et décrit les points de modification à apporter par commune, que ce soit en terme d'ouverture à l'urbanisation (accompagnées de la création d'OAP), d'emplacements réservés, de modifications du règlement des zones, de l'addition de dispositions préfectorales (qui aurait dû faire l'objet de mise à jour du PLUi de toute façon). Les modifications apportées ne portent pas atteinte à l'économie générale du document d'origine et semblent apporter plus de compréhension pour les usagers et plus de confort au moment des études d'autorisations diverses et décisions de l'autorité compétente.

Ces points sont en termes d'ouverture à l'urbanisation :

- Pour CAMPOME, le déblocage d'une zone dite « bloquée » et dont les équipements réalisés permettent l'ouverture à l'urbanisation : voirie en cours de passage dans le domaine

communal avec caractéristiques suffisantes pour le passage de véhicules de secours, réseau d'adduction d'eau au droit du terrain avec cependant une obligation de surpression pour un débit suffisant dans chaque future construction. Un OPA est imaginée pour en faciliter la réalisation.

- Pour la commune de RIA, l'ouverture à l'urbanisation d'un grand terrain sur lequel seule la réalisation d'une opération groupée pouvait être envisagées compte tenu de l'environnement et de la nécessité de rentabiliser les équipements au droit du terrain ou de répondre au besoin de non consommation trop aérée des terrain en zone urbanisée. Une OPA a donc été imaginées pour certain totalement desservi.

Pour les modifications apportées aux emplacements réservés :

- Pour la commune de OLETTE, notamment le hameau de Evol, l'extension d'un espace de loisirs, desservi actuellement par un chemin piétonnier et en contrebas d'une voie publique ou pourront être aussi garés des véhicules. Destiné surtout aux riverains pour y trouver de la convivialité dans ce charmant hameaux, il sera aussi utilisé par les promeneurs en saison.

Un autre emplacement réservé est à créer sur une cour située dans un carrefour à peu de distance de la gare ferrée. En pente et adossé à un talus il permettra de revoir quelques places de stationnement supplémentaires (sorte de parc relai pour les utilisateurs du petit train jaune).

- Pour la commune de LOS MASOS, un emplacement réservé devrait être réduit en son emprise pour ramener à la réalité des besoins de stationnement aux abords de la Mairie. Cette réduction aura pour effet de libérer l'arrière de deux terrains concernés initialement. Je note toutefois que le reliquat destiné au stationnement n'est actuellement desservi que par un chemin de terre peu large, longeant les deux terrains ci dessus évoqués. La réduction aux limites de l'arrière des locaux de la mairie ne sera plus desservie.

Les modifications d'ordre réglementaire concernent l'ensemble des communes du périmètre, à travers le règlement des zones. Ces points peuvent être résumés ici :

Adaptation des implantations des piscines plus souples par rapport aux limites.

Adaptation des hauteurs et des implantations pour tenir compte de la transitions entre les bâtiments existants en limite et le projet, ou les impacts visuels en arrière plan, celles des implantations différentes en voisinage immédiat ou des constructions sur la même propriété.

Addition d'une clause permettant aux agriculteurs de maintenir leur activité dans les bourgs. Extension des autorisations d'établissements commerciaux à l'ensemble des zones d'activités.

Extension des formes et dimensions des ouvertures notamment dans les bourgs anciens.

Précision pour ce qui concerne les accès aux terrains en arrière des voies.

Disposition plus claire en ce qui concerne les « dents creuses » (vides de toute construction) et zone dense.

Dispositions plus claires en matières d'aspect extérieur, dans le cas d'implantation en limite des constructions existantes, des dispositions relatives aux toitures,, le stationnement des véhicules, les espaces verts, les clôtures.

Une augmentation des surfaces des annexes de faible emprise.

Les modifications à apporter concernent aussi la correction d'erreurs matérielles qui avaient échappé lors de la rédaction antérieure. Il s'agit d'oubli de disposition concernant la forme des ouvertures, des « étiquettes » (texte encadré sur les documents graphiques) manquantes ou en sur nombre, leur destination des zones concernées par ces étiquettes, et l'uniformisation des sigles, du vocabulaire employé ou des définitions sur l'ensemble des règlements des zones de toutes les communes du périmètre.

Enfin l'ajout de deux textes récents de protection par arrêtés préfectoraux nécessite la mise à jour des plans de servitudes d'utilité publique.



N REGARD SOMMAIRE SUR LE SECTEUR GEOGRAPHIQUE

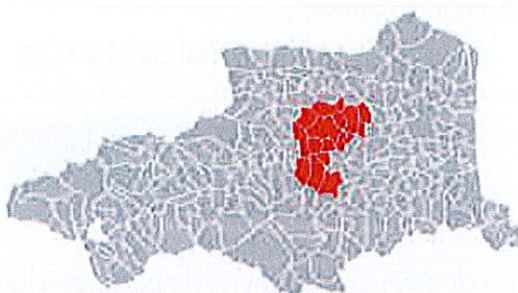
Le Périmètre concerné par la présente procédure est composée des communes suivantes : Arboussols, Baillestavy, Campôme, Canaveilles, Casteil, Catllar, Clara-Villerach, Codalet, Conat-Betllans, Corneilla - de- Conflent, Escaro, Espira de Conflent. Estoher, Eus, Fillols, Finestret, Fontpédrouse, Fuilla, Joch, Jujols, Los Masos, Mantet, Marquixanes, Molitg-les-Bains, Mosset, Nohèdes, Nyer, Olette, Oreilla, Prades, Py, Ria-Sirach, Rigarda, Sahorre, Serdinga, Souanyas, Tarerach, Taurinva, Thuès-entre-Valls, Trévillach, Urbanva, Valmanya, Vernet-les-Bains, Villefranche de Conflent et Vinca.

Toutes les communes sont concernées par l'objet du projet de modification - à des degrés divers- que ce soit au niveau réglementaire que cartographique.

Une partie du territoire est concerné par la « loi montagne ». Elle a servi de base lors de l'établissement des PLU et du PLU objet de la présente.

J'ai noté que les modifications envisagées n'ont fait l'objet d'aucune remarque ou restriction des services consultés et qu'il en découle que les dispositions nouvelles ne remettent pas en cause les destinées du territoires tels qu'il est développé à partir de l'approbation initiale.

Le maillage de ce territoire est constitué d'une dorsale (encore route nationale à l'heure actuelle) qui dessert de part et d'autre de la vallée des pôles secondaires répartis dans des vallées « en peigne » à partir de cette RN. Ces vallées ne sont que très difficilement joignables entre elles et tout doit donc passer par Prades. Chef lieu de canton, cette ville a subi de nombreuses modifications qui, bien qu'impactant le territoire agricole et le paysage de piedmont, a permis le développement et le maintien d'une vie de pole ; dans ce cadre les dispositions du PLUi valant SCOT donnant semble-t-il satisfaction que ce soit aux édiles, au marché et à la population résidente.



La maîtrise du développement est fortement nécessaire car le manque d'eau est cruellement ressenti depuis quelques années. Une réflexion pourrait peut être s'engager sur la multiplication des points de réserve amont ?

L

ENVIRONNEMENT REGLEMENTAIRE DU PROJET

Le PLUi valant SCOT a été approuvé le 13 mars 2021. Par délibération du conseil communautaire du 14 avril 2022 la décision d'engager l'a modification du document a été prise.

L'article L153-41 du Code de l'urbanisme et le chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement et notamment ses articles L123-1 et suivants, et R123-1 et suivants, régissent la présente procédure.

L'arrêté du Président du conseil communautaire n° 169-22 de prescription de la modification est daté du 14 juin 2022.

Les personnes publiques suivantes ont été consultées :

- la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (décision de dispense de l'évaluation environnementale du 28/09/22),
- la Chambre de Commerce et d'Industrie des PO (AF du 03/11/22)
- la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (AF du 22/11/22),
- le Conseil Départementale de l'Aude en tant que territoire limitrophe (AF du 24/11/22),
- la Communauté de Communes Agly Fenouillèdes (AF du 24/11/22),
- l'Unité Départementale due l'Architecture et du Patrimoine de PO (AF du 24/11/22),

- le Conseil Départemental des PO (AF du 12/12/22 avec observations concernant son domaine routier),
- le Parc Naturel Régional des PO (AF du 13/12/22).

L A COMPOSITION DU DOSSIER

Le dossier papier mis a disposition du public était composé de :

Le registre papier côté et paraphé,

Une chemise comportant une note de présentation détaillée avec tous les points de la modification ainsi que l'objet de la présente

L'arrêté de prescription numéro 169-22, signé par le président de la communauté de communes.

L'avis de la MRAE en date du 28 septembre 2022.

Les avis des personnes associés à l'élaboration : CCI, Ddtm, Conseil Départemental de l'Aude, Communauté de Communes Agly, Fenouillède,

L'avis des services de l'architecture (UDAPP).

L'avis du Conseil Départemental des P.O..

L'avis du parc naturel des Pyrénées Catalanes

La décision du tribunal administratif désignant le commissaire enquêteur.

L'arrêté de mise à l'enquête publique n° 372-22 du 27 décembre 2022.

La première annonce légale paru dans la presse (l'indépendant et la Semaine du Roussillon). La seconde parution dans ces mêmes journaux a été insérée dans le dossier le 30 janvier 2023.

Le rapport de présentation décrivant le contexte et les points de la modification,

Le règlement des pôles structurant.

Le règlement des pôles relais

Le règlement des villages de proximité,

Le règlement du maillage rural,

Les planches de règlement graphique de :

Campome, Corneille de Conflent, Fuilla, Los Masos, Molitg les Bains, Nyer, Olette, Prades (2 planches), Ria Sirach, Sahorre, Taurinya, Thues entre Vallis, Vernet les bains et Vinça.

Les documents justificatifs de Ria Sirach, Los Masos et Olette.

Les servitudes d'utilité publique concernant les communes de Finestret, Joch, Rigarda et Vinça.

Un lexique expliquant la terminologie ou le vocabulaire utilisé dans les documents du règlement.

L E DEROULEMENT DE L'ENQUETE

L'enquête publique a été ouverte par le Président de la communauté de Commune le 26 janvier 2022 et une salle mise à disposition dans chaque commune, avec possibilité de s'exprimer de façon confidentielle, possibilité d'accès aux personnes à mobilité réduite et des moyens de protection contre la pandémie.

J'ai clôturé l'enquête le dernier jour 28 février à 17 heures et ai récupéré l'ensemble des registres et dossiers déposés en diverses mairies.

L'ensemble des documents (papier ou numérique) ainsi que les divers moyens en mairie ou sur le site du registre dématérialisé ont été mis à disposition de la population.

Les permanences suivantes ont été prévues :

- Prades les 26 janvier 2022 et 28 février 2022 (ouverture et clôture),
- Ria Sirach les 1 et 22 février 2022,
- Olette le 15 février 2022,
- Campome le 8 février 2022.

Les autres communes ont eu la possibilité de s'exprimer soit sur le registre numérique, soit par courrier adressé au CE en mairie de Prades, soit par déplacement dans les communes pôles disposant d'un registre et dossier papier. Dans tous les cas la possibilité d'appeler par téléphone a été offerte.

Ces permanences ont été organisées avec une durée de 3 h chacune.

Dans le présent rapport je décris toutes les interventions ; je les analyse ensuite avant d'en donner mon avis

Le 26 janvier, j'ai reçu en mairie de Prades :

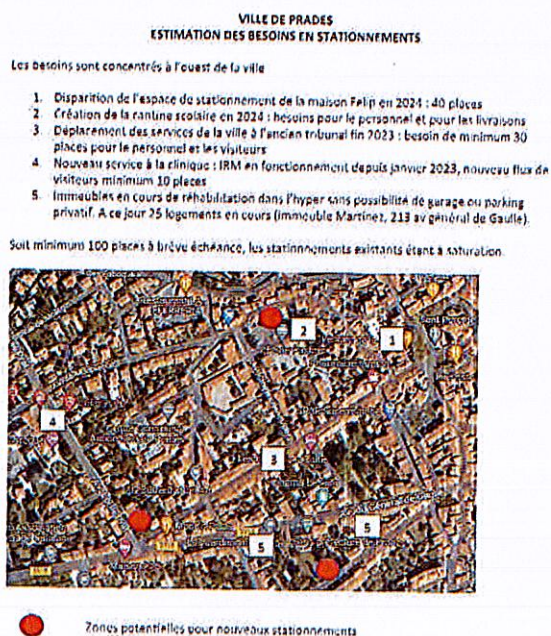
- le maire de Prades M DELCOR accompagné de la première adjointe Mme PREVOT.

Ils souhaitaient demander mon avis sur la possibilité d'intégrer à la présente procédure des emplacements réservés nouveaux destinés à la création de places de stationnements/ parkings dans la partie Est de la ville ancienne. Ce problème se pose d'ailleurs et déjà par la création de logements denses, la re localisation d'équipements publics notamment, l'accroissement des services de santé, ...

Sans attendre la fin de la présente procédure je leur ai indiqué que les réglementations et la jurisprudence ne permettraient pas d'intégrer ces projets dans la présente procédure, et

qu'il conviendrait de prévoir une modification spécifique lorsque les projets seront plus élaborés.

Les services techniques regrettent que cette démarche ait été annoncée alors que l'arrêté de mise à l'enquête était déjà pris et diffusé. Un retard important pour vérifier les fiabilités techniques, financières et d'éventuelles acquisitions amiables n'aurait pas permis de lancer la présente enquête dans le mêmes délais.

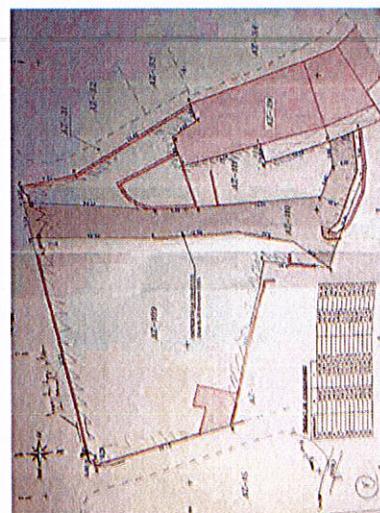
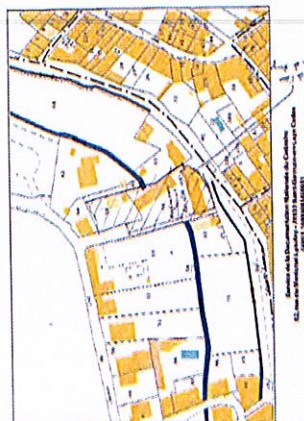


- M COLOM qui dispose de deux terrains dans la plaine de Prades.

1 - Sur le plan joint à sa requête un terrain est situé juste en aval de la ville ancienne. Un emplacement réservé annoncé par lui pour un passage piéton est en fait réservé à un ouvrage hydraulique. Sa relation sur l'utilité de ce passage piétonnier est donc erronée.



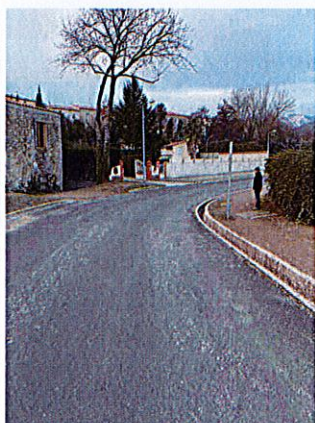
1
2



2 - Pour la seconde partie de sa demande :

Elle porte sur un changement de zonage qui lui permettrait de ne pas construire sur les limites telles qu'imposées par le règlement de la zone I UAI ; ce déclassement lui semble plus logique car la limite nord est bordée par une buse à cheval sur la limite de propriété (délestage du canal d'irrigation), qui serait alors recouvert. La limite est bordée par un canal qui alimentait autrefois un moulin. Ces nouvelles dispositions lui permettraient une construction répondant plus aux demandes du marché.

Le terrain fait partie du complexe de la plaine St Martin majoritairement occupée par des établissements d'enseignement et de loisirs. A la périphérie, on aperçoit de nombreuses maisons individuelles récentes. La demande porte sur le terrain vierge qui pourrait supporter selon M Colom, une construction d'habitation non soumise aux règles d'implantation de la zone dense à laquelle il est rattaché actuellement.



Zone de sports loisirs
enseignement

Accès au terrain et
habitat aéré



Par courrier numérique daté du 18 janvier 2023 et inséré au registre numérique le 26 janvier 2023, RTE me saisit pour que soit inséré dans le DOO les dispositions suivantes :

« Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité à haute et très haute tension contribuent à la solidarité des territoires, à l'accueil des énergies renouvelables, à l'attractivité économique régionale et peuvent concourir à la préservation des espaces agricoles et des continuités écologiques. »

Les documents d'urbanisme contribuent à garantir la pérennité et les possibilités d'évolution dudit réseau. Ils veillent à la compatibilité de l'utilisation du sol sous les lignes électriques avec le bon fonctionnement de ce réseau. Ils identifient le cas échéant les espaces dans lesquels la pérennisation desdits ouvrages peut s'accompagner d'une préservation des terres agricoles ou des continuités écologiques. »

et fournit la liste des ouvrages sur le territoire du PLUi valant SCOT :

Liste complète des Ouvrages du Réseau Public de Transport d'Électricité (Servitudes I4) implantés sur le Territoire du SCOT de la Communauté de communes de Conflent-Canigo :

Le contenu et la procédure du dossier ne prévoient pas cette approche. C'est pour la simple raison que le dossier soumis à l'enquête ne présente que les documents modifiés. Les dossiers du PLUi en vigueur comportent effectivement la servitude I4. Cependant, il me paraît important que les lignes de distribution d'énergie électriques soient bien examinées lors de l'élaboration des documents d'urbanisme et que ce service soit avisé des zones d'extension urbaines notamment, afin d'éviter le passage des lignes assez disgracieuses sur ou aux abords des zones habitées ou en projet.

Pour tenter de comprendre cette démarche, j'ai demandé par mail sur le site du signataire du courrier, et j'ai reçu le 10 février un appel tel de ce service m'annonçant un prochain courrier complétant ou modifiant le précédent. Celui-ci est arrivé le 28 février 2023. Ce service souhaite faire part d'un certain nombre d'observations afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (infrastructure vitale), de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique.

Le courrier recense les lignes en cause et demande l'inscription de ces ouvrages en servitudes I4 et de compléter l'appellation complète du groupe maintenance.

Le service demande aussi que les règlements (dispositions générales, particulières, exhaussement et affouillement de sols) et prendre en compte l'incompatibilité entre espaces boisés et les servitudes I4.

Il est joint aussi un tableau des communes concernées par ces ouvrages.

Lors de la permanence du 01 février 2023 à RIA SIRACH, j'ai reçu :

- Mme FABRE Annie épouse Payré :

Elle dispose d'un terrain très proche de l'église. En contrebas de la route qui mène du centre du village à la RN, ces terrains sont destinés à être urbanisés sous forme d'opération groupée et bénéficient d'un accès à l'ouest rue de Conat. Mme Payré souhaite aussi bénéficier d'un accès sur la rue du mas en traversant une propriété qui devrait faire l'objet d'un morcellement prochain. Son propriétaire serait prêt à laisser s'y implanter une voie de desserte supplémentaire à la propriété Payré, mais les conditions restent encore à déterminer. Un promoteur serait désigné par Mme Payré pour en établir les modalités.



Propriété convoitée pour un passage supplémentaire

Rue de Conat

Rue du mas

Passage acté à l'ouest

Partie restant hors opération conservée



Terrain Fabre Payré Annie dont une partie serait destinée à un lotissement



Le terrain est situé en contre bas de la voie demandée comme accès (via la rue du mas) lequel serait susceptible de recevoir plusieurs habitations. La voie de sortie sur cette voie compromettrait ce projet.



Au fond l'ilot susceptible de sortie vers la rue de Conat



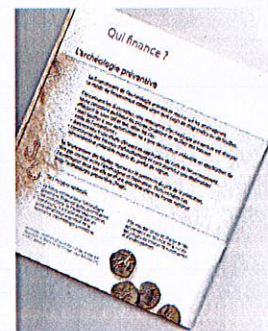
- Mme GRATIOLET Bernadette et Mr, de Ria Sirach :

Son terrain est situé dans l'ensemble foncier qui fait l'objet de la liste des modifications annoncées par la présente procédure. Cette affaire est débattue depuis plusieurs années. En effet les projets de lotissement ont déjà été approuvés mais les recherches préalable archéologiques l'ont rendue difficilement équilibrée financièrement et donc réalisable. Cet ilot foncier appartient à 4 propriétaires qui ont

des attentes différentes voire incompatibles.

Ce qui diffère régulièrement l'urbanisation du secteur. Celui-ci est soumis à une volonté de densification qui

rend toute démarche individuelle impossible (notamment en termes de desserte par une voie interne de caractéristiques urbaine suffisantes). Une suggestion est offerte à la commune ou la ComCom, qui pourraient réaliser une opération ? Le terrain est parfaitement desservi et situé. Il ne reste qu'à accorder l'ensemble des propriétaires fonciers.



Lors de la seconde permanence à Ria, Mesdames CARRENO née Payré Annie (à ne pas confondre avec son homonyme propriétaire du terrain proche de l'église) et BERTAZZON née Payré Catherine, sont venues se renseigner sur les objectifs poursuivis par la collectivité sur cet ensemble foncier (visant à faire réaliser une opération d'ensemble) et rappeler l'historique (tel que décrit par Mme Gratiolet Bernadette, antérieurement). Elles ont déclaré être désolées de la situation de blocage provoqué par l'impossibilité d'entente entre les divers propriétaires du secteur (dit Saint Vincent nord)

Elles ont rédigé un paragraphe sur le registre donnant leur accord complet à la démarche lancée par la collectivité.

Mme BRINON Josette de Ria est propriétaire de la parcelle 466 aux abords des terrain Payré (Fabre Annie) évoqués ci avant.

Il lui semble que son terrain est convoité par cette dernière pour y implanter une voie qui pourrait desservir une opération de lotissement sur plus d'un hectare ; la quelle rendrait en partie libre un îlot que Mme Payré se réserverait. Mais pour ne pas subir le passage des co-lotis devant sa future résidence, elle souhaite renvoyer cette circulation vers le nord sur la propriété longeant la rue du Mas.

Et conserver la desserte du reliquat sur un passage à créer sur la parcelle 466 que Mme BIRON ne souhaite pas accorder.

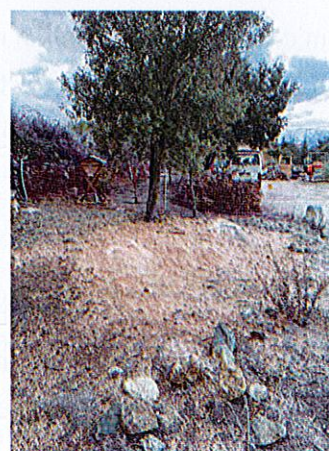
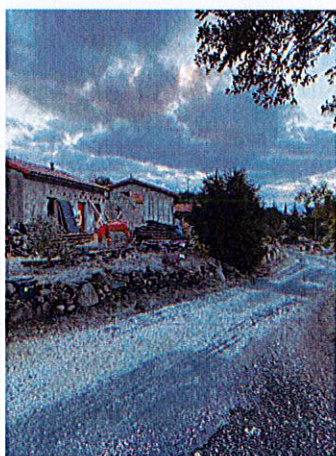
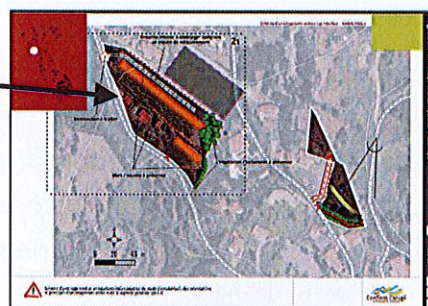
466 : Terrain Brinon
passage souhaité par Mme Payré pour son usage exclusif



Une intervention sur la commune de Arboussol produite par M REINHART Julien, en date du 31 janvier 2023 port sur la question de savoir pourquoi certains terrains ne sont pas classés en zone 4 UB2 comme toutes les parcelles urbanisées voisines. Le règlement actuel impose un retrait qui rend impossible l'extension de l'atelier vers l'est.

Zone d'aménagement (tache orange)

Parcelle Reinhart



En arrière plan la maison d'habitation (2). Plus avant un bâtiment servant d'atelier (1) (ces deux édifices sont en cours de travaux depuis plusieurs années) et une vue (3) du terrain sur lequel il aurait l'intention de réaliser une extension du bâtiment où s'exercent diverses activités (source maire). Et ce, en direction du triangle le plus étroit.

Le foncier restant est en forme de triangle (flèche rouge), limité par une petite murette en pierres, la voie et l'atelier ; 2,82 m séparent ce dernier de l'emprise publique.

L'environnement immédiat de ce terrain est constitué, à l'ouest de constructions existantes terminées et habitées, au sud et à l'est de boisements denses. Il est desservi par un chemin revêtu permettant une circulation normale (voir photo 1)



M DEAUX Christian architecte et adjoint au maire de Arboussols, apporte quelque infos supplémentaire à ce dernier cas. Plutôt que d'utiliser le prolongement de son atelier existant vers le petit triangle soumis à retrait important (justifié par la défense contre l'incendie notamment) il suggère que l'extension du dit atelier se fasse derrière en direction du nord ce qui permettrait une implantation sur la limite de la parcelle (en gros sur le chiffre 8,35 sur le dessin ci dessus).

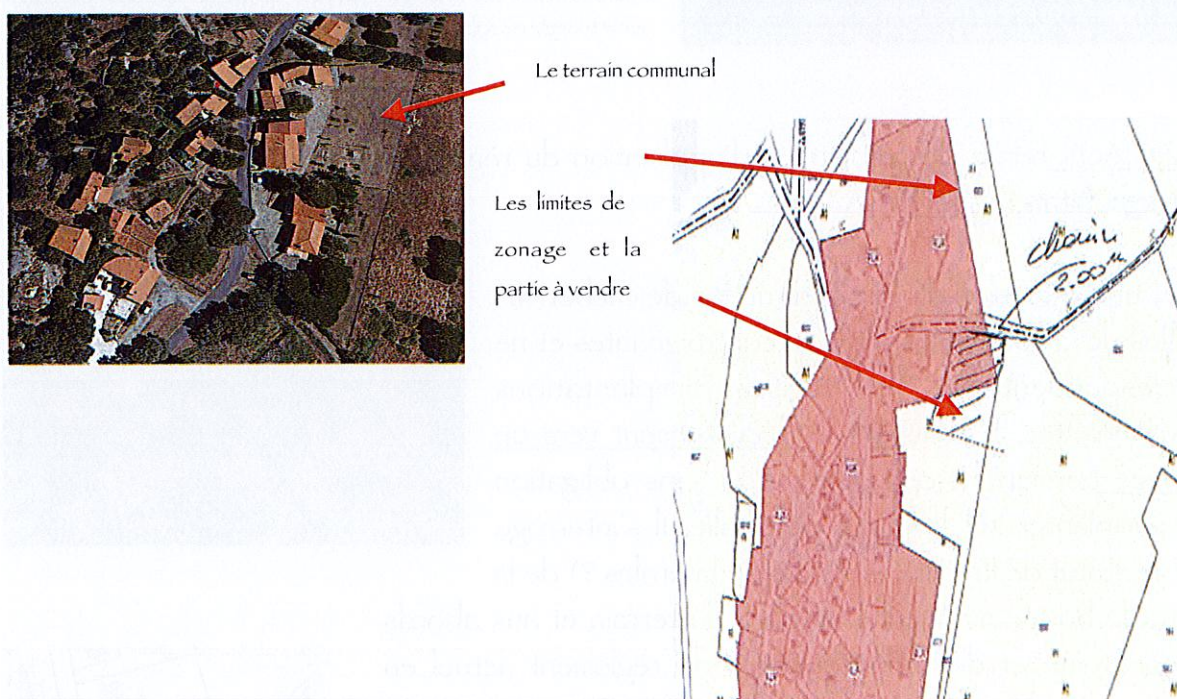
Il m'informe aussi que les moyens de M Reinhart ne lui permettent pas de prendre à charge les frais de défrichement terrain en face et de l'autre côté du chemin même après avoir mis en demeure le propriétaire du dit terrain de défricher.

M DEAUX fait aussi état de difficultés liées au règlement de la zone du coeur du hameau de Marcevol sur la même commune (UAa). Les dessertes des habitations existantes sont très étroites et une implantation sur les alignements rend tout projet impossible.

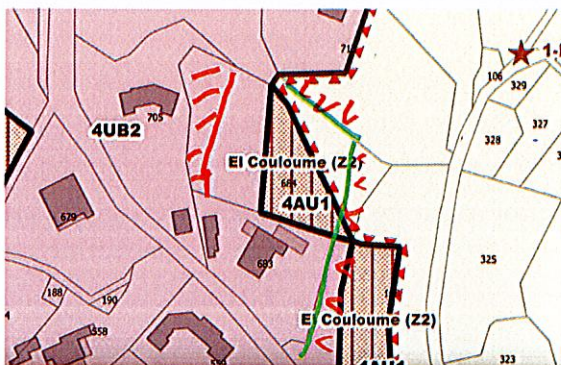


Deux dessertes existent, dont une communale d'environ 2 m de large (en rouge) et une autre privée plus praticable (en vert). Il lui semble possible de modifier le règlement des implantations par rapport aux voies dans cette zone pour permettre des réalisations plus aisées.

M DEAUX fait état, sur le même hameau, d'un projet de vente d'une partie d'un terrain communal dont les limites graphiques du PLU sont dessinées ne respectent pas les limites parcellaires. N'y voyant aucune raison topographique ou autre, il demande à ce que ces limites de zonage soient adaptées de façon à rendre ce terrain constructible tout en bénéficiant de règles d'implantation autres que sur la limite du domaine public (maison individuelle au centre de la partie à vendre)



Par courrier en date du 27 février 2023 Mme MACARY Jeanine de Arboussols résidant à Lure 70, curateurs : M ROLLAND Régis à 69 Genay, et Mme ROLLAND Rachel à 70 Lure,



Demande que les limites de zonage soit adaptées aux limites parcellaires pour rendre le terrain constructible.



Terrain de la demande

Photo aérienne des lieux. On remarque qu'une construction est réalisée sur le triangle de sols qui supporte le sigle El Couloume (Z2)

M DEAUX relate des difficultés d'application du règlement pour un projet d'extension d'une habitation sur VINCA.

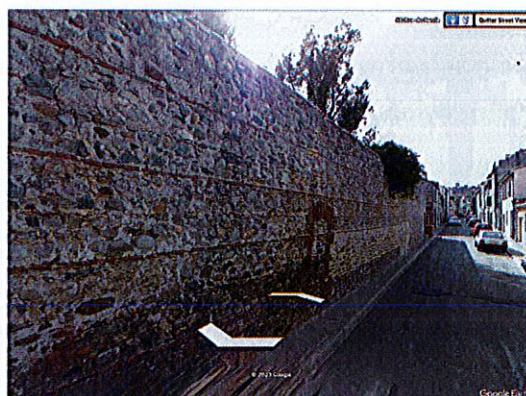
Pour une extension d'une construction de cachet, les règles de la zone UA sont trop contraignantes et ne correspondent pas aux formes d'implantations environnantes. Il demande le déclassement vers un zonage permettant cette extension sans obligation de s'implanter sur l'avenue de Gaulle. Il s'interroge sur le statut de la limite (sur voie ou latérales ?) de la parcelle boisée mitoyenne au nord du terrain et aux abords du giratoire, et des conséquences du règlement actuel en matière d'implantation, sur le projet d'extension ?



Il demande aussi la possibilité d'autoriser cette extension sous toiture terrasse ; la pente actuelle de la toiture existante est très supérieur aux 30 % déclinés dans le règlement, ce qui rendrait curieux l'aspect de cette ensemble à deux pentes. En tant qu'homme de l'art il pense que cette extension sera intégrée parfaitement.

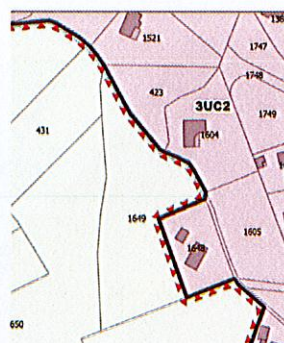


Il fait état aussi d'un mur de soutènement/ clôture sur la rue du Barris. Ce mur présenterait des signes de faiblesse et menace ruine. Il s'interroge sur la position de la commune au regard des risques d'effondrement sur la domaine public.



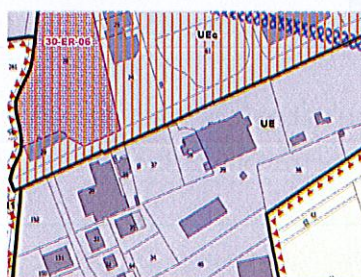
Une intervention de M Jérémy ANDRÉ sur la commune de Fuilla :

Il fait état d'une autorisation antérieure d'urbanisme dans un bâtiment existant aux fins de transformation de produits agricoles. Les entreprises de construction de rénovation n'ont pas voulu engager leur responsabilité de réaliser ces travaux pour cause de faiblesse dans les soubassements. Un permis de rénover pour une reconstruction totale a



été refusé car la règle en zone d'habitat ne permettait plus cette activité. Puis une autorisation lui a été accordée pour réalisation de bureaux. Il demande que le changement de destination lui soit accordé afin d'exercer son activité à caractère agricole.

Une demande de Mme CANAMASA de Prades :



Propriétaire d'une maison d'habitation sur la zone d'activités économiques de Prades où ne sont pas permises les constructions d'annexes et demande de modifier le règlement pour en bénéficier.

M DEKEISTER de Cattlar, revient sur les circonstances de sa non participation à la précédente enquête d'approbation du PLUi, et se déclare préoccupé par le développement de l'urbanisation en rive gauche de la Têt. Il n'a pas d'observation particulière concernant la présente enquête. Ces remarques concernent son intervention sur la commune de Prades.

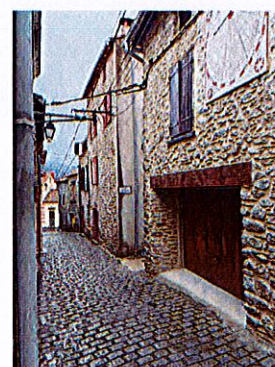
Madame SITJA Laetitia de Campome :

Souligne une incohérence entre la règle de maintien des dimensions des ouvertures (notamment des portes de garages) en vieille ville et l'obligation de réaliser des stationnements des véhicules dans les bâtiments. La dimension des voies ne permettant pas les manœuvres pour entrer les véhicules et il convient de modifier cette règle.

Un exemple rendant tout projet de rénovation difficile.



Une porte de garage accessible



Mme SESMA de Campome vient consulter le projet de modification notamment l'aspect extérieur pour apprécier l'impact de cette procédure sur la rénovation de son immeuble accolé à la mairie.

Mme SESMA se prononcera éventuellement ultérieurement.

Par courrier en date du 24 février M NAVARRO de Pia trouve que c'est une bonne chose de rajouter de l'offre au village de manière raisonnée d'autant que les parcelles concernées par la zone 4AU2 comblent une dent creuse.

Mme FALGAYRAC Isabelle de Los Masos trouve que c'est une bonne chose pour Campome d'ouvrir à l'urbanisation les derniers terrain à condition que cela soit fait de manière intelligente.

Observation de M Marc LENOIR de Opoul concernant la commune de Campome :
Trouve que l'aménagement du chemin de Carcajou en zone 4AU2 à Campome est une excellente idée et qu'ainsi toutes les parcelles seront utilisées harmonieusement et intégrées dans la nature, comme celles du voisinage.

Le courrier déposé par M CARRERE de Campome sur le risque d'éboulement qui imposerait, si les terrain du secteur Camajou sont concernés, la consultation des services RTM et ONF qui apporteraient des prescriptions spécifiques.

Par courrier en date du 16 février 2023, M JALAT Président de la Communauté de Communes Conflent Canigo m'informe d'un certain nombre de modifications qu'il convient d'apporter au PLUi, modifications mineures complémentaires à la liste soumises à l'enquête initialement.

Ces modifications portent sur :

- les hauteurs de clôtures en limites des zones Uep au bénéfice des équipements publics,
- les implantations entre deux bâtiments en zone UE concernant les annexes édifices publics,
- de la correction d'une erreur de rédaction en zone 3UV pour permettre l'implantation de certains équipements d'intérêt collectif et service public.

Observation de M LAMBERT Bernard de Prades (adjoint à l'urbanisme mairie de Prades):
Demande une modification du paragraphe concernant les reculs par rapport aux agouilles et rigoles d'arrosage afin d'imposer un recul obligatoire.

Demande une modification du paragraphe concernant le nombre de places de stationnement dans le cas d'un nombre déjà supérieur au minima imposé.

M BOBE maire de Souanyas - Marians par courrier en date du 24 février 2023, expose des généralités sur la réhabilitation de l'existant plutôt que sur l'extension des villages en milieu rural. Mais il constate que des difficultés de stationnement entraînent des refus imposés pour motif de non réalisation des dits stationnements. La configuration des lieux

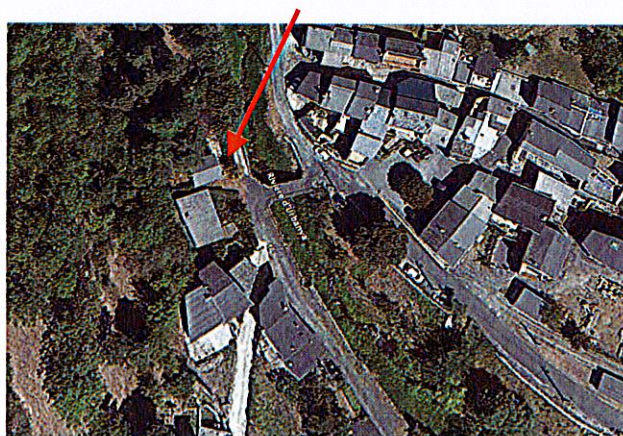
ne permet pas d'adapter cette règle trop contraignante. Il en demande la modification et de même celle du dimensions des ouvertures qui sont nécessaire à la lumière dans les immeubles.

Il conclue en additionnant ces mesures restrictives aux problèmes d'alimentation en eau potable qui peuvent devenir frein au maintien de la vie dans ce type de village.

Cette demande rejoint celle de Campome et doit pouvoir être intégrée dans la liste des adaptations à apporter au règlements des zones concernées.

M JALAT président de la ComCom dépose une observation relative aux difficultés de lecture et d'application des documents fournis par la DRAE concernant le projet d'amélioration de la route nationale.

M et Mme ROMAIN de Urbanya viennent se faire confirmer que la future rédaction du règlement permettra la réalisation de l'extension de leur maison. Celle ci est en bordure d'un chemin mais l'accès ne peut se faire qu'en passant entre la rivière et le bâtiment existant. Les règles actuelles leur imposent l'implantation sur la limite du domaine public ce qui supprime l'accès au terrain. Il demandent que cette rédaction soit modifiée.



L

'ANALYSE DES OBSERVATIONS ET AVIS FORMULES

Les premières observations formulées ont été celles des Personnes Publiques Associées (PPA) dont les avis ont été résumés sur un tableau joint aux présent rapport et établi par les soins de la ComCom.

L'ensemble des services consultés a émis un avis favorable au projet de modifications du PLUi. Seul le Conseil Départemental, dont les observations peuvent être considérées comme relevant d'un cadre général sur le PDH, ne concernent que très indirectement les points à modifier dans la présente procédure.

16/12/2022	Notification Modif1 (27/10/2022)					
	ORGANISME	Envoi le	ARR n°	Distribué le	Courriel	Date Retour
	Préfecture des Pyrénées-Orientales	27/10/2022	PC 162 670 0643 1	03/11/2022	ARIN@pyrénées	
	Sous-Préfecture de Prades	27/10/2022	PC 162 670 0648 8	28/10/2022	D. BALSQZ	
	DDTM66- Perpignan	27/10/2022	PC 162 670 0645 7	03/11/2022	C. MOCHES	22/11/2022
	DDTM66- Prades	27/10/2022			C. MARCHEVAL	
	UDAP66	27/10/2022	PC 162 670 0648 8		B. MARIOT	24/11/2022
	Conseil Départemental des Pyrénées-Orientales	27/10/2022	PC 162 670 0642 8	31/10/2022	M. BOURGEOIS	13/12/2022
	Conseil Départemental de l'Aude	27/10/2022	PC 096 290 5136 5	28/10/2022	Marionna Baudin	24/11/2022
	Conseil Régional d'Occitanie	27/10/2022	PC 162 670 0643 1	28/10/2022	Elion Nigen Petri	
	Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Orientales	27/10/2022	PC 162 670 0650 1	03/11/2022	M. CHAILLOU	
	Chambre du Commerce et de l'Industrie	27/10/2022	PC 162 670 0648 8	03/11/2022	F. DURAND	05/11/2022
	Chambre des Métiers et de l'Artisanat	27/10/2022	PC 162 670 0651 8		Accueil	
	CC Pyrénées Catalanes (SCOT)	27/10/2022	SA 195 121 9322 8	31/10/2022	M. SANCHEZ	
	CC Agly Fenouillèdes	27/10/2022	PC 160 809 0876 7	28/10/2022	Contacts	24/11/2022
	CC Roussillon-Confient	27/10/2022	PC 160 809 0875 9	31/10/2022	F. VERLUD	
	CC Haut Vallespir	27/10/2022	PC 160 809 0877 8	28/10/2022	Accueil	
	CC Pyrénées Audoises (PLU v SCOT)	27/10/2022	SA 195 121 9323 8	28/10/2022	M. LAFRANÇOIS	
	Syndicat mixte SCOT Plaine du Roussillon	27/10/2022	SA 195 121 9321 8	31/10/2022	T. BALLOU	
	PNR Pyrénées-Catalanes	27/10/2022	PC 162 670 0648 8	28/10/2022	CCOT, Y. CALASAN	13/12/2022
	SNCF réseaux (LOM)		PC 162 670 0652 8	28/10/2022	LANDAREL Mme MARIOT	

TOUTES LES COMMUNES DE LA CC (voir collaboration)

* : L.112-3 Code Rural. Consult CRPF, (RIAD si réduit de surface Agricole)

** : Consultations transfrontalières si susceptibles incidences sur pays. MRAE a dit pas d'éval.

La MRAE n'avait pas imposé d'étude d'impact.

La synthèse des avis a été adressée à M le Président de la Communauté de communes et une réunion a été organisée en ses locaux le 2 mars 2023. Y participaient M Lubrano et le bureau d'études qui doit mettre au point les documents en vue de leur approbation. J'ai reçu le mémoire en réponse le 12 mars 2023 (joint en annexe)

J'analyse l'ensemble de ces données par regroupement géographique ou dans un paragraphe sur les généralités que j'ai nommé « territoire ».

R

IA SIRACH

Le projet d'urbanisation groupée aux abords immédiats de l'église a permis à Mmes FABRE Annie et BRION Josette de s'exprimer.

La première demande une sortie sur la rue du Mas. Pour ce faire une propriété en surplomb de son terrain doit être traversée. Celle-ci pourrait faire l'objet d'une négociation privée, mais contrarierait un projet d'extension urbaine limitant le nombre de lots potentiels sur le terrain convoité.

Mme Fabre conserverait une partie de cette grande propriété à des fins personnelles et envisage un accès sur la rue de Conat via une propriété Brion qui, elle, ne l'envisage pas et alors qu'une ouverture large existe et permettant le passage de la sortie de l'opération de lotissement. Cette sortie devrait alors passer devant la partie de terrain conservée par Mme Fabre. Il me semble que cette dame devrait supporter l'ensemble des dépenses (à réaliser dans le cadre de son projet de lotissement) et supporter aussi la passage devant la partie de terrain qu'elle souhaite conserver, sans tenter de reporter les éventuelles nuisances sur les riverains de son projet.

La collectivité est peu concernée par ces échanges et maintient son objectif d'opération groupée sur ce secteur fort propice à une telle opération.

Je partage cet avis et confirme que l'opération d'ensemble doit être maintenue.

Les interventions de Mmes GRATIOLET, CARRERO et BERTAZZON concernent l'urbanisation groupée au lieu dit Saint Vincent Nord ; elle est débattue depuis plusieurs années mais freinée par des contraintes d'ordre archéologique -qui influe directement sur le montage de l'opération- voire des souhaits non concordants de la part des propriétaires. Il ne peut être question de remettre en cause la densification de cet îlot et de laisser s'organiser une urbanisation aérée sans un minimum de desserte permettant le passage des véhicules de service et secours avec possibilité de retournement enfin de voie.

Un promoteur « aux reins solides » devrait être sollicité pour réaliser cet ensemble dont les objectifs de la collectivité répondent à ceux de la loi SRU notamment et aux besoins de rentabilisation des équipements publics qui desserviront cette opération. La présente procédure ne pourra en aucun cas résoudre les différences personnelles.

La collectivité maintient son objectif de densification.

Je partage cet avis et confirme que l'opération d'ensemble doit être maintenue.



LETTE

Un emplacement réservé est prévu sur la voie qui dessert la gare du petit train jaune. Ce délaissé de terrain est difficilement constructible compte tenu de sa forme et de ses caractéristiques. Mais il permettra de réaliser des places de stationnement hors voie de circulation dont les rives sont déjà fort occupées en journée. Cette réserve n'est pas remise en cause par les propriétaires et riverains.

La collectivité avait porté le projet et il peut être maintenu.

Sur le hameau de Evol, est prévue l'extension d'un emplacement réservé aux fins d'agrandissement d'un futur espace convivial destiné à des activités de plein air. Dans cet environnement serein, cette réalisation devrait permettre l'usage social des résidents et visiteurs. La collectivité avait porté ce projet et personne n'y s'oppose.

On ne peut que souscrire à ce type de réalisation.

J'ai intégré les deux points suivants comme « observation du public » car présentée par le Maire de la commune et son adjoint et expliqué lors d'une rencontre en permanences.



CAMPOME

Mme SITGA de Campome demande que le règlement de zone de la vieille ville permette la réalisation d'ouvertures de garage plus larges que hautes en corrigeant le règlement opposable. Cette disposition permettra la manœuvre d'entrée dans les garages avec les véhicules compte tenu de l'étroitesse des voies du village. La collectivité avait anticipé cette demande et le projet de règlement permettra ce type de réalisation.

Cette disposition est acceptable d'autant que peu de parkings sont disponibles dans et autour du village.

Mme SESMA n'a pas donné suite à sa visite. On peut en déduire que l'impact de la réglementation sur son bâtiment lui semble acceptable. Dont acte.

Mme LENOIR résidant à Opoul 66 se félicite de la possibilité d'urbanisation le long du chemin de Carcajou. Cette voie répond désormais aux critères urbain de desserte et réseaux et les réalisations d'immeubles peuvent y être autorisées. Dont acte.

Par courrier en date du 24 février M NAVARRO de Pia trouve que c'est une bonne chose de rajouter de l'offre au village de manière raisonnée d'autant que les parcelles concernées par la zone 4AU2 comblent une dent creuse. Dont acte.

Mme FALGAYRAC Isabelle de Los Masos trouve que c'est une bonne chose pour Campome d'ouvrir à l'urbanisation les derniers terrain à condition que cela soit fait de manière intelligente. Dont acte.

M CARRERE André de Campome, par courrier déposé le 26 février expose le besoin de recourir à l'avis des services RTM et ONF lors des demandes d'autorisation dans le secteur du chemin de Camajou, et dans le cas où ces terrains seraient concernés dans les limites du plan de prévention des risques. Il n'existe pas de PPR sur la commune. A la connaissance de la collectivité, aucune autre autorisation de construire n'aurait fait l'objet de prescriptions identiques dans ce secteur et je reste sur mon interrogation sur le pourquoi ou comment de ces prescriptions à la demande de M Carrère ? Dont acte.

Dans son mémoire en réponse la collectivité précise toutefois que le risque éboulement et chute de blocs, est non identifié dans un porté à connaissance de l'état ou dans un plan de prévention des risques ; le dossier portera une mention spécifique attirant la vigilance afin de s'assurer de la stabilité des sols avant tout projet.

Je partage cette avis.

L OS MASOS

Les modifications prévues à Los Masos concernent la réduction d'un emplacement réservé aux fins de stationnement sur l'arrière de la mairie. Le reliquat de cet emplacement réservé permettra la création de quelques places de stationnement qui resteront desservies par une voie aux nord et à l'ouest. La réduction envisagée ne semble pas compromettre la sérénité du stationnement aux abords de ce service public d'autant que personne ne s'est manifesté sur ce projet. Il peut donc être admis.

A RBOUSSOLS

Le souhait de M REINHART sur Arboussol est incompatible avec les règles de retrait par rapport aux zones boisées et à la défense contre l'incendie, réputés possibles et dangereux dans ce secteur aux vents capricieux. De plus la configuration de sa parcelle ne permettrait même pas de retrait vue l'étroitesse du délaissé de terrain envisagé, alors qu'il a la possibilité de réaliser l'extension de son atelier soit sur l'arrière soit vers le bâtiment d'habitation existant à l'est à environ 12m.

M Déaux, adjoint de cette commune, propose de réaliser l'extension de cet atelier sur l'arrière du bâtiment abritant diverses activités en direction de la zone à urbaniser au nord. Cette possibilité devait être envisagée dans le cadre d'une adaptation réglementaire qui me paraît satisfaisante pour l'intérêt de la collectivité et de celui du projet.

La collectivité envisage cette solution et précise que les évolutions apportées au règlement sur les règles encadrant les extension des bâtiments devraient faciliter cette réalisation.

Je partage cet avis et confirme que l'extension ne peut se réaliser qu'en dehors de la direction demandée hors de la zone de retraite 15m.

Pour ce qui concerne le hameau de Marcevol (commune d'Arboussol), M DEAUX évoque deux cas :

- Dans le vieux hameaux les voies sont tellement étroites que le règlement rend impossible toute implantation nouvelle. La collectivité propose de créer une dérogation spécifique pour ce hameau afin de répondre à cette demande.

La modification demandée peut être prise en considération et on ne peut que partager cette proposition qui permettra de maintenir, voire développer, la vie du hameau.

J'y ajouterai que la domanialité des chemins desservant l'intérieur de ce hameau doit être clarifiée.

- Pour ce qui concerne le calage des limites de zonage sur le parcellaire, puisque les limites à cheval sur une partie du terrain que souhaite vendre la commune rendent toute construction isolée impossible. Une modification du règlement ouvrant les possibilités de création d'un immeuble en retrait du domaine public et des limites latérales ne peut être admise dans le cadre de la réglementation actuelle qui prévoit une procédure de révision lorsque des surfaces agricoles ou protégées sont soustraites aux fins d'urbanisation.

Il est vrai que ce projet dans la configuration des lieux et son environnement, ne serait pas de nature à défigurer le site et qu'une construction, quelle soit sur l'alignement de la voie ou en retrait, serait quand même là.

La collectivité évoque en sus que les capacités des communes avaient fait l'objet de calculs stratégiques de développement et que ces zonages y répondent ; de plus les services de l'architecte des Bâtiments de France ont participé au positionnement de ces limites au regard de la valeur patrimoniale du hameau.

On ne peut actuellement donner une suite favorable à cette demande.

La demande de Mme MACARY Jeanine présente les mêmes objectifs que le cas précédent.

Les retraits imposés sont fixés par le service gestionnaire de la voirie (ADAP et CD66)

Les objectifs du PADD avancés par la collectivité, ne permettent pas une telle modification qui remettrait en cause les critères de développement du village.

Au regard de l'image donnée par la photo aérienne sur ce secteur, on peut s'interroger sur l'impact d'une construction de plus à cet endroit ?

Les objectifs de la collectivité étant plus encadrés, je me range à sa conclusion et ne donne pas suite à la demande de Mme.

V INCA

Sur la commune de Vinça, M DEAUX signale une incompatibilité du règlement avec le projet de rénovation d'une construction isolée sur un terrain aux abords de l'entrée de la ville. Les avis sur le caractère de « maison de maître » sont partagés mais il est de bon sens de dire qu'elle mérite une rénovation de son aspect extérieur.

Les règles d'implantations sont incompatibles avec l'extension envisagée. Un changement de zonage me paraît devoir être envisagé d'autant que la majorité des constructions environnantes est en retraits.

La collectivité prévoit une évolution réglementaire dans ce sens et dans sa réponse en mémoire elle propose le classement du terrain en zone ZUD2.

Les règles permettant une extension en terrasse peuvent aussi être modifiées, d'autant que les pentures de la construction existante sont bien supérieures aux 33% réclamés, lesquelles pentes ne peuvent pas être modifiées dans le cadre réglementaire actuel.

Une suite favorable peut être donnée sur ces points.

Le mur de soutènement - clôture, ne concerne pas le droit de l'urbanisme et la présente procédure.

FUILLA

La demande de M ANDRE Jérémy de Fuilla est de pure forme, puisque les modifications listées dans la présente procédure prévoient bien la possibilité de donner satisfaction à l'exercice de son activité à caractère agricole dans le bâtiment autorisé. Une activité commerciale y serait refusée.

Dont acte.

PRADES

- M DELCOR Maire et son adjointe Mme PREVOT sont venus demander s'il était possible d'intégrer à la présente procédure une liste de projets de parkings (donc d'emplacements réservés nouveaux). Compte tenu de la connaissance du besoin fort, des possibilités de délocalisation de certains équipements publics ou privés en cours de réflexion, des impacts sur la circulation, de l'absence d'étude fine de ces impacts et de l'avancement de la présente, il est convenu de continuer la réflexion détaillée avant d'engager ultérieurement une procédure de modification spécifique pour ce cas de Prades. A noter que c'est la ComCom qui devra en supporter la charge.

- M BAZAR de Prades a demandé au Président de la ComCom que lui soient communiqués copie de l'arrêté de mise à l'enquête publique et les pièces décrivant l'objet de l'ouverture à l'urbanisation sur Ria Sirach (secteur « della l'aygua »).

Il adresse un courrier en date du 23 février 2023, lequel expose une affaire à porter en justice auprès du Procureur datée 21 février 2023

La collectivité répond dans son mémoire que les problèmes évoqués ont été résolus par la réalisation de passages de rétention, giratoire routier, ..

Les griefs avancés ne concernent pas la présente procédure. Dont acte.

- celle de M LAMBERT le premier adjoint de cette commune :

s'interroge sur le recul par rapport aux rives des aigles ou agouilles dans le règlement et demande que ce retrait soit imposé. Ce passage permet l'entretien des agouilles et il doit être maintenu et la rédaction sera éclaircie.

Il demande aussi la possibilité de suppression d'emplacement de stationnement lorsque le projet dépasse le nombre exigé par le règlement. En effet des opérations de rénovation par exemple ne nécessitent pas le nombre réalisé antérieurement. Pour ma part bien que cette demande de bon sens vue sous l'angle « économique » soit acceptable, j'aurais compris que l'offre soit supérieure aux exigences réglementaires. La collectivité ajoutera une adaptation au règlement. Je ne suis pas opposé à ces dispositions.

- Mme CANAMASSA de Prades propose la modification du règlement de la zone UE pour permettre la réalisation d'annexes à une construction d'habitation existante dans cette zone.

La satisfaction de cette demande ne remettrait pas en cause ni l'économie générale du document et de la zone, ni l'aspect général de cette zone d'activités. Il sera toutefois souhaitable de limiter les caractéristiques et d'encadrer les implantations de ces annexes. La collectivité le précisera au règlement de zone.

- M COLOM de Prades dispose de deux terrains en limite sud de la plaine Saint Martin.

Sa première demande concerne un emplacement réservé qui ne peut être retiré car destiné à une ouvrage hydraulique (alors qu'il pensait être destiné à un passage piétonnier difficile à concevoir compte tenu de la différence de niveau entre la rue amont et la bas de sa propriété. Dont acte.

La seconde partie concerne un terrain support de plusieurs bâtiments le long du canal et aux abords de l'ancien moulin. Une partie de ce terrain est libre et assez vaste pour y recevoir une maison d'habitation qui, en l'état du règlement, ne peut être réalisée que sur les limites parcellaires. L'environnement immédiat des constructions n'a pas les caractéristiques de densité et d'implantation de la vieille ville à laquelle ce terrain est rattaché ; il semble que le déclassement puisse être envisagé d'autant que tous les équipements urbains existent au droit de la propriété. La collectivité y admet un reclassement réglementaire pour accéder à la demande.

La collectivité propose de déclasser ce terrain en zone IUB2. Cette demande est tout à fait recevable.

S OUIYANYAS

M BOBE Guy, Maire dans son courrier du 24 février 2023, souligne la nécessité de maintien de la vie dans les villages ruraux. Mais des règles de dimensionnement d'ouvertures et de place de stationnement, ne tiennent pas compte de la configuration des lieux et de la forme du tissu urbain.

La collectivité précise que les évolutions souhaitées ne peuvent être prises en considération actuellement compte tenu de la saturation du stationnement dans cette commune et incite la commune à prévoir des emplacements réservés (comme ailleurs dans le périmètre de la ComCom) Elle propose d'étudier les finalités modalité lors d'une révision de PLUi (comme sur la commune de Prades)

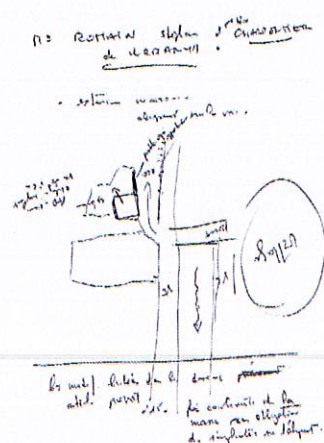
Pour ce qui concerne le dimensionnement des ouvertures, le règlement prévoit déjà des dérogations sous réserve de justification. Dans l'état actuel il est établi pour tenir compte des spécificités de la forme urbaine traditionnelle.

Dont acte.

U RBANYA

M et Mme ROMAIN viennent se faire confirmer que l'évolution des règles d'implantation permettra la réalisation de l'extension de leur habitation. Le terrain est séparé de la voie qui longe le cours d'eau par un accès en en montée vers le terrain lui même dans le prolongement de la maison. Une implantation, comme le prévoit le règlement sur la limite le long de la voie, priverait de cet accès. La solution consisterait à prévoir l'extension dans l'alignement de la bâtisse existante (trait fort noir du dessin ci contre).

Cette possibilité peut être acceptée.



C ATTLAR

Cette remarque est à rapprocher de celle de M Dekeister sur Prades. Dont acte et même avis.

La partie ci après concerne les généralités du projet de modification.

TERRITOIRE

Sur l'ensemble des documents du règlement des zones concernant à la fois une uniformisation entre communes et des corrections à adopter pour permettre notamment une meilleure application lors de l'instruction des demandes diverses d'occupation des sols. Elles ont fait l'objet de remontées en cours d'enquête concernant la hauteur de clôtures, la distance entre deux bâtiments la destination et un erreur matérielle en zone 3UV.

Ces modifications ne remettent pas en cause l'économie générale des documents. On ne peut que souscrire à cette démarche.

Les mise à jour proposées sont en fait des intégrations de servitudes de protection autour de captages d'alimentation en eau potable dont les arrêtés préfectoraux récents ont été pris ces derniers mois. L'opportunité de l'intégration est prévue réglementairement.

Il n'existe pas de contre indication à la complétude de ces éléments.

Une mise en compatibilité attendue concerne les réserves à prévoir sous le tracé de la nouvelle RN 116. Il ne peut encore être donné suite à cette mise à jour compte tenu de la qualité des documents graphiques remis qui ne peuvent être exploités et reportés.

La correction d'erreurs matérielles sur les documents graphiques concerne des sigles de zone (qui renvoient aux règlements écrits) qui font soit double emploi, soit ne sont pas cohérents.

Ces corrections sont nécessaires et justes.

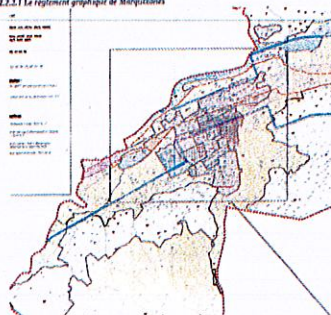
Sur l'intervention de RTE, les servitudes sont bien reportées aux documents du PLUi. Il semble que ce service ne soit pas rendu compte que seuls étaient présentés dans le cadre de la procédure de modification, les documents susceptibles d'être modifiés. La collectivité rappelle que le règlement apporte déjà une relative souplesse concernant les équipements d'intérêt collectif.

Dont acte.

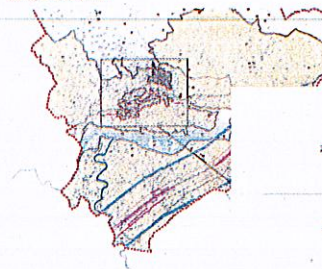
En dernier lieu, la remarque de M Jalat, au sujet des documents de la DREAL destinés à informer la population sur les travaux à engager le long de la RN116. Ils doivent théoriquement faire l'objet d'une mise en compatibilité du PLUi.

Ils m'ont été présentés et je me suis interrogé sur l'exploitation de ces documents. D'un format A4, il sont sensés montrer le parcellaire et les réserves nécessaires aux futures

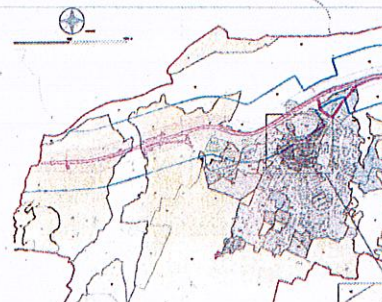
2.2.2 Commune de Marquignies
2.2.2.1 Le règlement graphique de Marquignies



2.2.2 Commune d'Est
2.2.2.1 Le règlement graphique d'Est



2.2.2 Le règlement graphique de Vinça



emprises sur plusieurs kilomètres. Il me paraît quasi impossible de les lire et à fortiori de les mettre en application lors de l'instruction de demandes d'autorisation d'utiliser les sols à proximité ou sous le tracé. Une fourniture détaillée des emprises à une échelle exploitable aurait permis une mise en compatibilité des documents dans le cadre de cette procédure suite à la DUP. La collectivité m'informer dans son mémoire en réponse du 9 mars 2023, que des documents graphiques ont été transmis en fin de présente procédure et seront donc intégrés dans le cadre de l'approbation de la modification n° 1 du PLUi. Dont acte.

L'ensemble des points énoncés lors de la mise en place de l'enquête tels qu'ils sont inscrits sur les documents mis à disposition du public, la liste des points apportés en cours d'enquête par les acteurs publics, les demandes acceptables du public (hors les cas qui nécessitent des procédures spécifiques), ne remettent pas en cause le PLUi initial et son économie générale. Il est donc possible d'adopter les points dans leur ensemble.

J'ai dénombré 28 expressions, d'avis ou demandes.

Le commissaire enquêteur
Guy Biellmann
Fait à Perpignan le 13 mars 2023

ANNEXES

La désignation du commissaire enquêteur

L'arrêté de mise à l'enquête

L'avis au public

Les parutions dans la presse

Le mémoire en réponse à l'issue de la période d'enquête

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉCISION DU

13/12/2022

N° E220000156 /34

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE
MONTPELLIER

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision portant désignation d'un commissaire-enquêteur

CODE : I

Vu enregistrée le 06/12/2022, la lettre par laquelle Monsieur le Président de la communauté de communes de Conflent demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique relative à la modification N° 1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Schéma de Cohérence Territoriale de *CONFLENT-CANIGO*, diligentée par la Communauté de Communes Conflent Canigo ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L 123-1 et suivants et R 123-5 ;

Vu la décision en date du 19 septembre 2022 par laquelle le Président du tribunal administratif a délégué M. Louis-Noël LAFAY, premier conseiller, pour procéder à la désignation des commissaires-enquêteurs ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2022 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Guy BIELLMANN est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

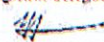
ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : L'indemnisation du commissaire-enquêteur sera assurée par le porteur de projet, la Communauté de Communes de Conflent Canigo en application de la décision du président du tribunal administratif fixant les sommes qui lui sont dues.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Président de la Communauté de Communes de Conflent Canigo et à Monsieur Guy BIELLMANN.

Fait à Montpellier, le 13/12/2022

Le Magistrat-délégué,


Louis-Noël LAFAY

ARRETE n° 372-22

**Prescrivant l'ouverture de l'enquête publique de la procédure de modification n°1
du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Schéma de Cohérence
Territoriale de la Communauté de Communes Conflent Canigó**

Le Président de la communauté de communes,

Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu le Code de l'Environnement,
Vu le Code des relations entre le public et l'administration
Vu l'arrêté ministériel du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R.123-11 du Code de l'environnement,
Vu le décret n° 2017-626 du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et modifiant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets, plans et programmes
Vu la délibération du conseil communautaire n°2015-142 du 05/10/2015 approuvant la modification des statuts de la Communauté de Communes Conflent Canigó,
Vu la délibération du Conseil Communautaire n°38-21 du 13 mars 2021 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ayant les effets d'un Schéma de cohérence Territoriale (PLUI valant SCOT) couvrant les 45 communes de Conflent Canigó ;
Vu l'arrêté Préfectoral du 28 janvier 2022 déclarant d'utilité publique le projet de déviation de la RN116 au droit de Marquixanes emportant mise en compatibilité du PLUI Conflent Canigó,
Vu l'arrêté Préfectoral du 29 septembre 2022 déclarant d'utilité publique le projet d'aménagements ponctuels de la RN116 entre Ile-sur-têt et Prades, emportant mise en compatibilité du PLUI Conflent Canigó,
Vu la version opposable du PLUI valant SCOT,
Vu la délibération communautaire n°127-22 du 15 avril 2022 portant sur la justification de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 4AU2 à CAMPOME,
Vu l'arrêté n°169-22 du 14 juin 2022 prescrivant la modification n°1 du PLUI valant SCOT,
Vu les avis des Personnes Publiques Associées et Consultées,
Vu la décision n°2022DX0227 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de la région Occitanie du 28 septembre 2022 dispensant d'évaluation environnementale le projet de modification n°1,
Vu la décision n° C22000156/34 en date du 13/12/2022 du Président du Tribunal Administratif de MONTPELLIER portant désignation d'un commissaire enquêteur,
Vu le projet de modification n°1 et les pièces du dossier soumis à l'enquête publique,

ARRETE :

Article 1

Il sera procédé à une enquête publique, ouverte par le Président de la Communauté de Communes, portant sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Schéma de Cohérence territoriale (PLUI valant SCOT), pour une durée de 32 jours consécutifs du 26 janvier 2023 au 28 février 2023 inclus.

Par décision motivée, le commissaire enquêteur peut prolonger la durée de l'enquête publique.

L'objet de la présente enquête publique concerne les 45 communes membres de la Communauté de Communes Conflent Canigó, à savoir :

Arboussols, Balldastavy, Campôme, Canavieilles, Casteil, Catliar, Clara-Villierach, Codalet, Conat-Betllans, Cornella de Conflent, Escaro, Espira de Conflent, Estohér, Eus, Fillols, Finestret, Fontpédrouse, Fulla, Joch, Jujols, Los Masos, Mantet, Marquixanes, Molitg-les-Bains, Mosset, Nohèdes, Nyer, Olette, Oreilla, Prades, Py, Ria-Sirach, Rigarda, Sahorre, Serdinya, Souanyas, Tarerach, Taurinya, Thuès-entre-Valls, Trévilach, Urbanya, Valmanya, Vernet-les-Bains, Villefranche de Conflent, Vinça.

Le siège de la Communauté de Communes Conflent Canigó, sis Route de Ria à Prades est le siège de la présente enquête. Les communes d'Olette, Ria-Sirach et Campôme sont désignées comme pôles d'enquête.

Article 2

La personne responsable de la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Schéma de Cohérence territoriale est la communauté de communes Conflent Canigó, représentée par son président M. Jean-Louis JAILAT.

Article 3

Le projet de modification n°1 propose des adaptations de portée générale du règlement d'urbanisme (graphique ou écrit). Il s'agit de corriger les erreurs matérielles relevées depuis la mise en application du PLUI valant SCOT (toutes pièces du document), et d'harmoniser le vocabulaire technique et architectural pour faciliter la compréhension des termes et la correcte application des règles.

Localement, sur certaines zones du règlement, un ajustement sur les gabarits et typologies architecturales autorisés (Hauteurs de construction, retraits par rapport à la voie ou au voisin, toitures...) sera envisagé, pour mieux s'adapter au contexte urbain et géographique environnant, et notamment permettre d'améliorer les possibilités de réhabilitations urbaines.

Le projet de modification n°1 porte également sur des points communaux plus précis :

- Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est prévue en zone Urbaine sur la commune de Ria-Sirach. Son instauration permettra d'établir un schéma d'organisation répondant aux problématiques du secteur, et ainsi optimiser son aménagement.

- Un Emplacement Réservé sera ajusté : réduction à Los Masos

- Deux Emplacements Réservés seront également créés dans la zone urbaine d'Olette, et un autre à Evol.

Le projet de modification n°1 inclut également l'ouverture à l'urbanisation de la zone 4AU2 à Campôme, ainsi que la réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, afin de garantir un aménagement cohérent de cette zone.

Au terme de l'enquête publique, après avis du commissaire enquêteur, le conseil communautaire pourra approuver la modification n°1 par délibération le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant SCOT.

Article 4

Par décision du 13/12/2022, le Président du Tribunal Administratif de MONTPELLIER a désigné Monsieur Guy BILLMANN, cadre équivalent, retraité, en tant que commissaire enquêteur.

Article 5

Le dossier d'enquête publique, comprenant le projet de modification n°1 PLUI valant SCOT, accompagné d'une note de présentation, et les avis recueillis dont celui de l'autorité environnementale, sera consultable selon plusieurs modalités.

Un accès numérique est mis en place.

Les pièces du dossier sont mises en ligne et accessibles sur un registre dématérialisé disponible directement à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/plui-scot-conflent-canigo> ou par un lien depuis le site <https://www.conflentcanigo.fr/>.

En parallèle, le dossier papier soumis à enquête publique, accompagné d'un registre d'enquête à feuillets non mobiles côté et paraphé par le commissaire enquêteur sera déposé durant toute la durée de l'enquête au siège de la Communauté de Communes :

Château PAMS - Route de Ria - 66500 PRADES

Du lundi au vendredi, de 9h à 12h, et 14h à 17h

Le dossier de l'enquête publique pourra également être consulté sur un poste informatique, accompagné d'un registre d'enquête à feuillets non mobiles côté et paraphé par le commissaire enquêteur (au format papier) et des avis des personnes publiques recueillis, dans les lieux et aux jours et heures indiqués ci-dessous :

A Olette - Hôtel de ville, Avenue du Général de Gaulle - 66300 OLETTE

Du lundi au vendredi de 9h à 12h, et le jeudi de 14h à 18h

A Ria-Sirach - Hôtel de ville, 8, Avenue d'un Cassa - 66500 RIA-SIRACH

Lundi et Vendredi, de 9h à 12h30 et de 14h à 17h30, et Mercredi de 9h à 12h30

A Campôme - Hôtel de ville, la Place - 66500 CAMPÔME

Le mercredi de 9h à 12h, et le samedi de 9h à 12h

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations et propositions sur les registres d'enquête disponibles au siège de la Communauté, et dans les mairies d'Olette, Ria-Sirach, et Campôme, ou les adresser par écrit pendant la durée de l'enquête, à l'attention du commissaire enquêteur, au siège de l'enquête, à l'adresse postale suivante :

Communauté de communes Conflent Canigó
Modification n°1 du PLUI valant SCOT - Enquête publique
Hôtel de ville - Route de Ria
66500 PRADES

Ainsi qu'à l'adresse électronique suivante : plui-scot-conflent-canigo@m.pli.registre-numerique.fr

Les observations et propositions du public transmises par voie postale ainsi que celles reçues par le commissaire enquêteur lors de ses permanences seront insérées et consultables sur le site internet du registre dématérialisé dans les meilleurs délais : <https://www.registre-numerique.fr/plui-scot-conflent-canigo> et sur le registre situé à PRADES.

Article 6

Le Commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à PRADES, aux dates et horaires suivants :

Jeudi 26 janvier 2023 de 9h à 12h, au siège de la communauté (Château Pams)

Mardi 28 février 2023 de 14h à 17h au siège de la communauté (Château Pams)

Il se tiendra à la disposition du public en Mairie de Ria-Sirach aux dates et horaires suivants :
Mercredi 01 février 2023 de 9h à 12h
Mercredi 22/02 28 février 2023 de 9h à 12h

Il se tiendra à la disposition du public en Mairie d'Olette à la date et horaires suivants :
Mercredi 15 février 2023 de 9h à 12h

Il se tiendra à la disposition du public en Mairie de Campôme à la date et horaires suivants :
Mercredi 08 février 2023 de 9h à 12h

Article 7

Dans le contexte de l'épidémie de Covid19, les mesures sanitaires en vigueur relatives à l'accueil du public devront être respectées. Elles pourront évoluer selon la situation sanitaire et les éventuels changements réglementaires sur le sujet.

Il est toutefois conseillé de prendre des mesures personnelles ou collectives pour se préserver de éventuelles contaminations.

Article 8

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux diffusés dans le département, ainsi que sur le site internet de la communauté de communes. Cet avis sera affiché de manière visible, notamment à la porte du siège de la Communauté de Communes, dans les mairies des communes membres de la Communauté de Communes. Une copie de l'avis publié dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de celle-ci en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

Article 9

Toute personne peut à sa demande, dans les conditions habituelles d'accès aux documents administratifs, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la communauté de communes, dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête. Toute information sur le dossier peut être obtenue auprès de M. LUBRANO Jérôme, service urbanisme de la communauté de communes (tél :04.68.05.50.54) dès publication de l'arrêté.

Article 10

À l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête sont mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par celui-ci. Dans les 8 jours de la réception du registre et des documents annexés, il communique au Président de la Communauté de Communes les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le président de la communauté de communes dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Article 11

Le commissaire enquêteur est tenu de remettre ses conclusions complétées à M. le Président de la Communauté de communes et au Président du tribunal administratif dans un délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête, soit le 31 mars au plus tard.

Article 12

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera tenue à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes aux jours et heures habituels d'ouverture et à la préfecture des Pyrénées Orientales, pendant un an à compter de la date de la clôture de l'enquête.

Une copie numérique sera également disponible sur le site internet de la communauté de communes.

Communauté de Communes Conflent Canigó

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Prescrivant l'enquête publique de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Schéma de Cohérence territoriale de la Communauté de communes Conflent Canigó

Le public est informé que par arrêté du n°372-22 du 27 décembre 2022, Monsieur le Président de la Communauté de Communes Conflent Canigó a prescrit, au titre du Code de l'urbanisme et du Code de l'environnement, l'ouverture d'une enquête publique portant sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Schéma de Cohérence Territoriale.

L'enquête sera ouverte durant 32 jours consécutifs du **26 janvier 2023 au 28 février 2023** inclus.

L'objet de cette procédure est d'apporter des ajustements sur le règlement d'urbanisme, de corriger les erreurs matérielles relevées, et de mettre à jour les servitudes d'utilité publiques pour l'ensemble des communes membres de la Communauté de Communes Conflent Canigó, à savoir :

Arboussols, Ballestavy, Campôme, Canaveilles, Castell, Catllar, Clara-Villera, Codalet, Conat-Betllans, Cornella de Conflent, Escaro, Espira de Conflent, Estohér, Eus, Fillols, Finestret, Fontpédrouse, Fulla, Joch, Jujols, Los Masos, Mantet, Marquixanes, Molitg-les-Bains, Mosset, Nohèdes, Nyer, Olette, Oreilla, Prades, Py, Ria-Sirach, Rigarda, Sahorre, Serrinya, Souanyas, Tarerach, Taurinya, Thuès-entre-Valls, Trévilach, Urbanya, Valmanya, Vernet-les-Bains, Villefranche de Conflent, Vinça.

Il est également prévu d'apporter des changements sur quelques communes spécifiques :

- Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est prévue en zone Urbaine sur la commune de **Ria-Sirach**. Son instauration permettra d'établir un schéma d'organisation répondant aux problématiques du secteur, et ainsi optimiser son aménagement.
- Un Emplacements Réservé sera ajusté : réduction à **Los Masos**
- Deux Emplacements Réservés seront également créés dans la zone urbaine d'**Olette**, et un autre à **Evol**.

Le projet de modification n°1 inclut également l'ouverture à l'urbanisation de la zone urbanisable 4AU2 à **Campôme**, ainsi que la réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, afin de garantir un aménagement cohérent de cette zone.

Au terme de l'enquête publique, le conseil communautaire, personne publique responsable de la procédure, représentée par son Président M. Jean-Louis JALLAT, pourra approuver par délibération le Plan Local d'urbanisme Intercommunal valant Schéma de Cohérence Territoriale.

Monsieur Guy BIELLMANN, cadre équipement, retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par décision du tribunal administratif n° E22000156/34 en date du 13/12/2022.

Le dossier d'enquête publique, comprenant le projet de modification, et les avis recueillis, dont celui de l'autorité environnementale, sera consultable selon les modalités suivantes :

Un accès numérique. Les pièces du dossier sont mises en ligne et accessibles sur un registre dématérialisé disponible directement à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/plui-scot-conflent-canigo> ou par un lien depuis le site <https://www.conflentcanigo.fr/>

Le dossier papier soumis à enquête publique, accompagné d'un registre d'enquête à feuillets non mobiles côté et paraphé par le commissaire enquêteur sera déposé durant toute la durée de l'enquête au siège de la Communauté de Communes :

Château PAMS - Route de Ria - 66500 PRADES, du lundi au vendredi, de 9h à 12h, et 14h à 17h

Le dossier de l'enquête publique pourra également être consulté sur un poste informatique, accompagné d'un registre d'enquête à feuillets non mobiles côté et paraphé par le commissaire enquêteur (au format papier) et des avis des personnes publiques recueillis, dans les lieux et aux jours et heures indiqués ci-dessous :

A Ria-Sirach – Hôtel de Ville,
8, avenue d'en Cassa 66320 VINÇA
Lundi et Vendredi, de 9h à 12h30 et de 14h à 17h30
Mercredi de 9h à 12h30

A Campôme – Hôtel de ville,
La Place 66500 CAMPOME
Mercredi de 9h à 12h
Samedi de 9h à 12h

A Olette – Hôtel de ville,
Avenue du Général de Gaulle 66360 OLETTE
Du lundi au vendredi de 9h à 12h
Jeudi de 14h à 18h

Chacun pourra également adresser par écrit, pendant la durée de l'enquête, ses observations et propositions à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse postale suivante : Communauté de communes Conflent Canigó, Modification n°1 du PLUI valant SCOT- Enquête publique, Route de Ria, 66500 PRADES, ainsi qu'à l'adresse électronique suivante : plui-scot-conflent-canigo@mail.registre-numerique.fr

Les observations et propositions du public transmises par voie postale ainsi que celles reçues par le commissaire enquêteur lors de ses permanences seront insérées et consultables sur le site internet du registre dématérialisé dans les meilleurs délais : <https://www.registre-numerique.fr/plui-scot-conflent-canigo> et sur le registre situé à PRADES.

Le Commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public aux lieux, dates et horaires suivants :

PRADES (Château PAMS – Route de Ria)		
Jeu 26 janvier 2023 de 9h à 12h	Mardi 28 février 2023 de 14h à 17h	
RIA-SIRACH (hôtel de ville)	CAMPOME (hôtel de ville)	OLETTE (hôtel de ville)
Mercredi 01 février 2023 de 9h à 12h	Mercredi 08 février 2023 de 9h à 12h	Mercredi 15 février 2023 de 9h à 12h
Mercredi 22 février 2023 de 9h à 12h		

Dans le contexte de l'épidémie de Covid19, les mesures sanitaires en vigueur relatives à l'accueil du public devront être respectées. Elles pourront évoluer selon la situation sanitaire et les éventuels changements réglementaires sur le sujet.

Il est toutefois conseillé de prendre des mesures personnelles ou collectives pour se préserver d'éventuelles contaminations.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sont consultables durant un an au siège de la Communauté de Communes, et à la Préfecture des P-O aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site dédié à l'enquête publique : <https://www.registre-numerique.fr/plui-scot-conflent-canigo>.

Toute personne peut à sa demande, dans les conditions habituelles d'accès aux documents administratifs, obtenir communication du dossier d'enquête publique et toute information, auprès de M. LUBRANO, chargé de mission à la communauté de communes (04.68.05.50.54), dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Le Président, Jean-Louis JALLAT

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CONFLENT CANIGO

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE RELATIVE
À LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
VALANT SCHEMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE

Première Insertion

Par arrêté du n°372-22 du 27 décembre 2022, Monsieur le Président de la Communauté de Communes Conflent Canigó a prescrit, au titre du Code de l'urbanisme et du Code de l'environnement, l'ouverture d'une enquête publique portant sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Schéma de Cohérence Territoriale. L'enquête sera ouverte durant de 32 jours consécutifs du 26 janvier 2023 au 28 février 2023 inclus.

L'objet de cette procédure est d'apporter des ajustements sur le règlement d'urbanisme, de corriger les erreurs matérielles relevées, et de mettre à jour les servitudes d'utilité publiques pour l'ensemble des communes membres de la Communauté de Communes Conflent Canigó, à savoir : Arboussols, Baillastavy, Campôme, Canaveilles, Castell, Catllar, Clara-Villiers, Cordat, Conat-Bellans, Cornella de Conflent, Escaro, Espira de Conflent, Estover, Eus, Fillois, Finestret, Fontpédrouse, Fulla, Joch, Julola, Los Masos, Mantet, Marquanes, Molitg-les-Bains, Mossel, Nohèdes, Nyer, Olette, Oreilla, Prades, Py, Ria-Sirach, Rigarda, Sahorre, Serdinya, Souanyas, Taregard, Taurinya, Thues-entre-Valls, Trévilach, Urbanya, Valmanya, Vernet-les-Bains, Villefranche de Conflent, Vingà.

Il est également prévu d'apporter des changements sur quelques communes spécifiques :
- Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est prévue en zone Urbaine sur la commune de Ria-Sirach. Son instauration permettra d'établir un schéma d'organisation répondant aux problématiques du secteur, et ainsi optimiser son aménagement.
- Un Emplacement Réservé sera ajusté : réduction à Los Masos
- Deux Emplacements Réservés seront également créés dans la zone urbaine d'Olette, et un autre à Evol.

Le projet de modification n°1 inclut également l'ouverture à l'urbanisation de la zone 4AU2 à Campôme, ainsi que la réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, afin de garantir un aménagement cohérent de cette zone.

Au terme de l'enquête publique, le conseil communautaire, personne publique responsable de la procédure, représentée par son Président M. Jean-Louis JALLAT, pourra approuver par délibération le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Schéma de Cohérence Territoriale.

Monsieur Guy BIELLMANN, cadre équipementier, retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par décision du tribunal administratif n° E22000156/34 en date du 13/12/2022.

Le dossier d'enquête publique, comprenant le projet de modification, une notice de présentation, et les avis recueillis, dont celui de l'autorité environnementale, sera consultable selon les modalités suivantes :

Un accès numérique
Les pièces du dossier sont mises en ligne et accessibles sur un registre dématérialisé disponible directement à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/plui-scot-conflent-canigo> ou par un lien depuis le site <https://www.conflentcanigo.fr/>

En parallèle, le dossier papier soumis à enquête publique, accompagné d'un registre d'enquête à feuillets non mobiles coté et paraphé par le commissaire enquêteur sera déposé durant toute la durée de l'enquête au siège de la Communauté de Communes : Château PAMS - Route de Ria - 66500 PRADES, du lundi au vendredi, de 9h à 12h, et de 14h à 17h.

Le dossier de l'enquête publique pourra également être consulté sur un poste infor-

matique, accompagné d'un registre d'enquête à feuillets non mobiles coté et paraphé par le commissaire enquêteur (au format papier) et des avis des personnes publiques recueillis, dans les lieux et aux jours et heures indiqués ci-dessous :
A Olette - Hôtel de ville, Avenue du Général de Gaulle 66360 OLETTE
Du lundi au vendredi de 9h à 12h, et le jeudi de 14h à 18h
A Ria-Sirach - Hôtel de ville, 8, Avenue d'en Cassa 66500 RIA-SIRACH
Lundi et Vendredi, de 9h à 12h30 et de 14h à 17h30, et Mercredi de 9h à 12h30
A Campôme - Hôtel de ville, la Place 66500 CAMPÔME
Le mercredi de 9h à 12h, et le samedi de 9h à 12h

Chacun pourra également adresser par écrit, pendant la durée de l'enquête, ses observations et propositions à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse postale suivante : Communauté de communes Conflent Canigó, Modification n°1 du PLUI valant SCOT- Enquête publique, Route de Ria, 66500 PRADES, ainsi qu'à l'adresse électronique suivante : plui-scot-conflent-canigo@mail.registre-numerique.fr

Les observations et propositions du public transmises par voie postale ainsi que celles reçues par le commissaire enquêteur lors de ses permanences seront insérées et consultables sur le site Internet du registre dématérialisé dans les meilleurs délais : <https://www.registre-numerique.fr/plui-scot-conflent-canigo> et sur le registre situé à PRADES.

Le Commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à PRADES, aux dates et heures suivantes :
Jeudi 26 janvier 2023 de 9h à 12h, au siège de la communauté (Château Pams)
Mardi 28 février 2023 de 14h à 17h au siège de la communauté (Château Pams)
Il se tiendra à la disposition du public en Mairie de Ria-Sirach aux dates et horaires

suivants :
Mercredi 01 février 2023 de 9h à 12h
Mercredi 22 février 2023 de 9h à 12h
Il se tiendra à la disposition du public en Mairie d'Olette à la date et horaires suivants :
Mercredi 15 février 2023 de 9h à 12h
Il se tiendra à la disposition du public en Mairie de Campôme à la date et horaires suivants :
Mercredi 08 février 2023 de 9h à 12h
Dans le contexte de l'épidémie de Covid19, les mesures sanitaires en vigueur relatives à l'accueil du public devront être respectées. Elles pourront évoluer selon la situation sanitaire et les éventuels changements réglementaires sur le sujet.
Il est toutefois conseillé de prendre des mesures personnelles ou collectives pour se préserver d'éventuelles contaminations.

À l'expiration du délai de l'enquête, les registres seront clos et signés par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au président de la communauté de communes Conflent Canigó, le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées.

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur durant un an au siège de la Communauté de Communes, à la Préfecture des Pyrénées-Orientales aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que sur le site dédié à l'enquête publique : <https://www.registre-numerique.fr/plui-scot-conflent-canigo>.
Toute personne peut à sa demande, dans les conditions habituelles d'accès aux documents administratifs, obtenir communication du dossier d'enquête publique et toute information, auprès de M. LUBRANO, chargé de mission à la communauté de communes (04.68.05.50.54), dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Le Président, Jean-Louis JALLAT

eleom
AVOCATS

SCP DONNADIEU BRIHI REDON CLARET ARIES ANDRE
1210 av Ecole - Tecnosud 2 - 66100 PERPIGNAN

BP INVEST

Société par actions simplifiée - au capital de 1 000 euros
Siège social : 9 Résidence les Orangers,
66300 SAINT JEAN LASSELLE - RCS PERPIGNAN

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous signature privée en date à Saint-Jean Lasselille du 30 décembre 2022, il a été constituée une société présentant les caractéristiques suivantes :
Forme : Société par actions simplifiée
Dénomination : BP INVEST
Siège : 9 Résidence les Orangers, 66300 SAINT JEAN LASSELLE
Durée : soixante ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés
Capital : 1 000 euros
Objet : La prise de participation au sein de toutes sociétés, quelle que soient leur objet social et leur activité.
L'animation, l'assistance stratégique et la définition de la politique de toutes sociétés filiales et participations.
Exercice du droit de vote : Tout associé peut participer aux décisions collectives sur

justification de son identité et de l'inscription en compte de ses actions au jour de la décision collective.
Sous réserve des dispositions légales, chaque associé dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente d'actions.
Transmission des actions : La cession des actions de l'associé unique est libre.
Agrément : Les cessions d'actions, à l'exception des cessions aux associés, sont soumises à l'agrément de la collectivité des associés.
Président : Monsieur Bertrand PARGUEL, demeurant 9 Résidence les Orangers, 66300 Saint-Jean Lasselille

La Société sera immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de PERPIGNAN.

POUR AVIS, Le Président

SOCANORD

Société par actions simplifiée

au capital de 25 000 euros
Siège social : Rue Marc Allegret, Mas de la Garrigue - Lot 16,
66600 RIVESALTES
RCS PERPIGNAN

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous signature privée en date à PERPIGNAN du 23 décembre 2022, il a été constituée une société présentant les caractéristiques suivantes :
Forme : Société par actions simplifiée
Dénomination : SOCANORD
Siège : Rue Marc Allegret, Mas de la Garrigue - Lot 16, 66600 RIVESALTES
Durée : soixante ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.
Capital : 25 000 euros
Objet : L'achat, vente, installation et dépannage de tous appareils et articles ménagers, négoce et pose de cuisines intégrées, salles de bains, placards, agencement de magasins et de bureaux. En France et à l'étranger l'achat, la vente en gros et au détail, l'installation et le dépannage de tous appareils et articles de radio, télévision, ménager, électricité, négoce et pose de cuisines intégrées.

Exercice du droit de vote : Tout associé peut participer aux décisions collectives sur justification de son identité et de l'inscription en compte de ses actions au jour de la décision collective. Sous réserve des dispositions légales, chaque associé dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente d'actions.

Transmission des actions : La cession des actions de l'associé unique est libre.
Agrément : Les cessions d'actions, à l'exception des cessions aux associés, sont soumises à l'agrément de la collectivité des associés.
Président : Monsieur Eric PIFARRE, demeurant 1303 Chemin du Mas Llaro, 66000 PERPIGNAN
La Société sera immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de PERPIGNAN.

POUR AVIS, Le Président

GARCIA THIERRY

Société à Responsabilité Limitée en liquidation
Au capital de 2 000 euros
Siège social : 18 boulevard Kennedy - 66000 Perpignan
Siège de liquidation : 18 Boulevard Kennedy
66100 Perpignan - 810 801 159 RCS PERPIGNAN

Aux termes d'une décision en date du 31 décembre 2022, l'associé unique a décidé la dissolution anticipée de la Société à compter du 31 décembre 2022 et sa mise en liquidation amiable sous le régime conventionnel.

Monsieur THIERRY GARCIA, demeurant 1, rue Joseph de la Trinxeria 66200 ELNE, associé unique, exercera les fonctions de liquidateur pour réaliser les opérations de liquidation et parvenir à la clôture de celle-ci.

Le siège de la liquidation est fixé 18 Boulevard Kennedy 66100 Perpignan. C'est à cette adresse que la correspondance devra être envoyée et que les actes et documents concernant la liquidation devront être notifiés.

Les actes et pièces relatifs à la liquidation seront déposés au Greffe du Tribunal de commerce de PERPIGNAN, en annexe au Registre du commerce et des sociétés.

Pour avis, Le Liquidateur



Mairies,
vos annonces légales
dans ce journal
Tél. 04 68 86 39 43



Tous les mercredis

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CONFLONT CANIGO

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE RELATIVE À LA MODIFICATION N°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

Seconde insertion

Par arrêté du n°372-22 du 27 décembre 2022, Monsieur le Président de la Communauté de Communes Conflont Canigó a prescrit, au titre du Code de l'urbanisme et du Code de l'environnement, l'ouverture d'une enquête publique portant sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Valant Schéma de Coherence Territoriale. L'enquête sera ouverte durant de 32 jours consécutifs du 28 janvier 2023 au 28 février 2023 inclus.

L'objet de cette procédure est d'apporter des ajustements sur le règlement d'urbanisme, de corriger les erreurs matérielles relevées, et de mettre à jour les servitudes d'utilité publiques pour l'ensemble des communes membres de la Communauté de Communes Conflont Canigó, à savoir : Arboussols, Baillastavy, Campôme, Canaveilles, Castel, Catllar, Clara-Villiers, Codat, Conat-Bellans, Cornella de Conflent, Escaro, Espira de Conflent, Estocher, Eus, Filola, Finestret, Fontpédrouse, Fulla, Joch, Juiols, Los Masos, Mantet, Marquixanes, Molitg-les-Bains, Mosset, Nohèdes, Nyer, Olette, Orellana, Prades, Py, Ria-Sirach, Rigarda, Sahorre, Sardinia, Souanyes, Tarech, Taurinya, Thùès-entre-Valles, Trévilach, Urbanya, Valmanya, Verret-les-Bains, Villefranche de Conflent, Vinça.

Il est également prévu d'apporter des changements sur quelques communes spécifiques :

- Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est prévue en zone Urbaine sur la commune de Ria-Sirach. Son instauration permettra d'établir un schéma d'organisation répondant aux problématiques du secteur, et ainsi optimiser son aménagement.
- Un Emplacement Réservé sera ajusté : réduction à Los Masos
- Deux Emplacements Réservés seront également créés dans la zone urbaine d'Olette, et un autre à Evol.

Le projet de modification n°1 inclut également l'ouverture à l'urbanisation de la zone

4AU2 à Campôme, ainsi que la réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, afin de garantir un aménagement cohérent de cette zone.

Au terme de l'enquête publique, le conseil communautaire, personne publique responsable de la procédure, représentée par son Président M. Jean-Louis JALLAT, pourra approuver par délibération le Plan Local d'urbanisme Intercommunal Valant Schéma de Coherence Territoriale.

Monsieur Guy BIELLMANN, cadre équipement, retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par décision du tribunal administratif n° E22000158/34 en date du 13/12/2022.

Le dossier d'enquête publique, comprenant le projet de modification, une notice de présentation, et les avis recueillis, dont celui de l'autorité environnementale, sera consultable selon les modalités suivantes :

Un accès numérique
Les pièces du dossier sont mises en ligne et accessibles sur un registre dématérialisé disponible directement à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/plui-scot-conflont-canigo> ou par un lien depuis le site <https://www.conflontcanigo.fr/>

En parallèle, le dossier papier soumis à enquête publique, accompagné d'un registre d'enquête à feuillets non mobiles coté et paraphé par le commissaire enquêteur sera déposé durant toute la durée de l'enquête au siège de la Communauté de Communes : Château PAMS - Route de Ria - 66500 PRADES, du lundi au vendredi, de 9h à 12h, et 14h à 17h

Le dossier de l'enquête publique pourra également être consulté sur un poste informatique, accompagné d'un registre d'enquête à feuillets non mobiles coté et paraphé par le commissaire enquêteur (au

format papier) et des avis des personnes publiques recueillis, dans les lieux et aux jours et heures indiqués ci-dessous :

A Olette - Hôtel de ville, Avenue du Général de Gaulle 66360 OLETTE
Du lundi au vendredi de 9h à 12h, et le jeudi de 14h à 18h
A Ria-Sirach - Hôtel de ville, 8, Avenue d'en Cassa 66500 RIA-SIRACH
Lundi et Vendredi, de 9h à 12h30 et de 14h à 17h30, et Mercredi de 9h à 12h30
A Campôme - Hôtel de ville, la Place 66500 CAMPÔME
Le mercredi de 9h à 12h, et le samedi de 9h à 12h

Chacun pourra également adresser par écrit, pendant la durée de l'enquête, ses observations et propositions à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse postale suivante : Communauté de communes Conflont Canigó, Modification n°1 du PLUI Valant SCOT- Enquête publique, Route de Ria, 66500 PRADES, ainsi qu'à l'adresse électronique suivante : plui-scot-conflont-canigo@mail.registre-numerique.fr

Les observations et propositions du public transmises par voie postale ainsi que celles reçues par le commissaire enquêteur lors de ses permanences seront insérées et consultables sur le site internet du registre dématérialisé dans les meilleurs délais : <https://www.registre-numerique.fr/plui-scot-conflont-canigo> et sur le registre situé à PRADES.

Le Commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à PRADES, aux dates et horaires suivants :

Judi 26 janvier 2023 de 9h à 12h, au siège de la communauté (Château Pams)
Mardi 28 février 2023 de 14h à 17h au siège de la communauté (Château Pams)
Il se tiendra à la disposition du public en Mairie de Ria-Sirach aux dates et horaires suivants :

Mercredi 01 février 2023 de 9h à 12h

Mercredi 22 février 2023 de 9h à 12h
Il se tiendra à la disposition du public en Mairie d'Olette à la date et horaires suivants :
Mercredi 15 février 2023 de 9h à 12h
Il se tiendra à la disposition du public en Mairie de Campôme à la date et horaires suivants :

Mercredi 08 février 2023 de 9h à 12h

Dans le contexte de l'épidémie de Covid19, les mesures sanitaires en vigueur relatives à l'accueil du public devront être respectées. Elles pourront évoluer selon la situation sanitaire et les éventuels changements réglementaires sur le sujet.
Il est toutefois conseillé de prendre des mesures personnelles ou collectives pour se préserver d'éventuelles contaminations.

À l'expiration du délai de l'enquête, les registres seront clos et signés par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au président de la communauté de communes Conflont Canigó, le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées.

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur durant un an au siège de la Communauté de Communes, à la Préfecture des Pyrénées-Orientales aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que sur le site dédié à l'enquête publique : <https://www.registre-numerique.fr/plui-scot-conflont-canigo>.

Toute personne peut à sa demande, dans les conditions habituelles d'accès aux documents administratifs, obtenir communication du dossier d'enquête publique et toute information, auprès de M. LUBRANO, chargé de mission à la communauté de communes (04.68.05.50.54), dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Le Président, Jean-Louis JALLAT

HÔTEL DE VILLE - MAIRE DE SALEILLES

2 boulevard du 8 mai 1945
BP 02 - 66280 SALEILLES
Tél : 04 68 37 70 70
mél : contact@saleilles.fr
web : <http://www.saleilles.fr>
SIRET 21660189800010

AVIS D'ATTRIBUTION

Objet : Révision des quatre contrats d'assurance de la commune
Référence acheteur : 05/2022
Nature du marché : Services
Procédure adaptée

Attribution du marché
LOT N° 1 - Assurance des dommages aux biens, bris de machines et risques annexes
Ce lot a été déclaré INFRUCTUEUX.
LOT N° 2 - Assurance de la responsabilité civile, protections juridique et pénale des agents et des élus
Ce lot a été déclaré INFRUCTUEUX.
LOT N° 3 - Assurance automobile et risques annexes
Nombre d'offres reçues : 3
Date d'attribution : 15/12/22
Marché n° : 66.189.023.001
SMACL ASSURANCES, 141 avenue Salvador Allende, 79031 NIORT cedex 9
Montant HT : 5 722,43 Euros
Sous-traitance : non.
LOT N° 4 - Assurances des risques stas-

tutaires du personnel communal et du CCAS
Nombre d'offres reçues : 1
Date d'attribution : 15/12/22
Marché n° : 66.189.023.001
CNP ASSURANCES, 4 place Raoul Dautry, 75015 PARIS cedex 15
Montant HT : 93 620,90 Euros
Sous-traitance : non.
Renseignements complémentaires :
En application de l'article R.2122-2 du Code de la commande publique, par délibération n° 064/2022 du 17/11/2022, le conseil municipal a déclaré les lots 1 et 2 infructueux car aucune compagnie d'assurances n'a soumissionné pour ces 2 lots et la ville a passé un marché sans publicité ni mise en concurrence préalables sur la base des conditions initiales du marché ayant fait l'objet d'une publicité le 10/10/2022.
Envoi le 25/01/23 à la publication
Pour retrouver cet avis intégral, allez sur <http://www.marches-publics.info>



Mairies,
Communautés de Communes

Vos parutions dans ce journal
Tous les mercredis

- Avis de marchés publics
- Avis d'enquêtes publiques

à l'adresse suivante :

contact@lasemaineduroussillon.com

Tél : 04 68 86 39 43

Suivez l'actualité économique
des Pyrénées-Orientales

la page
Éco

La Semaine

En kiosque le mercredi



Prades, le 9 mars 2023

M. BIELLMANN Guy,
Commissaire enquêteur
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
66000 PERPIGNAN

Objet : Enquête publique relative au projet de modification n°1 du PLUi valant SCOT - Réponse au procès-verbal de synthèse

Réf: JLI/SP/JL

Contact: lubrano.jerome@cccconflent.fr

Tél: 04.68.05.50.54

Monsieur,

Nous avons pris connaissance de votre procès-verbal de synthèse reçu le 1^{er} mars 2023 relatif à l'enquête publique portant sur la modification n°1 de notre PLUi valant SCOT applicable sur le territoire communautaire.

Veuillez trouver par la présente et conformément à l'article R.123-18 du Code de l'environnement, les observations de la Communauté de Communes, point par point sur le contenu de votre document (en mauve dans le corps de texte ci-dessous).

Nous reprenons la numérotation que vous avez utilisée dans le procès verbal de synthèse, ainsi que vos remarques, qui sont suivies de nos observations (en mauve).

Les points 1 à 3 reprennent les enjeux généraux du projet de modification et ne font pas l'objet de remarque

4- sur la commune de Ria Sirach comportant deux secteurs d'intérêts en vue de l'ouverture à l'urbanisation (Fabre, Brion, Gratiolet, Carrens, Bertazzon)

Les propriétaires s/s sur le projet d'OAP sont venus consulter le document pour s'assurer des conditions de réalisation du projet. Ces remarques n'appellent pas d'évolution du document.

5- sur la commune de Olette où deux emplacements réservés sont destinés à être créés ou agrandis (Evol),

Ce sont des sujets qui font partie du contenu initial de la modification n°1. Cette remarque n'appelle pas d'évolution des pièces du PLUi valant SCOT.

6- sur la commune de Campome qui prévoit une ouverture à l'urbanisation et où des suggestions de modification du règlement ont été produites (Sitja, Scéma, Lechoir, Navarro, Carrère),

L'ouverture à l'urbanisation du secteur « Chemin de Carnajou » était un point intégré à la présente modification. Le risque de chute de bloc n'est à ce jour pas identifié par un porteur à connaissance ou un PPR. Néanmoins, une mention spécifique attirant la vigilance des pétitionnaires sur la nécessité

de s'assurer de la stabilité des sols avant tout projet sera ajoutée dans cette orientation d'aménagement et de programmation.

- 7- sur la commune de Los Masos où il y a une réduction d'un emplacement réservé qui sera rendu à un usage privé.

Cet ajustement du document d'urbanisme fait partie du contenu initial de la modification. Cette remarque n'appelle pas d'évolution des pièces du PLU valant SCOT.

- 8- sur la commune de Arboussols, et son hameau de Marcevol, des suggestions d'adaptation de zones ou de règlement ont été inscrites (Reinhart, Déaux, Maccary).

REINHART (n° de contribution : @7) : Les parcelles 421 et 688 ont été incluses à la zone 4AU1 au regard de leur discontinuité avec la zone urbaine constituée. Le recul de 15m imposé par le PLU a été défini en relation avec le service Risque Incendies de la DDTM86. Il n'est donc pas possible de faire évoluer cette règle. En revanche, les évolutions apportées au règlement sur les règles encadrant les extensions des bâtiments existants devraient faciliter la réalisation d'extension.

M. DEAUX (n° de contribution : R17) : Les règles d'implantation de la zone 4UA imposent un positionnement des constructions sur les limites séparatives/publiques ce qui peut être localement inadapté sur la hameau de Marcevol. Il est proposé de créer une dérogation pour le hameau pour prendre en compte cette spécificité.

Les limites de la zone urbaine ne peuvent en revanche être revues dans le cadre d'une procédure de modification. Elles ont par ailleurs été étudiées en relation étroite avec l'Architecte des Bâtiments de France au regard de la valeur patrimoniale du hameau.

M^{me} MACCARY (n° de contribution : @25) demande un ajustement du trait de la limite constructible pour faciliter l'implantation de bâtiments (parcelles A684, A108)

Cette évolution n'est pas possible, le recul par rapport à la route départementale a été imposé au PLU par l'UDAP et le CD86. Par ailleurs, les zones A URBANISER (classement des parcelles concernées) ont été définies par rapport à un ensemble de critères identifiés dans la PADD et conditionnement le développement des villages.

- 9- sur la commune de Vinça, une demande relative à un projet de rénovation avec impact sur le zonage affectant et sur son mur de clôture/soutènement (Déaux)

M. DEAUX (n° de contribution : R17, en tant qu'architecte), relève la difficulté à prévoir des aménagements/extensions pour la parcelle AC114, qui est classée en zone ZUA (maison de maître 4 faces au milieu d'une grande parcelle, dans une zone où le bâti est globalement très dense). Eu égard aux caractéristiques spécifiques de cette parcelle (implantation non traditionnelle), il est proposé de la classer en ZUD2.

- 10- sur la commune de Fulla pour permettre une activité agricole (André).

M. ANDRE (n° de contribution : @12) : le sujet est traité dans le cadre de la modification du PLU. La destination agricole avait d'ores et déjà été autorisée en zone 4UB dans le projet de modification.

- 11- sur la commune de Prades (Dolcor, Lambert) et (Bazart, Dckelster) et Canamasas, Colom),

Commune de **PRADES (n° de contribution : R6)**, a présenté le problème grandissant du manque de stationnement en ville, et demande l'intégration de 5 nouveaux emplacements réservés.

L'évolution souhaitée est trop importante pour être ajoutée à ce moment de la procédure. Elle sera intégrée dans le cadre d'une modification future « centre-ville de Prades / ORT ».

M. BAZART (n° de contribution : R28) conteste l'urbanisation en cours du secteur 'Della l'aygue' à Prades et le lotisseur qui y opère. Les griefs relevés datent du POS de PRADES (avant 2005). Depuis, les problèmes ont été résolus (bassins de rétention, carrefour giratoire,...) et ne concernent pas la présente procédure.

M. LAMBERT (n° de contribution : R15) demande un ajustement des règles d'implantation lorsqu'il y a la présence d'un canal d'arrosage et souhaite également que le nombre de places de stationnement puisse être diminué si le projet comporte déjà le nombre suffisant de places au regard des normes imposées par le PLUi.

Les règles concernant les reculs vis-à-vis des canaux seront précisées pour prendre en compte les cas spécifiques révélés. La possibilité de supprimer une place lorsque le projet satisfait déjà les obligations posées par le PLUi sera ajoutée.

M^{me} CANAMASAS (n° de contribution : R11) possède une maison en zone UE, où les habitations existantes ne disposent pas de règle pour les annexes.

L'encadrement des annexes sera précisé dans cette zone.

M. COLOM (n° de contribution : R5) possède des parcelles (AZ 109 à 11) à Prades classées en UAa, mais non construites. Les règles applicables rendent tout projet quasiment infaisable. Par ailleurs, une question est posée sur l'objet de l'emplacement réservé ER30-04.

Au regard de la localisation et de la configuration spécifique de ces parcelles, elles seront classées en 1UB2, plus adaptée. Il est précisé que l'emplacement réservé cité a pour objet la création de réseaux.

12 - sur la commune de Souanyas (Rabé).

M. BOBE (n° de contribution : R22) demande la suppression des règles sur le stationnement dans les centres des villages du maillage rural, et des contraintes liées sur les ouvertures sur les ratios hauteur/largeur.

Les évolutions souhaitées ne pouvant aboutir car les études menées dans le cadre de l'élaboration du PLUi ont démontré la saturation de ces espaces en véhicules. En cas de déficit de stationnement connu, il convient d'anticiper et de prévoir éventuellement des espaces dédiés, comme c'est par exemple le cas à Olette, Los Masos, ou Codalet... qui ont créé des emplacements réservés. Le sujet, complexe, pourra être étudié lors d'une évolution future du PLUi (voir remarque n°11 sur Prades, ci-dessus).

Concernant l'encadrement des ouvertures, celui-ci a été mis en place pour respecter les formes urbaines traditionnelles et pour prendre en compte les spécificités structurelles du bâti ancien, elles ne peuvent donc pas être adaptées. Par ailleurs des dérogations, sous réserves de justifications, sont déjà possibles dans le PLUi applicable.

13 - sur la commune de Urbanya (Romain).

M. Mme ROMAIN (n° de contribution : R30) sont venus se renseigner sur les évolutions des règles relatives aux bâtiments existants (zone 4UA) suite à un refus d'autorisation d'urbanisme.

L'évolution prévue de la règle sur les extensions des bâtiments existants permettra une extension plus facile.

14 - sur la commune de Catllar (voir Prades - Dekeister).

M. DEKEISTER (n° de contribution : R27), critique la tenue de l'enquête publique d'élaboration du PLUi en 2020 en période Covid et déplore l'urbanisation massive de Catllar et Prades.

La collectivité prend acte de cette remarque.

15 - sur l'ensemble du secteur du PLUi (Jallut).

La Communauté de Communes (n° de contribution : R20) a remonté trois problématiques qui sont intervenues pendant la procédure de modification.

a. La hauteur des clôtures en zones Ucp peut se confronter aux obligations légales et/ou sécuritaires (écoles, gendarmeries, ...).

La règle d'urbanisme sera adaptée pour prendre en compte ces cas spécifiques.

b. En zone UE, la distance entre deux bâtiments sur une même parcelle ne pose pas de problématique spécifique comme c'est le cas sur les zones d'habitat.

La règle encadrant l'implantation de deux constructions sur une même parcelle sera adaptée pour les zones UE.

c. En zone 3UV, la destination « équipement d'intérêt collectif et services publics » et ses sous-destinations sont exclues pour la sous-zone 3UV2.

Il s'agit d'une erreur matérielle qui sera corrigée.

16- sur l'ensemble du territoire du PLU (RTE).

SIGEO pour RTE (n° de contributions : E1 et E26), demande de reporter en annexe les servitudes I4, l'intégration dans le règlement de dispositions concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité, et précise que les servitudes I4 ne traversent pas d'Espace Boisé Classé (EBC). Les servitudes I4 sont bien présentes dans le PLU applicable. Le règlement autorise d'ores et déjà les équipements d'intérêts collectifs dans toutes les zones, y compris dans les zones agri-naturelles. Les caractéristiques imposées à ces constructions sont par ailleurs relativement souples.

17- sur le projet d'emplacements réservés de l'aménagement de la RN 116 (Jalati).

La Communauté de Communes (n° de contribution : R29) rappelle que le territoire a connu deux DUP/Mise en compatibilité relatives à la RN116, mais que les emplacements réservés créés n'ont pas été fournis dans des plans graphiques à grande échelle ou même au format numérique. Les plans papier, au format A4 sont illisibles. Il paraît essentiel de pouvoir les intégrer dans les documents graphiques du PLU.

Les éléments graphiques ont été transmis à la collectivité durant la procédure. Ils seront donc intégrés pour l'approbation de la modification n°1.

Je vous prie de croire, Monsieur, à l'expression de ma considération distinguée.

Le président,
Jean-Louis JALLAT



ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE
À LA MODIFICATION N° 1
DU PLUⁱ valant SCOT
DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CONFLENT CANIGO



Deuxième partie :
CONCLUSIONS et AVIS

Le commissaire enquêteur
Guy Biellmann
Fait à Perpignan le 13 mars 2023

A l'issue de l'enquête je constate que:

Le commissaire enquêteur a été nommé par décision n°E22000156/34 du 13 décembre 2022 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montpellier.

Les services associés ont été régulièrement consultés durant la procédure d'instruction de la modification du PLUi/SCoT. Tous ont émis un avis favorable. La MRAe Occitanie a été régulièrement consultée et ne s'est pas opposée au projet de modification.

Le cadre juridique de l'enquête est détaillé par l'arrêté de Monsieur le Président de la Communauté de communes Conflent Canigó du 27 septembre 2022 prescrivant l'enquête publique.

L'arrêté de mise à l'enquête du 27 décembre 2022 et les avis dans la presse ont respecté à la fois le cadre réglementaire et les délais de parution.

L'enquête publique s'est déroulée très sereinement et sans incident du 26 janvier 2023 au 28 février 2023. La publicité a été réalisée régulièrement et de façon que le public soit informé dans les délais légaux (parution initiale et rappels).

Quatre communes ont été désignées pour l'accueil physique du public (Prades, Olette, Ria Sirach et Campome) et l'ensemble des pièces du dossier était disponible en ligne ou au siège de la Communauté de Communes à Prades, et les communes citées ci avant proposaient un extrait suffisamment détaillé.

Le commissaire enquêteur disposait à chaque permanence d'un dossier papier complet qu'il pouvait présenter à la demande à l'ensemble de la population des communes du périmètre de la Communauté de Communes.

Des mesures sanitaires de fin de pandémie avaient été prévues dans l'arrêté de mise à l'enquête et laissées à l'appréciation individuelle.

Les locaux permettant l'accès du public étaient accessibles par tous (y compris les personnes à mobilité réduite) et assuraient la confidentialité lorsqu'elle était souhaitée.

Les quatre communes qui ont été désignées par l'autorité organisatrice pour assurer les permanences : Prades, Ria Sirach, Olette et Campome, étaient celles dont les attentes particulières étaient le plus susceptibles de recevoir du public. Les horaires d'ouverture des locaux de ces mairies permettaient le libre accès et correspondaient aux heures habituelles d'ouvertures. Un registre d'enquête format papier a été mis à disposition dans chacune de ces communes. Il avait été en outre prévu que chacun pourrait se présenter

dans la commune de son choix pour rencontrer le commissaire enquêteur ou consulter le dossier papier. Les autres communes membres bénéficieraient d'un accès numérique au dossier, pour des raisons d'économie de frais de reprographie et constitution des dossiers. Un ordinateur portable muni d'une clef USB a été mis à disposition du public dans les commune ou étaient prévues des permanences ; sauf à Ria Sirach qui dispose d'un matériel d'affichage performant, à menu déroulant, accessible en permanence à l'extérieur des locaux.

Toutes les communes ont été destinataires de l'arrêté de mise à l'enquête et il a figuré systématiquement sur les panneaux d'affichage de chaque commune. Les « affiches jaunes » réglementaires en format A2, ont été distribuées par par le responsable du service Urbanisme-Aménagement du territoire de la Communauté de Commune dans le délai préalable d'affichage. Nous avons mis au point le système de remontées des avis écrits dans les mairies ; et d'insertion sur le registre numérique. Dans l'autre sens (du registre numérique vers les registres papier) rien n'a été prévu.

Je considère que :

L'information du public a été suffisante et régulière.

Le dossier d'enquête a garanti au public le droit à une information satisfaisante.

Les avis des PPA ont été pris en considération par la CCCC.

L'avis de la MRAe Occitanie, qui estime que le dossier n'était pas éligible à étude d'impact et n'a pas eu d'incidence sur la présente procédure.

Les observations, propositions et demandes telles que détaillées et commentées par mes soins ont été débattues par la collectivité et les réponses apportées dans le mémoire en réponse m'ont paru satisfaisantes et étayées.

Que la procédure administrative prévue par le code de l'environnement a été suivie scrupuleusement.

Que la liste des modifications prévues initialement par la Communauté de Commune est acceptable dans la forme et sur le fond.

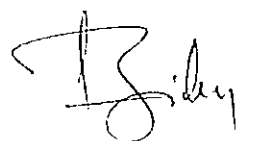
Que les demandes particulières qui n'étaient pas nécessairement listées initialement, sont de nature à ne pas contrarier le processus, et à abonder dans le sens des simplifications souhaitées, sauf dans les cas dont l'incidence relève de la procédure de révision à cause de réduction d'emprise des zones protégées ainsi que dans les cas où la production d'éléments tardive fera l'objet d'une procédure ultérieure.

Pour ce qui concerne la mise en compatibilité du PLUi au regard des emplacements réservés des travaux sur la RN, elle reste conditionnée à la fourniture des plans détaillés à échelle exploitable pour un report sur les documents graphiques du PLUi.

Compte tenu des éléments qui m'ont été fournis et en l'état des informations mises à ma disposition, après en avoir envisagé les avantages, je pense que la modification du PLUi/SCoT et d'un niveau satisfaisant, alliant la préservation des objectifs initiaux du territoire et la satisfaction des usagers.

J'émet donc un AVIS FAVORABLE à l'ensemble des modifications listées et débattues ci dessus.

Le commissaire enquêteur
Guy Biellmann
Fait à Perpignan le 13 mars 2023





**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ORIENTALES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

DIRECTION DES COLLECTIVITÉS ET DE LA LÉGALITÉ
Bureau du contrôle de légalité de l'urbanisme
et de l'environnement

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n°PREF/DCL/BCLUE/2022272-001 du 29 septembre 2022
déclarant d'utilité publique le projet d'aménagements ponctuels de la RN 116 entre Ille-sur-Têt et Prades, emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Rodès et du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) Conflent Canigó sur les communes de Vinça, Marquixanes, Eus et Prades

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

- VU** le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- VU** le Code de l'urbanisme ;
- VU** le Code de l'environnement ;
- VU** le Code de la voirie routière ;
- VU** le Code des transports ;
- VU** le Code rural et de la pêche maritime ;
- VU** le Code de la propriété des personnes publiques ;
- VU** le décret n°2013-1211 du 23 décembre 2013 relatif à la procédure d'évaluation des investissements publics en application de l'article 17 de la loi n°1012-1558 du 31 décembre 2012 de programmation des finances publiques pour les années 2012 à 2017;
- VU** le plan local d'urbanisme intercommunal Conflent Canigó ;
- VU** le plan local d'urbanisme de la commune de Rodès ;
- VU** l'arrêté n° DREAL 2021-180-0001 du 29 juin 2021 dressant le bilan de la concertation du public, menée en application de l'article L.121-16 du Code de l'environnement, pour le projet d'aménagements ponctuels de la RN 116 entre Ille-sur-Têt et Prades ;

- VU** la consultation inter-services ;
- VU** la consultation des collectivités locales concernées par le projet, en application des articles L. 122-1 et R. 122-7 du Code de l'environnement;
- VU** l'avis délibéré n° 2021-120 du 13 janvier 2022 de la formation d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable sur l'aménagement de la RN 116 entre Ille-sur-Têt et Prades et la mise en compatibilité des documents d'urbanisme liés à ce projet, et le mémoire en réponse de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Occitanie ;
- VU** le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 15 février 2022 portant sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Rodès et du plan local d'urbanisme intercommunal Conflent Canigó sur les communes de Vinça, Marquixanes, Eus et Prades, en application des articles L.153-54, 2° et R.153-13 du Code de l'urbanisme ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°PREF/DCL/BCLUE/2022032-0001 du 1^{er} février 2022 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagements ponctuels de la RN 116 entre Ille-sur-Têt et Prades, emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Rodès, et du PLUi Conflent Canigó sur les communes de Vinça, Marquixanes, Eus et Prades ;
- VU** le dossier soumis à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique de cette opération et à la mise en compatibilité du PLU de la commune de Rodès et du PLUi Conflent Canigó ;
- VU** les pièces constatant que l'avis d'enquête a été publié, affiché et inséré dans deux journaux départementaux quinze jours avant l'ouverture de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci et que le dossier de l'enquête est resté déposé en mairies de Prades, Vinça, Bouleternère, et à la sous-préfecture de Prades durant 31 jours consécutifs du 28 février 2022 à 8 h au 30 mars 2022 à 17 h inclus ;
- VU** le procès verbal dressé par le commissaire enquêteur le 6 avril 2022 et le mémoire en réponse de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Occitanie en date du 22 avril 2022 ;
- VU** le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur en date du 10 mai 2022 ;
- VU** la délibération du 30 juin 2022 du conseil communautaire de la communauté de communes Conflent Canigó donnant un avis favorable à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal Conflent Canigó ;
- VU** le courrier du préfet des Pyrénées-Orientales adressé à la commune de Rodès en date du 31 mai 2022 et l'absence de réponse ;

CONSIDÉRANT que dans son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations formulées pendant l'enquête publique, le maître d'ouvrage s'est engagé à revoir le parti d'aménagement du carrefour entre la RN 116 et la RD 13G, pour remplacer l'aménagement initialement prévu en carrefour en T par un aménagement en carrefour giratoire et que cette nouvelle configuration sera celle prise en compte pour la poursuite des études techniques ;

CONSIDÉRANT que la modification de cet aménagement répond aux principales préoccupations exprimées sur ce carrefour par le public d'une part, en permettant l'ensemble des mouvements et en évitant le report de trafic vers le RD 13E via Vinça, d'autre part, en facilitant l'insertion, en toute sécurité, des usagers en provenance de Vinça sur la RN 116 ;

CONSIDÉRANT que dans son rapport du 10 mai 2022, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable avec deux réserves à la déclaration d'utilité publique du projet ;

CONSIDÉRANT que la réserve n° 1 concerne la prise en compte obligatoire des mesures Éviter Réduire Compenser (ERC) dans l'arrêté préfectoral déclarant l'utilité publique du projet ;

CONSIDÉRANT que la levée de cette réserve est assurée en intégrant au présent arrêté un document relatif aux mesures et caractéristiques destinées à éviter les incidences négatives notables, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites et précisant également les modalités du suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine du projet concerné ;

CONSIDÉRANT que la réserve n° 2 concerne la prise en compte de la réalisation du circuit mode doux, conformément aux dispositions de la nouvelle loi sur les mobilités d'une part, dans le cadre de l'enquête relative à l'autorisation environnementale, d'autre part, dans le cadre du montage d'opération afin de définir et mettre en œuvre les meilleures voies et moyens d'y parvenir, relevant de la maîtrise d'ouvrage ;

CONSIDÉRANT que la levée de cette réserve est assurée par l'engagement du maître d'ouvrage à prendre en compte la réalisation de l'itinéraire cyclable qui accompagnera le projet :

- dans le cadre de l'enquête relative à l'autorisation environnementale, en précisant les modalités techniques et les incidences environnementales associées à cet itinéraire cyclable,
- dans le cadre du montage d'opération, afin de définir et mettre en œuvre les meilleurs voies et moyens d'y parvenir, relevant de la maîtrise d'ouvrage.

CONSIDÉRANT que l'ensemble des motifs exposés en annexe 1 du présent arrêté justifie de l'utilité publique du projet d'aménagements ponctuels de la RN 116 entre Ille-sur-Têt et Prades, emportant mise en compatibilité du PLUi Conflent Canigó et du PLU de Rodès ;

CONSIDÉRANT que toutes les formalités législatives et réglementaires ont été respectées ;

CONSIDÉRANT que dans le cas où l'expropriation est poursuivie au profit de l'État ou de l'un des établissements publics, la déclaration d'utilité publique tient lieu de déclaration de projet conformément à l'article L.122-1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales ;

ARRÊTE :

ARTICLE 1 : Sont déclarés d'utilité publique les travaux d'aménagements ponctuels de la RN 116 entre Ille-sur-Têt et Prades, conformément au plan général des travaux figurant en annexe 3 au présent arrêté (8 pages).

Conformément à l'article L.122-1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, le document joint en annexe 1 (9 pages) au présent arrêté expose les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique du projet.

ARTICLE 2 : L'État représenté par le directeur régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Occitanie est autorisé à acquérir, soit à l'amiable, soit s'il y a lieu, par voie d'expropriation les immeubles nécessaires à la réalisation de ce projet.

Les expropriations nécessaires à l'exécution des travaux devront être réalisées dans un délai de cinq ans à compter de la date de publication du présent arrêté.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté emporte mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Rodès et du plan local d'urbanisme intercommunal Conflent Canigó, conformément aux plans et aux documents à l'annexe 4 du présent arrêté (23 pages).

Il fera l'objet, en application de l'article R.153-20 du Code de l'urbanisme, des mesures de publicité et d'information édictées à l'article R.153-21 du même code.

Le dossier de mise en compatibilité est consultable à la préfecture des Pyrénées-Orientales (Direction des collectivités et de la légalité – Bureau du contrôle de légalité de l'urbanisme et de l'environnement), à la communauté de communes Conflent Canigó et en mairie de Rodès.

ARTICLE 4 : Conformément aux dispositions de l'article L.122-1-1 du Code de l'environnement, l'annexe 2 (20 pages) mentionne les mesures à la charge du maître d'ouvrage destinées à éviter, réduire et compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement et la santé humaine et les modalités de suivi associées. Les études de conception détaillée préciseront, le cas échéant, ces mesures avant le début des travaux.

Les mesures relatives à la protection de l'eau, des milieux aquatiques et des zones humides, celles relatives aux espèces et habitats d'espèces protégées, ainsi que celles relatives au défrichement pourront être adaptées, dans le respect des mêmes objectifs, par des prescriptions fixées dans le cadre d'arrêtés ultérieurs, pris en application des articles L. 181-1 à L. 181-31 du Code de l'environnement.

ARTICLE 5 : Le maître d'ouvrage devra, s'il y a lieu, remédier aux dommages causés aux exploitations agricoles par l'exécution de ces travaux dans les conditions prévues par les articles L. 123-24 à L. 123-26, L. 352-1, R. 123-30 à R. 123-38 et R. 352-1 à R. 352-14 du Code rural et de la pêche maritime.

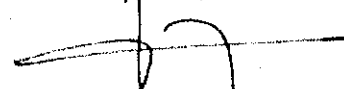
ARTICLE 6 : L'étude d'impact, comprenant notamment les mesures destinées à éviter, réduire ou compenser les incidences du projet ainsi que l'avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement resteront consultables à la préfecture

des Pyrénées-Orientales – bureau du contrôle de légalité de l'urbanisme et de l'environnement.

ARTICLE 7 : Le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, le directeur Régional de l'environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) Occitanie, les chefs de services en charge de l'environnement, Monsieur le président de la communauté de communes Conflent Canigó et Monsieur le maire de Rodès, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera :

- inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales
- affiché pendant un mois aux lieux habituels de la mairie de Rodès et au siège de la communauté de Communes Conflent Canigó, et aux lieux habituels des mairies de Vinça, Marquixanes, Eus et Prades.

Le préfet,



Rodrigue FURCY

Conformément à l'article R.421-1 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier (6 rue Pitot) dans le délai de deux mois courant à compter de sa notification ou de sa publication.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérécours citoyens" accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

Durant ce délai de deux mois, un recours gracieux peut être exercé.

En application de l'article R.421-2 du code précité, « sauf disposition législative ou réglementaire contraire, dans les cas où le silence gardé par l'autorité administrative sur une demande vaut décision de rejet, l'intéressé dispose, pour former un recours, d'un délai de deux mois à compter de la date à laquelle est née une décision implicite de rejet. Toutefois, lorsqu'une décision explicite de rejet intervient avant l'expiration de cette période, elle fait à nouveau courir le délai de recours ».



**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ORIENTALES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

DIRECTION DES COLLECTIVITÉS ET DE LA LÉGALITÉ
Bureau du contrôle de légalité de l'urbanisme
et de l'environnement

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n°PREF/DCL/BCLUE/2022028-0001 du 28 janvier 2022
déclarant d'utilité publique le projet de déviation de la RN116 au droit de Marquixanes,
emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)
Conflent Canigó

Le préfet des Pyrénées-Orientales,

Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

- VU** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- VU** le code de l'urbanisme ;
- VU** le code de l'environnement ;
- VU** le plan local d'urbanisme intercommunal Conflent Canigó ;
- VU** la concertation publique fixée par arrêté préfectoral n°20170020-0001 du 20 janvier 2017 qui s'est déroulée du 6 février au 20 mars 2017 et son bilan ;
- VU** la concertation inter-service qui s'est déroulée du 17 avril au 17 juin 2019 et son bilan ;
- VU** l'avis délibéré n°2020-123 du 19 mai 2021 de la formation d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable sur la déviation de la RN116 au droit de Marquixanes et la mise en compatibilité de son plan d'occupation des sols (66) ;
- VU** le mémoire en réponse du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale en date du 21 juin 2021 ;
- VU** la réunion des personnes publiques associées tenue, en application des articles L.153-54, 2° et R.153-13 du code de l'urbanisme le 24 juin 2021 ;

- VU** l'arrêté préfectoral n°PREF/DCL/BCLUE/2021176-0001 du 25 juin 2021 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique parcellaire et préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de déviation de la RN116 au droit de Marquixanes, emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) Conflent Canigó ;
- VU** le dossier soumis à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique de cette opération et à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) Conflent Canigó ;
- VU** les pièces constatant que l'avis d'enquête a été publié, affiché et inséré dans deux journaux départementaux quinze jours avant l'ouverture de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci et que le dossier de l'enquête est resté déposé en mairie de Marquixanes et à la sous-préfecture de Prades durant 58 jours consécutifs du 15 juillet 2021 à 9H au 10 septembre 2021 à 12H inclus ;
- VU** l'avis défavorable de la commission d'enquête à l'exécution dudit projet ;
- VU** la délibération du 16 décembre 2021 du conseil communautaire de la communauté de communes Conflent-Canigó donnant un avis favorable à la mise en compatibilité du PLUi Conflent Canigó avec le projet ;
- VU** le document annexé (*Annexe 1 – 8 pages*) exposant les motifs et considérations qui justifient l'utilité publique de l'opération ;
- VU** le document annexé (*Annexe 2 – 6 pages*) relatif aux mesures et caractéristiques destinées à éviter les incidences négatives notables, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites et précisant également les modalités du suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine du projet de déviation de la RN116 au droit de Marquixanes ;
- VU** le document annexé (*Annexe 3 – 1 page*) présentant le plan général des travaux ;
- VU** le document annexé (*Annexe 4 – 80 pages*) concernant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) Conflent Canigó ;

CONSIDERANT que dans son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations formulées pendant l'enquête publique, le maître d'ouvrage s'est engagé à étudier la possibilité d'un accès complémentaire à l'Est du village, sous l'angle de sa faisabilité technique, environnementale, financière, juridique et de sa fonctionnalité urbaine ;

CONSIDERANT que ce carrefour simple (dit carrefour en T) ne générerait pas de surcoût majeur et que, demeurant dans les limites des emprises faisant l'objet de la DUP, ce point d'échange complémentaire n'induirait pas de procédure supplémentaire et n'est donc pas de nature à décaler la calendrier du projet ;

CONSIDERANT que cet ouvrage demeurera dans les limites des emprises faisant l'objet de la DUP et ne remettra pas en cause l'économie générale du projet tel que porté à la connaissance du public ;

CONSIDERANT que l'ensemble des motifs exposés en annexe 1 du présent arrêté justifie de l'utilité publique du projet de déviation de la RN116 au droit de Marquixanes, emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) Conflent Canigó

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales ;

ARRÊTE :

ARTICLE 1 : Est déclaré d'utilité publique, conformément aux motifs et considérations exposés en annexe 1 (8 pages), le projet de déviation de la RN116 au droit de Marquixanes soumis à enquête publique et modifié suivant le plan annexé au présent arrêté pour la création d'un accès est à Marquixanes.

ARTICLE 2 : La présente déclaration d'utilité publique emporte approbation de la mise en compatibilité (MEC) du PLUi Conflent Canigó telle que soumise à enquête publique.

Le dossier de mise en compatibilité est consultable à la préfecture des Pyrénées-Orientales (Direction des collectivités et de la légalité – Bureau du contrôle de légalité de l'urbanisme et de l'environnement), à la communauté de communes Conflent Canigó ou en mairie de Marquixanes.

ARTICLE 3 : L'État représenté par la direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Occitanie, Maître d'Ouvrage, est autorisé à acquérir, soit à l'amiable, soit s'il y a lieu, par voie d'expropriation les immeubles nécessaires à la réalisation de ce projet.

ARTICLE 4 : Les expropriations nécessaires à l'exécution des travaux devront être réalisées dans un délai de cinq ans à compter de la date de publication du présent arrêté.

ARTICLE 5 : Le maître d'ouvrage sera tenu de respecter les prescriptions ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter les incidences négatives notables, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites et les modalités du suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine telles qu'elles figurent dans l'annexe 2 (6 pages) du présent arrêté. Les études de conception détaillée préciseront, le cas échéant, ces mesures avant le début des travaux. L'inobservation de ces mesures est passible des sanctions administratives prévues à l'article L171-8 du code de l'environnement.

Les mesures relatives à la protection de l'eau, des milieux aquatiques et des zones humides, celles relatives aux espèces et habitats d'espèces protégées, ainsi que celles relatives au défrichement pourront être adaptées, dans le respect des mêmes objectifs, par des prescriptions fixées dans le cadre d'arrêtés ultérieurs, pris en application des articles L. 181-1 à L. 181-31 du code de l'environnement.

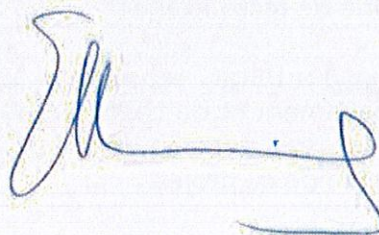
ARTICLE 6 : Le maître d'ouvrage devra, s'il y a lieu, remédier aux dommages causés aux exploitations agricoles par l'exécution de ces travaux dans les conditions prévues par les articles L.123-24 à L.123-26, L.352-1, R.123-30 à R.123-38 et R.352-1 à R.352-14 du code rural et de la pêche maritime.

ARTICLE 7 : L'étude d'impact, comprenant notamment les mesures destinées à éviter, réduire ou compenser les incidences du projet ainsi que l'avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement resteront consultables à la préfecture des Pyrénées-Orientales – bureau du contrôle de légalité de l'urbanisme et de l'environnement.

ARTICLE 8 : Le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, le Directeur Régional de l'environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) Occitanie, les chefs de services en charge de l'environnement, monsieur le président de la communauté de communes Conflent Canigó et madame le maire de la commune de Marquixanes sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera :

- inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture des Pyrénées-Orientales
- affiché pendant un mois aux lieux habituels de la mairie de Marquixanes et au siège de la communauté de Communes Conflent Canigó
- publié sur le site Internet des services de l'État dans les Pyrénées-Orientales à l'adresse suivante : www.pyrenees-orientales.gouv.fr rubrique publications/enquêtes publiques et autres procédures.

Le préfet,



Etienne STOSKOPF

Conformément à l'article R.421-1 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier (6 rue Pitot) dans le délai de deux mois courant à compter de sa notification ou de sa publication.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

Durant ce délai de deux mois, un recours gracieux peut être exercé.

En application de l'article R.421-2 du code précité, « sauf disposition législative ou réglementaire contraire, dans les cas où le silence gardé par l'autorité administrative sur une demande vaut décision de rejet, l'intéressé dispose, pour former un recours, d'un délai de deux mois à compter de la date à laquelle est née une décision implicite de rejet. Toutefois, lorsqu'une décision explicite de rejet intervient avant l'expiration de cette période, elle fait à nouveau courir le délai de recours ».

REPUBLIQUE FRANÇAISE 00 00 00 00 00 00 DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES 00 00 00 00 00 00 COMMUNAUTE DE COMMUNES CONFLENT CANIGÓ	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CONFLENT CANIGÓ 00 00 00 00 00 00 SEANCE DU 13 MARS 2021
Nombre de Conseillers en exercice : 71 Présents à la séance : 54 Ont participé au vote : 64 Pour : 55 Contre : 4 Abstention : 5 Date de la convocation: 04 MARS 2021	L'an deux mille VINGT ET UN et le TREIZE MARS, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Conflent Canigó s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de sa réunion, sous la présidence de Monsieur Jean-Louis JALLAT, Président.
Objet : Approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ayant les effets d'un Schéma de cohérence territoriale (SCOT) de Conflent Canigó N° d'Ordre : 38-21 REÇU LE 22 MARS 2021 SOUS-PRÉFECTURE DE PRADES	ASSISTAIENT A LA SEANCE : Jean-Louis BOSCH, Olivier CHAUVEAU, Josette PUJOL, Patrick MARCEL, Michel LLANAS, Johanna MESSAGER, Patrice ARRO, Daniel ASPE, Marie-Edith PERAL, Claude ESCAPE, Stéphane GILMANT, Jean-François LABORDE, Jean-Pierre VILLELONGUE, Yaël DELVIGNE, Guy CASSOLY, Anne LAUBIES, Jean-Luc BLAISE, Gérard QUES, Christian TRIADO, Thierry BEGUE, Jean-Louis JALLAT, Géraldine BOUVIER, Ahmed BEKHEIRA, Elisabeth PREVOT, Etienne TURRA, Guy PELX, Agnès ANCEAU-MORER, Bernard LAMBERT, Gladys DA SILVA, Nathalie CORNET, David MONTAGNE, Laurent CHARCOS, Nicolas BERJOAN, Aude VIVES, Olivier GRAVAS, Guy BOBE, Jean-Louis SALIES, Alain ESTELA, Jean-Jacques ROUCH, Claude SIRE, Jean SERVAT, Nicole BEAUX, Henri GUITART, Raphaël VIGIER, Christine HIERREZUELO, Pierre SERRA, René DRAGUE, Marie-France MARTIN, Bruno GUERIN. ABSENTS REPRESENTES PAR UN SUPPLEANT : Fernand CABEZA était représenté par Elisabeth RAAYMAKERS, Éric MAHIEUX était représenté par Jean-Claude COULET, Sébastien NENS était représenté par Octave JUVINA, Philippe DORANDEU était représenté par Michel PLANAS, Patrick LECROQ était représenté par Rose-Marie SORIA. ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION : Chantal CALVET a donné procuration à Yaël DELVIGNE, Anne-Marie CANAL a donné procuration à Jean-Louis JALLAT, Éric RODRIGUEZ a donné procuration à Jean-Jacques ROUCH, Jean CASTEX a donné procuration à Bernard LAMBERT, Yves DELCOR a donné procuration à Elisabeth PREVOT, Thérèse GOBERT-FORGAS a donné procuration à Ahmed BEKHEIRA, Claire LAMY a donné procuration à Géraldine BOUVIER, Françoise ELLIOTT a donné procuration à Jean-Luc BLAISE, Jean MAURY a donné procuration à Josette PUJOL, Christelle LAPASSET a donné procuration à Henri GUITART. ABSENTS EXCUSES : Roger PAILLES, André ARGILES, Corinne DE MOZAS, Jean-Christophe JANER, André JOSSE, Jean-Marie MAYDAT, Robert JASSEREAU.
Secrétaire de Séance : Elisabeth RAAYMAKERS	

Consécutivement à l'arrêt de projet du PLUi valant SCOT lors du Conseil du 10 janvier 2020, le document a été transmis pour consultations aux organismes, personnes publiques et communes membres, puis - soumis à une enquête publique.

Il s'agit au cours de cette séance d'approuver le PLUi valant SCOT, qui dotera ainsi toutes les communes de la Communauté d'un nouveau document d'urbanisme local.

Le Président rappelle les éléments suivants,

CONSIDERANT la délibération du 04 décembre 2015, mise à jour le 9 décembre 2016, le Conseil communautaire a initié la procédure d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Schéma de Cohérence territoriale (PLUi valant SCOT) sur tout le territoire de la

Communauté (47 communes à cette date, puis 45 à partir du 01/01/2020), et défini les objectifs poursuivis, à savoir :

STRUCTURATION ET DEVELOPPEMENT URBAINS

- Répondre aux besoins en logements du territoire en favorisant une offre équilibrée et diversifiée des formes urbaines, tout en travaillant sur la densité au sein des opérations d'urbanisation.
- Localiser préférentiellement les logements à proximité des bassins d'emplois, de services et d'équipements, et dans des zones d'assainissement collectif.
- Contribuer aux démarches d'améliorations des performances énergétiques de l'habitat.
- Permettre l'implantation d'une aire d'accueil des gens du voyage.
- Favoriser par la compacité urbaine le développement des cheminements doux.

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

- Adapter la localisation des zones d'activités sur le territoire communautaire, dont la zone des Brulls à Prades.
- Favoriser le maintien et l'essor des commerces et services de proximité, notamment dans les centres-bourgs.
- Soutenir l'activité agricole par une préservation et clarification de la destination des espaces, par une meilleure prise en compte du pastoralisme, et permettre le développement de d'activités agricoles innovantes.
- Développer et structurer l'offre touristique du territoire.

GESTION DURABLE DU TERRITOIRE

- Définir clairement les qualités et enjeux du socle environnemental, (naturel, patrimoines, paysages,...), pour trouver le bon équilibre entre les différentes formes de l'occupation de l'espace, notamment par la définition de la trame verte et bleue, et l'intégration des différents périmètres de protection (Natura 2000, ZNIEFF,...).
- Prise en compte adaptée des risques naturels et technologiques à l'échelle du territoire.
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et son environnement, et améliorer/faciliter l'accueil à proximité des monuments et sites emblématiques.
- Valoriser et protéger le patrimoine bâti de Villefranche de Conflent, inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO.
- Préserver et valoriser les éléments qui caractérisent le paysage communautaire et participent à la qualité du cadre de vie des habitants.

CONSIDERANT que dans ces mêmes délibérations, les modalités de concertation avec le public ont été fixées,

CONSIDERANT les modalités de collaboration instituées par la délibération du 04 décembre 2015 entre la Communauté de Communes et ses communes membres, organisées autour du Comité de Pilotage et de la Conférence Intercommunale des Maires, réunis régulièrement pendant toute la durée de l'élaboration,

Chaque commune a fait l'objet de rencontres communales, pour travailler de manière directe sur le territoire communal concerné. Au-delà, lorsque de besoin, des réunions spécifiques ont été organisées en communes, ou à la Communauté.

CONSIDERANT l'association avec les Personnes Publiques Associées et Consultées prévues par le Code de l'urbanisme, les réunions spécifiques avec les organismes concernés, et échanges sur les diverses thématiques, tout au long de la phase d'élaboration,

CONSIDERANT les modalités d'information du public et de concertation effectivement mises en œuvre,

CONSIDERANT la délibération n°09/20 du 10 janvier 2020 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi valant SCOT, transmis pour consultations aux organismes et personnes publiques concernés et aux communes membres de Conflent Canigó,

CONSIDERANT le document, composé conformément notamment aux articles R.151-1 et suivants, L.151-1 et suivant du Code de l'urbanisme, avec application du contenu modernisé du PLU, opté par délibération du Conseil Communautaire du 09/12/2016 et à l'article L.144-2 du même Code applicable au moment de la prescription, dont les éléments essentiels se présentent comme suit :

-Le **rapport de présentation**, qui intègre une évaluation environnementale, composé notamment du diagnostic socio-économique et de l'analyse de la consommation passée des espaces agricoles, naturels et forestiers, de l'explication des choix retenus, de la justification du projet, de l'état initial de l'environnement, ainsi que l'évaluation et son résumé non technique.

-Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD) construit à partir des enjeux issus du diagnostic, qui définit des orientations portées par le projet du territoire, caractérisées notamment par une mise en avant des activités économiques et de l'emploi, par une limitation de la consommation de l'espace et de l'étalement urbain (priorisant les capacités existantes dans les enveloppes urbanisées existantes, et préservant les activités et terres agricoles), un rééquilibrage de l'accueil sur le territoire, en recréant un lien avec la capacité de celui-ci à pouvoir accueillir qualitativement des emplois et populations.

Il traite notamment des spécificités territoriales liées aux activités et milieux montagnards et fixe aussi des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Répondant aux enjeux du territoire, les orientations inscrites dans le PADD mettent en avant notamment le développement économique et l'emploi pour assurer l'attractivité du territoire et atténuer les phénomènes de périurbanisation. Cette ambition repose sur plusieurs volets, avec une amélioration/structuration des potentiels existants (notamment sur l'agriculture, le patrimoine, le tourisme), prévoir un accueil d'activités cohérent et le plus attractif possible (en travaillant sur les localisations), en lien avec les évolutions démographiques structurelles attendues (vieillesse de la population, et les services associés à prévoir), et mettre des dispositions favorables aux centralités commerciales existantes.

Dans cette logique, l'accueil de population doit être plus équilibré, et recréer le lien entre les lieux d'habitats et les cœurs de villes et villages disposant d'équipements et de services publics, grâce à la définition d'une armature territoriale, classant les communes selon le rôle qu'elles jouent dans la dynamique du territoire de la communauté : le pôle pradéen, les pôles d'équilibres (Vinça, Vernet-les-bains et Olette), les pôles de proximité, et le maillage rural.

Chaque strate comporte ses propres enjeux d'emploi, d'accueil d'habitants, de densité urbaine,... liés tant à la géographie qu'à l'histoire de l'espace concerné. Elles bénéficient d'une réponse adaptée à ces spécificités.

L'optimisation des gisements fonciers (dents creuses, par exemple) dans les parties déjà urbanisées est un point essentiel du projet de PLUi valant SCOT qui a conditionné la définition des extensions d'urbanisations, priorisées en continuité des villes, villages et bourgs existants.

Cette proximité urbaine est un facteur favorisant pour développer des mobilités alternatives à la voiture individuelle.

Le PADD envisage une croissance de 850 emplois environ et 2200 logements (soit environ 3400 habitants supplémentaires estimés), dont 25% au moins doivent se réaliser au sein des enveloppes urbaines. Il prévoit donc que cet accueil soit qualitatif et ne porte pas atteinte au cadre de vie de ceux existants. Ces derniers sont répartis dans les communes selon leur poids démographiques au sein de la Communauté.

Il en résulte, à l'échelle de la Communauté de Communes, la définition d'un **total maximum de 115 ha en extensions** (contre plus de 300 hectares disponibles à l'urbanisation uniquement dans les documents d'urbanisme actuellement applicables).

92 hectares maximum d'urbanisation pour de l'habitat, répartis par commune selon les enjeux de celle-ci dans l'armature territoriale (pôles ou maillage rural), **20 hectares** pour des zones d'activités localisées préférentiellement à proximité de la RN116 répondant à des enjeux d'accès et d'efficacité économique, ainsi qu'une enveloppe de **3 hectares** pour des projets d'infrastructures ne relevant pas de ce type d'aménagement.

Il porte également des orientations claires sur les champs photovoltaïques au sol et les champs éoliens, strictement réglementés compte tenu des enjeux caractéristiques forts du territoire comme le paysage et l'environnement (Grand site du Canigó, Sites Natura 2000, Réserves Naturelles,...), ou le potentiel agronomique des terres. Ainsi, en dehors des parties déjà urbanisées ou des toitures des bâtiments, les champs photovoltaïques seront ciblés sur des terrains caractérisés comme dégradés, et les champs de grandes éoliennes seront interdits.

- Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** (OAP) fixent les principes d'aménagement dans certains secteurs et sur certaines thématiques en traduisant les orientations générales définies dans le PADD. Le projet de PLUi valant SCOT à arrêter comprend 66 OAP.

Elles visent à garantir une bonne intégration des zones d'extension en posant des principes d'aménagement, et sont divisées en 4 thématiques:

48 OAP 'habitat' dans les zones d'extensions d'urbanisation (un ou plusieurs par communes). Elles cadrent notamment les densités de logements à l'hectare, dans la limitation de la consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain et définissent de manière adaptée des principes assurant une qualité et une cohérence d'ensemble des secteurs concernés.

6 OAP économiques cadrent les zones d'activités économiques existantes et celles ouvertes à l'urbanisation par le projet de PLUi.

11 OAP traitent des thématiques commerciales (volet SCOT) et ont vocation notamment à améliorer les dispositions d'aménagement du territoire dans les centres-bourgs.

L'OAP 'Patrimoine' se développe autour de la cité de Villefranche de Conflent et s'étend sur les communes de Ria-Sirach, Fuilla, Villefranche de Conflent, et Corneilla de Conflent.

Elle assure d'abord la préservation des éléments qui font la qualité du site, et permettra d'apporter une réponse d'aménagement du territoire sur mesure avec la réalisation d'une étude globale autour de la Cité recherchant l'équilibre entre le patrimoine, le tourisme, l'habitat et les mobilités, sujets très présents.

-Les pièces du **règlement** graphique et du règlement écrit.

Complémentaire aux Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement graphique découpe le territoire en 4 types de zones (Urbaines; A Urbaniser, représentant les extensions d'urbanisation ; les zones Agricoles et les zones Naturelles).

Toutes ces zones sont elles-mêmes déclinées en plusieurs secteurs avec une définition et réglementation adaptées notamment aux enjeux et réalités du territoire.

Au-delà de la suppression des dispositions d'urbanisme obsolètes présentes dans les documents d'urbanisme anciens (certains n'ont pas été révisés depuis 1979), cette pièce du PLUi valant SCOT définit donc de nouvelles règles, intégrant les dispositions du contenu modernisé du PLU, notamment sur l'usage des sols et les destinations des constructions ; les caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères ; ainsi que les équipements et les réseaux. Les dispositions réglementaires retenues, adaptées à la morphologie urbaine de la zone concernée, traduisent la volonté d'optimisation de la consommation d'espace (capacité de densification en zones Urbaines, densités attendues en zones A Urbaniser,...), mais aussi de préservation/protection/mise en valeur, dans les zones Agricoles et Naturelles.

Il comporte une partie annexe où sont mentionnés, par commune, les emplacements réservés, et le patrimoine à préserver, bâti local mentionné à l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, et les éléments paysagers, mentionnés à l'article L.151-23 du même Code.

- Les **Annexes** incluant à titre d'information les éléments figurant aux articles R.151-51 à R.151-53 du Code de l'urbanisme.

Après un peu plus de quatre années d'études, et de concertations, le projet de PLUi valant SCOT a été arrêté avec le bilan de la concertation, par délibération du conseil communautaire du 10 janvier 2020. La procédure d'élaboration est alors rentrée dans une phase administrative en vue de l'approbation du document, avec différentes consultations et l'enquête publique.

CONSULTATIONS

Le projet de PLUi arrêté a ainsi été soumis pour avis aux communes membres de la Communauté de Communes, ainsi qu'aux personnes publiques et autres organismes consultés, qui disposent habituellement d'un délai de trois mois pour émettre un avis dans leurs domaines de compétences. Passé ce délai, l'avis est réputé favorable.

En raison de l'état d'urgence sanitaire lié au SARS-COV2, avant la fin de cette période, les délais administratifs ont été suspendus par l'ordonnance n°2020-306 du 25 mars 2020, ce qui a eu pour effet de proroger les délais pour émettre un avis.

L'ensemble des avis reçus a été annexé au dossier d'enquête publique. Ils sont aussi présentés de manière détaillée dans le rapport du Commissaire enquêteur visés ci-après. Pour rappel, ce dernier document a été transmis à toutes les communes.

Avis des personnes publiques et autres organismes consultés

Le dossier de PLUi arrêté a été transmis aux personnes publiques mentionnées dans le Code de l'Urbanisme. Lorsque nécessaire, il a été présenté devant des commissions spécifiques (Conseil

de Développement de la Communauté, mais aussi Comité de Massif (à Toulouse), CDPENAF (Agricole), ou CDNPS (espaces naturels et discontinuités d'urbanisation). De façon générale, le projet de PLUi valant SCOT a été bien accueilli par l'ensemble des personnes publiques, dont certaines ont souligné le travail collaboratif fourni. Le sens synthétique des avis recueillis sur le projet se présente comme suit :

Personnes publiques, organismes	Avis	Modification(s) demandées du PLUi valant SCOT
CODEV	Favorable	
SCOT Plaine Roussillon	Favorable	
PNR Pyrénées Catalanes	Favorable	✓
Commune SANSA (<i>limitrophe</i>)	Favorable	
ARS Occitanie	Favorable	✓
Comité de Massif	Favorable	
CD11 (Département de l'Aude)	Favorable	
CCI des Pyrénées Orientales	Favorable	
Syndicat Mixte Bassin Versant Têt	Favorable	
CD66 (Département des Pyrénées Orientales)	Favorable	✓
CDNPS (Commission 'des sites')	Favorable	✓
CDPENAF (agricole)	Favorable	✓
Chambre Agriculture	Favorable	✓
MRAe* (Autorité environnementale)	Observations	✓
Préfet **	Favorable	✓

*: La MRAe est consultée sur l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Son avis trait donc dans le cadre de la qualité de la démarche de l'évaluation environnementale

**: Le Préfet est consulté à plusieurs titres, notamment sur le principe d'urbanisation limitée.

Toutes les personnes publiques qui ont un rôle consultatif ont émis UN AVIS FAVORABLE sur le projet de PLUi (parfois assorti de réserves ^{et/ou} observations).

Dans certains cas, en particulier concernant le principe d'urbanisation limitée (cf. art. L142-4 et L142-5 du CU), les réserves formulées obligent à les appliquer. Sur ce sujet, le Préfet a notamment émis un rejet concernant l'extension urbaine au niveau de l'Unité Touristique Nouvelle à Vernet-les-bains (UTN, extension refusée, seule la réhabilitation du site est validée), ou le projet de zone AU à Marquixanes (refus en raison d'aléas incendies élevé dans le secteur). Le détail des remarques est consultable dans l'annexe à la délibération.

Les observations qui sont apparues justifier une modification du document ont été travaillées ensuite, en vue de l'approbation du PLUi valant SCOT avec le(s) service(s) concerné(s), comme par exemple, les évolutions de la zone agricole, partagées avec la Chambre d'Agriculture. Comme classiquement, l'avis de synthèse du Préfet était assez fourni en observations et demandes de réajustement, mais cela reste faible compte tenu de l'échelle du territoire de la Communauté.

Certains sujets, comme les zones AU de Codalet et Nyer, ou la connaissance réelle du risque d'inondation à Vernet, ont fait l'objet d'échanges et de demandes gracieuses auprès du Préfet. Des solutions ont été trouvées en commun.

Parmi les avis reçus, celui de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) a un statut particulier. Elle est consultée sur l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme. Son avis traite donc dans ce cadre de la qualité de la démarche d'évaluation avec des attentes sur ce thème pour pistes et sujets d'améliorations.

Ici aussi, l'avis reçu est fourni, et pose un standard d'exigence très élevé, notamment sur la consommation d'espaces agricoles et naturels, en défendant une application plus active du 'Zéro Artificialisation Nette'.

Beaucoup de remarques formulées sont prises en compte dans le document à approuver pour améliorer le contenu du PLUi valant SCOT, sans pour autant affecter son économie générale.

Avis des communes membres

25 communes ont répondu et ont toutes émis un avis favorable. Certaines ont formulé des remarques ou réserves, de niveau de détails qu'il est proposé de toutes lever, suite à un travail technique collaboratif effectué entre la Communauté et la commune concernée.

Le sens synthétique des avis recueillis sur le projet se présente comme indiqué ci-dessous. Toutes les remarques formulées et modifications attendues (en détail dans les annexes) ont été travaillées avec la Commune concernée. La plupart d'entre elles concernent des projets ou événements intervenus après janvier 2020 (Eus, Olette), des précisions/ajustements demandés (Conat, Arboussols, Fuilla, Vinça), ou corrections d'erreurs matérielles (Corneilla).

Commune	Avis	Modification(s) du PLUi	Commune	Avis	Modification(s) du PLUi
Canaveilles	Favorable		Conat	Favorable	✓ (Réserves)
Joch	Favorable		Fuilla	Favorable	✓ (Réserves)
Marquixanes	Favorable		Rigarda	Favorable	
Souanyas	Favorable		Estoher	Favorable	
Tarérach	Favorable		Sahorre	Favorable	
Los Masos	Favorable		Clara-villerach	Favorable	
Arboussols	Favorable	✓ (Réserve)	Nyer	Favorable	
Bailestavy	Favorable		Urbanya	Favorable	
Olette	Favorable	✓ (Recommandation)	Codalet	Favorable	
Taurinya	Favorable		Casteil	Favorable	
Corneilla	Favorable	✓ (Remarques)	Vinça	Favorable	✓ (Réserve+Remarques)
Villefranche de Conflent	Favorable		Prades*	Favorable	
			Eus	Favorable	✓ (Remarque)

* : Prades dispose d'une ZAC en cours, la commune a donc été également sollicitée sur ce sujet

Sur cette base de retours, l'enquête publique a pu être organisée.

ENQUETE PUBLIQUE

Par décision n°E20000061/34 du 14/09/2020, le tribunal Administratif de Montpellier a désigné un commissaire enquêteur, M^{me} Anne-Isabelle PARDINEILLE, pour conduire l'enquête publique unique portant à la fois sur le projet de PLUi valant SCOT arrêté et l'abrogation des Cartes Communales par voie de conséquences (formalité administrative).

Elle s'est déroulée pendant 33 jours consécutifs du lundi 19 octobre 2020 au vendredi 20 novembre 2020 inclus, selon les modalités définies dans l'arrêté du Président de la Communauté de Communes n°175-20 du 29 septembre 2020.

Le public pouvait formuler ses observations par écrit sur les registres papier mis à sa disposition dans les pôles d'enquête désignés (Prades, Vinça, Vernet-les-bains, Olette). Il pouvait également envoyer un courrier par voie postale (ou courriel) au commissaire enquêteur,

Il est à noter que vu notamment le contexte sanitaire, un registre dématérialisé (comprenant tout le dossier disponible à la consultation), accessible par internet, a été mis à disposition, avec la même valeur juridique que les exemplaires sur support papier.

Cela se situe dans la tranche haute de ce type de consultations dans le Département. Le contexte sanitaire et les mesures d'organisation prises n'ont donc selon le commissaire enquêteur, pas eu d'incidence importante sur l'enquête. Ces observations sont évoquées dans l'ensemble dans le rapport du commissaire enquêteur

Les demandes des **propriétaires fonciers** (les plus nombreux) concernent essentiellement le souhait ponctuel de classement/maintien constructibles de terrains, y compris dans certains cas pour demandes d'habitations nouvelles complètement isolées ; plus rarement pour des jardins familiaux. A noter également, un phénomène nouveau mais marqué, des demandes pour l'inconstructibilité de parcelles voisines...

L'enquête publique a également été l'occasion pour des **communes membres ou des institutions** de demander de nouveaux ajustements sur le document final, ou affirmer les positionnements développés pendant la consultation des personnes publiques (pour le PNR et la chambre d'agriculture).

Les élus des communes concernées ont rencontré le commissaire enquêteur ou lui ont transmis des éléments en ce sens.

A Py, il a été demandé de retravailler le zonage, de classer un petit hameau en zone urbaine, et d'ajuster la zone constructible (une partie des terrains initialement retenus étaient au final inadaptés).

Enfin, la dernière catégorie d'observation a été formulée par des **professionnels**, qui ont pu exprimer des inquiétudes, questionnements ou propositions sur les dispositions du document présenté.

Plusieurs **propriétaires de campings** se sont manifestés quant à leurs possibilités futures dans le PLUi, craignant d'être bloqués par le classement Naturel N5, permettant peu de constructions.

Ce sujet concerne plus précisément les campings en discontinuité d'urbanisation dans les communes touchées par l'application des dispositions particulières de la loi Montagne (très restrictive). En effet, leurs situations juridiques au niveau de l'urbanisme est complexe. L'activité existante peut se poursuivre (avec des possibilités de réaménagement de l'existant), mais tout accroissement prévu ou à prévoir doit faire l'objet d'une procédure particulière : l'Unité Touristique Nouvelle (UTN), qui doit être intégrée (pour chaque camping) dans le PLUi avec notamment des éléments quantitatifs concrets.

Le zonage N5 a justement été créé en permettant plus facilement aux campings de répondre aux exigences des UTM.

Quelques architectes ont écrit pendant l'enquête, plus spécifiquement sur le contenu du règlement d'urbanisme proposé, trouvant celui-ci pas assez engagé dans la création architecturale et les solutions énergétiques durables.

A l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur a examiné l'ensemble des demandes, avis et observations reçus (classés par thématiques générales, puis par commune), et a remis le son procès-verbal de synthèse le 30 novembre 2020, interrogeant la Communauté de Communes sur les suites envisagées.

Tenant compte du nombre important de remarques demandant d'un côté l'arrêt de l'artificialisation des sols, et de l'autre l'augmentation des zones constructibles, le commissaire enquêteur analyse que le projet se situe dans un juste milieu, certes perfectible, mais qui a le mérite d'opérer un grand changement dans la gestion de l'aménagement du territoire. Elle souligne la complexité d'une discipline telle que l'urbanisme, importante mais peu accessible au citoyen. La taille monumentale du document, malgré la présence de plusieurs guides d'aide synthétiques clairs, a certainement joué en défaveur de la compréhension du projet intercommunal (découragement devant la quantité de données à lire, pour précisions, plus de 4600 pages au total).

La Communauté de communes en date du 11 décembre 2020, a émis un mémoire d'observations, apporté un premier niveau de réponse, lorsque que cela était possible à ce stade, sur les thématiques générales et les demandes individuelles.

Rapport du commissaire enquêteur

Dans son rapport avec ses conclusions, le commissaire enquêteur constate que l'enquête s'est déroulée conformément à la législation en vigueur.

Les demandes qui pouvaient donner lieu à des évolutions mineures abordées précédemment, le travail pédagogique mis en place, les réponses ou compléments d'informations apportés ont permis au Commissaire enquêteur de rendre un avis favorable sur le dossier et de conforter les éléments du projet.

Au regard des réponses fournies par la Communauté de Communes, le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions. Dans ce cadre, elle a émis donc un **avis FAVORABLE assorti de 2 réserves** qui ne remettent pas en cause les orientations du PLUi valant SCOT.

Ainsi, il est proposé de les lever en leur donnant une suite favorable :

A Rigarda, suppression de l'emplacement réservé lié au projet de cimetière, pas assez avancé techniquement pour justifier l'édiction de cette prescription.

A Vinça, suppression ou réduction de l'emplacement réservé n°2, prévu pour une aire de stationnement en périphérie du centre du village.

Après une rencontre entre la commune et le commissaire enquêteur à ce sujet, du besoin de proposer du stationnement en périphérie du centre pour la commune de Vinça, et des réunions de travail, il y a lieu en concertation avec la commune de Vinça (validation par délibération du Conseil municipal du 29 janvier 2021) **de réduire l'emprise de l'emplacement réservé de 7120 m² à 540 m².**

Le commissaire enquêteur ajoute des recommandations liées aux avis des Personnes Publiques et organismes consultés, des communes et du public, mais aussi sur l'amélioration à l'avenir pour les futurs projets (et en amont de ceux-ci) des modalités de concertation et de participations citoyennes. Elle invite également à mobiliser les outils complémentaires les plus récents pour augmenter la protection des terres agricoles (ZAP, PAEN,...).

Pour mémoire, le rapport du commissaire enquêteur a été transmis à toutes les communes en version papier. Il est intégralement disponible sur le site internet de la communauté et joint en annexe n°2 de la présente délibération.

EVOLUTIONS DU DOCUMENT

L'ensemble des évolutions apportées au projet de PLUi arrêté, en vue de son approbation, consécutive à une demande communale, à un avis des personnes publiques, à une observation du public ou au rapport avec conclusions du commissaire enquêteur, est détaillé dans l'annexe n°1 à la présente délibération. Elles ont été intégrées dans le document de PLUi valant SCOT soumis à l'approbation du Conseil communautaire, joint à la présente délibération (annexe n°3)

Ces évolutions ont été apportées compte tenu du caractère bien fondé des demandes, avis et observations en cause. Ceux qui n'ont pu recevoir de suites favorables sont également explicités dans le document en annexe n°1 de la présente délibération.

Les évolutions proposées sont classées par thématiques et peuvent être dans l'ensemble présentées comme suit :

Forme et complétude du dossier

Des **évolutions purement formelles et erreurs matérielles** ont été apportées à l'ensemble des documents constitutifs du PLUi valant SCoT Conflent Canigó. Il s'agit notamment de :

- Corrections de « coquilles »/fautes de frappe (orthographe, numéro de parcelles,...) ;
- Reprises de mises en page (entêtes, légendes,...) ;
- Reformulations ;
- Mises en cohérence de données entre les différents documents (rectification d'erreurs matérielles révélées notamment par la MRAe, la CDPENAF et le Préfet), notamment :
 - Harmonisation des données relatives à la consommation d'espaces dans le rapport de présentation : les corrections ne génèrent pas d'impact sur les volumes fonciers globaux (correction des proportions habitat/économie par exemple sans modification du nombre d'hectares) ;
 - Intégration dans le corps du règlement de l'encadrement du STECAL sur la commune de Casteil (N6) : les éléments conclusifs du dossier de STECAL ont été transposés dans le règlement sans modification (type de toiture, emprise au sol, hauteur, aspect architectural...). Dans le dossier d'arrêt, le règlement se référait au dossier STECAL du rapport de présentation sans reprendre en détail les prescriptions dans le corps du texte, elles sont maintenant intégrées ;
 - Harmonisation du délai d'ouverture des zones bloquées AU3 dans le rapport de présentation (7 ans et non 6 ans) : les pièces opposables n'ont cependant pas évolué ;
 - Homogénéisation du périmètre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur la commune de Prades et du zonage (erreur de report du périmètre OAP) ;
 - ...

A la suite d'observations et de demandes de plusieurs personnes publiques et organismes, de communes et du public, de manière **transversale**, les documents du PLUi valant SCoT Conflent Canigó ont été complétés à la marge, notamment avec les éléments suivants, avec des apports succincts sans influence sur les orientations et la réglementation mise en place :

- Complément des risques impactant le territoire avec la problématique du radon (ARS Occitanie). Ces évolutions amendent à la marge le rapport de présentation ;
- Ajout de la référence formelle au « Zéro Artificialisation Nette » : notion déjà intégrée dans le cadre du PADD, elle est cependant évoquée dans le rapport de présentation (CD66) ;
- Actualisation/précisions à la marge de paramètres de diagnostic : enjeux forestiers (CD66), carte cyclable (CD66), partie agricole (Chambre Agriculture), liste ICPE (Préfet), protections patrimoniales (Préfet et remarque lors de l'Enquête Publique),... ;
- Complément de la liste des éléments identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme sur quelques communes (Arboussols, Casteil, Vinça,...). Les annexes au règlement, ainsi que le rapport de présentation, sont complétés.

Les **annexes sanitaires** ont également fait l'objet d'une actualisation, à la demande du CD66, via l'intégration de quelques éléments issus des dernières données disponibles, ainsi que la correction de certaines données en matière de réseaux/d'équipements EU et AEP. Ces éléments de diagnostic ne sont pas de nature à remettre en cause dans l'ensemble les conclusions antérieures notamment vis-à-vis des perspectives de développement.

Évolutions sur l'approche environnementale

Plusieurs compléments et ajustements, établis comme suit, ont été apportés suite principalement à la demande de la MRAe :

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi valant SCoT Conflent Canigó, des **investigations sur le terrain** ont été réalisées sur les zones à urbaniser (AU) afin de préciser les enjeux environnementaux de ces dernières. La MRAe a indiqué la nécessité d'élargir cette démarche à d'autres typologies de secteurs de projet. Les documents du rapport de présentation ont ainsi été complétés par des analyses supplémentaires sur les dents creuses et emplacements réservés d'une superficie supérieure à 10 000m² (prise en compte des seuils réglementaires opérationnels), zones N2 et zone N8. Un complément a également été réalisé au niveau du projet

photovoltaïque sur la commune d'Olette (site dégradé de la Bastide – Etude d'impact existante réalisée par le bureau d'études Artifex pour le maître d'ouvrage Amorgreen en 2020). A noter qu'aucun enjeu spécifique et notable n'a été révélé sur ces espaces.

Parallèlement, la méthode de hiérarchisation des **enjeux environnementaux pour l'ensemble des zones de projet** (OAP, potentiels extensifs en zone U, emplacements réservés, zones N2 et N8) a été indiquée et détaillée. Les mesures associées dans les OAP ont été davantage formalisées. Il s'agit plus d'évolutions de forme que de fond.

Les **indicateurs de suivi** sont également complétés pour une meilleure prise en compte du phénomène de cabanisation, et de lutte contre les îlots de chaleur en ville. L'indicateur relatif à la capacité à développer les énergies renouvelables est quant à lui précisé sur ses critères de prise en compte.

Au-delà de ces différents points, des **compléments plus formels**, pour une appréhension facilitée du PLUi valant SCoT, ont été apportés (présentation des informations existantes sous d'autres formes/échelles), avec notamment :

- L'ajout de cartographies permettant de visualiser la démarche d'évitement (cadrage dès le début de l'élaboration du PLUi valant SCoT de la capacité d'accueil du territoire à l'aide du renseignement d'indicateurs de développement) ;
- La complétude des tableaux relatifs aux zones de projet quant à la prise en compte de la Trame Verte et Bleue, à l'analyse des incidences Natura 2000,... ;
- L'intégration d'un atlas cartographique par commune de la Trame Verte et Bleue en annexe de l'Etat initial de l'Environnement (demande de la MRAe) ;
- La référence au site www.picto-occitanie.fr (visualisation de l'inventaire des zones humides) est faite dans le règlement pour permettre une meilleure appropriation des règles de préservation des zones humides. Cette clarification, qui relève plus de la forme que du fond, tend à rendre moins équivoques les conditions d'application réglementaires et les sécuriser (contribuer à rendre accessibles les sources prises en référence).

Dans le même ordre d'idées, un atlas cartographique par commune des zones humides a été intégré en annexe de l'Etat initial de l'Environnement. (demande du CD66).

Evolutions sur le règlement

Des précisions et ajustements concernant la **qualité urbaine, architecturale et paysagère**, qui s'inscrivent dans les orientations générales du document, sont apportés au **règlement écrit**. Il s'agit d'opter pour des rédactions plus précises et/ou complètes, garantes de clarté et d'opérationnalité, avec aussi des adaptations au contexte. Elles résultent pour une grande part des observations et propositions du Syndicat Mixte PNR Pyrénées Catalanes, du Préfet et du Département, mais aussi des remarques de l'enquête publique.

A noter que si une plus grande marge de manœuvre est offerte, elle demeure notamment dans l'objectif de cohérence et de bonne intégration urbaine et paysagère, en répondant également aux enjeux environnementaux.

Elles prennent forme notamment autour :

- De la précision de la possibilité d'utiliser des matériaux naturels (façades et menuiseries) dans toutes les zones ;
- De l'inscription de la possibilité d'adapter les façades, les menuiseries/ouvertures et les toitures (dans toutes les zones hors zones UA où la dimension patrimoniale est forte) pour permettre la réalisation de constructions contemporaines et/ou bioclimatiques (sous réserve d'être parfaitement intégrées au tissu urbain ou à l'environnement paysagé, et que le parti architectural, les éléments permettant l'intégration du projet et les choix de conception bioclimatique soient explicitement justifiés) ;
- Du complément de l'obligation de conservation des murets en pierre existants (reconstituer ou compléter) par la possibilité de réalisation de clôtures bois (palissades bois interdites) et murets en pierres sèches (dans toutes les zones dans le maillage rural et les villages de proximité) ;
- D'ajustements quant aux teintes de menuiseries autorisées dans toutes les zones ;
- D'un assouplissement de l'encadrement des toitures en zone UA : les ouvertures en toiture pour la réalisation de terrasses (terrasses tropéziennes) sont autorisées à condition que soient conservées les trois premières rangées de tuiles/ardoises/lloses à compter de l'égout du toit. A noter que les projets demeurent soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) là où il est amené à se prononcer ;
- De la suppression de l'exception prévue sur la commune de Rigarda concernant les toitures (les tuiles canal flammées étaient tolérées uniquement sur Rigarda, demande du Préfet) ;

Le contenu du « **Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions** » a été modifié à la marge suite à des observations là aussi du Syndicat Mixte PNR Pyrénées Catalanes et du Préfet, avec notamment :

- L'extension de l'encadrement des abords de la RN116, à ceux de la voie ferrée pour plus de cohérence eu égard aux enjeux paysagers en présence ;
- La reformulation du point consacré au patrimoine bâti afin d'éviter toute confusion entre le patrimoine protégé par la législation sur les Monuments Historiques et le patrimoine identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.

A la suite d'avis de personnes publiques consultées, notamment la Chambre d'Agriculture 66 et la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), et dans le cadre de l'enquête publique, l'**encadrement des espaces agri-naturels** a été ajusté afin de trouver le juste équilibre entre les différents intérêts en présence (patrimoine agricole et naturel, intégration paysagère, diversification des activités,...). Il en résulte :

- Un renforcement des restrictions : A la demande du Syndicat Mixte PNR Pyrénées Catalanes, les aménagements liés aux activités de sports mécaniques et de golf sont expressément interdits. Cette évolution vient compléter l'encadrement des affouillements et exhaussements des sols déjà soumis à conditions ;
- Les règles d'implantation des constructions agricoles de plus de 150m² ont été assouplies. Elles pourront se situer à moins de 50m de la limite des zones U et AU. A noter la portée relative de cette évolution : d'une part seules quelques constructions pourraient être concernées et d'autre part le Règlement Sanitaire Département (RSD) impose le cas échéant des conditions d'implantation plus restrictives qui s'ajoutent au règlement du PLUi valant SCoT. Complémentairement, et afin de prévenir d'éventuels conflits d'usages, la transition avec la zone agricole est réaffirmée dans le cadre des OAP et du règlement pour prendre en compte les remarques de la CDPENAF ;
- Des précisions quant à l'aspect architectural des bâtiments agricoles lorsqu'ils ne peuvent s'inscrire dans les dispositions générales pour des raisons techniques, demandées par la Chambre d'Agriculture 66 et ayant fait l'objet de remarques pendant l'enquête publique. Ainsi, un complément quant à l'adaptation possible des règles relatives à la « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » pour les constructions / installations techniques agricoles indispensables au fonctionnement de l'activité (serres tunnels, bâtiments d'élevage,...) est apporté. Les aspects brillants étant interdits. Les protections patrimoniales et paysagères, transversales au règlement, demeurent ;
- Des possibilités limitées de camping à la ferme **dans le prolongement d'une activité agricole existante** (6 emplacements maximum, ne pas remettre en cause l'activité agricole principale,...) ; Les possibilités d'activités touristiques associées à l'activité agricole sont précisées à la demande de la Chambre d'Agriculture 66 et de particuliers ;
- Une adaptation mineure des conditions d'ouverture d'une ICPE (reformulation de la règle prenant en compte la spécificité de la zone agricole) ;
- Une précision concernant les clôtures est apportée : les règles posées ne concernent que les clôtures avec fondation ;
- Une adaptation à la marge de l'encadrement des possibilités d'extensions et d'annexes des bâtiments d'habitation. Les règles sont reformulées (pas de modification sur le fond de la règle) pour tendre vers la rédaction proposée par la CDPENAF (utilisation des mêmes termes et formulations).
- Pour répondre à plusieurs remarques émises lors de l'enquête, un ajustement des règles d'encadrement des campings (N5), notamment pour permettre une mise aux normes de ces derniers ;
- Une possibilité mineure, quant à l'implantation de panneaux photovoltaïques au sol de faible emprise destinés à une autoconsommation et d'une puissance de 3kW maximum a été ajoutée sur l'ensemble du territoire dans les zones agricoles et naturelles à la demande de la Commune de Conat. Cela permet notamment d'éviter des raccordements de réseaux pour des équipements nécessitant peu d'énergie ;
- ...

Au-delà, et pour répondre à une demande du CD66, une précision tendant à la prise en compte du **risque inondation lié à la présence du barrage** est apportée dans le règlement de la zone A5 (*espaces de type jardins familiaux/partagés dont la constructibilité est très limitée*) sur la commune de Vinça (seules quelques parcelles de jardins familiaux sont concernées). A noter que les documents concernant la côte des plus hautes eaux sont également annexés au PLUi.

Evolutions sur le zonage

A la demande du Préfet principalement, certaines **zones de développement** du règlement graphique (plan de zonage) et des OAP ont été supprimées ou ont fait l'objet de modifications :

- A la demande du Préfet, suppression de la Zone 3AU2t, Els Rec de Jolloc / Marquixanes en raison notamment de son exposition au risque incendie ;
- Suppression de la Zone 4AU1, Camp de l'Aglésy / Nohèdes (refus dérogation extension art. L142-5 du CU) ;
- Suppression de la Zone 4AU2, Rue de la Torre / Arboussols à la demande du Préfet ;
- Modification de la Zone Las Feyches / Arboussols pour prendre en compte plusieurs remarques émises lors de l'enquête (augmentation de l'emprise de la zone 4AU1 et suppression de la zone 4AU3 pour faciliter la faisabilité opérationnelle) ;
- Passage de la zone 3AU1 en zone bloquée, Zone Lo Millares / Nyer (refus dérogation extension art. L142-5 du CU) ;
- A la demande de la MRAe et du Préfet, réduction de l'emprise de la Zone 2AU1t, Hôtel Alexandra / Vernet-les-Bains (le projet d'unité touristique nouvelle locale (UTNL) est limité à la seule réhabilitation du bâtiment existant pour des considérations liées aux risques chute de bloc/incendie et à l'environnement) (refus dérogation extension art. L142-5 du CU) ;
- A la demande du Préfet, l'OAP Zone 3AU1 El Volo / Fillols est clarifiée par rapport à la préservation de la pointe nord ;
- A la demande du Préfet, ajustement du périmètre de la zone Carreterra dels Banys (3AU2) / Molitg-les-Bains ;
- Adaptation du parti d'aménagement de l'OAP Zone 2AU1E de la Bastide / Olette pour prendre en compte les remarques du Syndicat Mixte du PNR notamment en ce qui concerne les projets d'aménagements et de valorisation du site d'ores et déjà définis ;
- Précision quant à la prise en compte du risque incendie dans l'OAP Zone Montcamill 1AU1 / Prades (recul) ;
- Inversion de la numérotation des accès de l'OAP Zone 1AU1 Saint Vincent / Ria-Sirach – Intégration d'une parcelle à la zone urbaine pour sa cohérence vis-à-vis du secteur de développement ;
- Modification Zone 2AU1 Camp del Mas Z2 / Vernet-les-Bains : Adaptation du périmètre à la géographie des lieux et suppression de la spatialisation du stationnement sans en dispenser la réalisation.

Les **zonages agricoles, naturels et forestiers** (zones A et N) ont également été ajustés suite à l'intervention de différentes personnes publiques consultées (Préfet, Chambre d'Agriculture 66,...) et du public (Arboussols, Marquixanes,...), avec notamment :

- Une meilleure prise en compte du périmètre des forêts domaniales impliquant un reclassement en zone N1 d'espaces auparavant classés en zone A2 principalement (Préfet) ;
- Une modification de la délimitation des zones A1, A2 et N pour affirmer et mieux prendre en compte les nuances et usages des sols (estives, forêts domaniales ou protégées, proximité des zones urbaines,...). Sont notamment concernées les communes suivantes : Arboussols, Canaveilles, Codalet, Los Masos, Mantet, Marquixanes, Prades, Py, Sahorre, Serdinya, Souanyas,... ;
- Un élargissement de la zone N5 au projet agrotouristique sur la commune de Nyer pour prendre en compte les objectifs de diversification d'un projet agricole communal (ces évolutions sont demandées par la commune de Nyer) ;
- Suite à la demande de particuliers sur la commune de Rigarda, un élargissement de la zone A5 sur cette commune au regard de l'occupation actuelle des sols (jardins) ;
- ...

Pour une meilleure prise en compte des enjeux **patrimoniaux et paysagers** demandée notamment par le Préfet et par la commune de Casteil, les limites des zones urbaines et à urbaniser ont été adaptées afin de mieux prendre en compte le tissu urbain existant. Certaines parcelles en ont ainsi été soustraites notamment lorsqu'il n'existait pas de périmètre de protection patrimoniale (Arboussols, Casteil, Eus, Sahorre, Tarerach, Urbanya,...).

La délimitation de la zone urbaine a également fait l'objet d'évolutions très mineures, dans le respect de la capacité d'accueil du territoire et sans porter atteinte à l'équilibre fixé dans le PADD (Casteil, Catllar, Corneilla-de-Conflent, Eus, Fuilla, Joch, Marquixanes, Molitg-les-Bains, Prades, Py, Sahorre, Vinça,...). Ces évolutions sont notamment liées :

- A la prise en compte d'**autorisations d'urbanisme** récentes et/ou à l'intégration de projets d'équipements publics ;

- A une logique de **cohérence et de fonctionnement urbain** en lien avec la configuration des lieux ;
- A des **contraintes techniques (réseaux,...)** et/ou à la prise en compte de la **géographie des lieux** notamment le relief ;
- ...

A la marge, quelques possibilités de **changements de destination** sur cinq sites dans les zones A ou N ont été ajoutées (Arboussols, Clara, Molitg-les-Bains, Py, Nyer...). Elles restent limitées, ne remettent pas en cause la vocation des zones et s'inscrivent en cohérence avec les orientations du PADD, notamment en lien avec le développement de l'agrotourisme, la valorisation du patrimoine et des savoir-faire.

A la demande d'exploitants et de la commune de Casteil, la **délimitation des campings** (et les règles associées : clarification évoquée précédemment) a été retravaillée à la fois pour plus de cohérence à l'échelle du territoire de l'EPCI et pour une meilleure prise en compte des problématiques locales et des perspectives de projets, notamment la requalification et la mise aux normes des établissements. Il en résulte notamment :

- Le reclassement du périmètre du camping de Casteil de la zone Ut en zone NS ;
- L'ajustement du périmètre des campings d'Escaro en prenant en compte les autorisations administratives des activités par le Préfet.

A la suite de plusieurs demandes, les **emplacements réservés (ER)** ont également fait l'objet d'évolutions ponctuelles avec notamment des suppressions tenant à la remise en cause des projets correspondants et d'autres tenant à des motifs techniques (justification des besoins, mobilité/accessibilité, patrimoine,...) :

- Suppression de deux ER sur la commune de Casteil
5-ER-1 - Type "voies et ouvrages publics" - Désignation "Création d'un parc de stationnement" - Bénéficiaire "Commune »
5-ER-02 - Type "Voies et ouvrages publics" - Désignation "Elargissement de voirie" - Bénéficiaire "Commune
- Création d'un nouvel ER sur la commune d'Olette
28-ER-04 - Type "Voies et ouvrages publics" - Désignation "Création d'une zone de stationnement public à Evol" - Bénéficiaire "Commune »
- Suppression de deux ER sur la commune de Rigarda
33-ER-02 - Type "Voies et ouvrages publics" - Désignation "Création d'un cimetière avec parking" - Bénéficiaire "Commune"
33-ER-03 - Type "Voies et ouvrages publics" - Désignation "Création de la voie d'accès au futur cimetière" - Bénéficiaire "Commune"
- Suppression d'un ER sur la commune de Vinça
45-ER-01 - Type Voies et ouvrages publics" - Désignation "Aménagement d'une structure d'accueil touristique" - Bénéficiaire "Commune
- Diminution d'un ER sur la commune de Vinça
45-ER-02 - Type "Espaces verts / voies et ouvrages publics" - Désignation "Aménagement espace vert et aire de stationnement" - Bénéficiaire "commune »

Ces modifications apportées au document à approuver n'affecte pas l'économie générale du document telle que présentée précédemment.

Toutes les demandes d'évolutions n'ont pas pu aboutir à un changement du PLUi valant SCOT. Elles ont cependant toutes été étudiées et analysées avec la commune concernée. Certaines ne concernaient pas le champ d'application d'un PLUi, d'autres portaient sur des informations déjà inscrites dans le document. Sur certains sujets, comme la consommation d'espace perçue comme trop importante, le PADD et les justifications du projet démontrent la minimisation de cette consommation, tout en répondant au besoin du territoire.

Plusieurs demandes de particuliers concernaient l'intégration, ou la réintégration par rapport au document antérieur, de parcelles en zone constructible. Chacune a fait l'objet d'une analyse précise et la plupart, hormis certains cas d'adaptations mineures, n'ont pu donner lieu à une issue favorable.

Toutes les demandes sont contenues en annexe de la délibération.

Les avis des personnes publiques et des communes membres, tous joints au dossier d'enquête publique, les observations du public, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ont été présentés lors d'une Conférence intercommunale des Maires des communes membres de Conflent Canigó qui s'est tenue le 21 janvier 2021.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, des avis recueillis sur le dossier et des résultats de l'enquête publique, il est proposé au conseil communautaire d'approuver le PLUi valant SCOT tel qu'exposé ci-dessus et annexé à la présente.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-1 à L.6211-6-3 et L.5214-16 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.103-2 à L.103-6, L.104-1 à L.104-3, L.151-1 à L.153-30, R.151-1 et suivants, et R.153-1 et suivants ;

Vu l'article 131 de la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 ayant abrogé l'article L.144-2 du Code de l'urbanisme et prévoyant que les procédures tenant à l'élaboration d'un PLUi ayant les effets d'un SCOT pour lequel l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat prévu à l'article L.144-2 a été notifié, restaient régies par les dispositions antérieures à la présente loi ;

Vu le Code de l'environnement,

Vu la délibération n°157-15 du 10 juillet 2015 par laquelle le Conseil Communautaire a approuvé l'extension de sa compétence aménagement de l'espace, avec « l'étude, élaboration, approbation, révision et suivi d'un plan local d'urbanisme intercommunal, de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale » ;

Vu l'accord du Préfet en date du 10 septembre 2015 sur l'application de l'article L.144-2 sur la possibilité d'élaborer un PLUi valant SCOT sur le territoire de la Communauté de Communes ;

Vu l'arrêté préfectoral du 09 novembre 2015 validant l'extension des compétences communautaires de la Communauté de communes de Conflent Canigó,

Vu les statuts de la Communauté de communes de Conflent Canigó,

Vu la Conférence des Maires du 20 novembre 2015 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°193-15 en date du 04 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'urbanisme Intercommunal valant schéma de Cohérence territoriale, et la délibération du Conseil Communautaire n°163-16 du 09 décembre 2016 portant mise à jour de cette délibération de prescription et application des nouvelles dispositions relatives au contenu du PLU ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°194-15 du 04 décembre 2015 arrêtant les modalités de collaboration avec les communes membres ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°163-16 du 09 décembre 2016 optant pour l'application du contenu modernisé des PLU ;

Vu les débats sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) tenus dans les conseils municipaux des communes membres au premier trimestre 2017 ;

Vu le débat sur les orientations du PADD tenus en conseil communautaire lors de la séance du 07 avril 2017 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 27 juin 2019 validant le départ des communes de SOURNIA et CAMPOUSSY au 1^{er} janvier 2020 ;

Vu les débats sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) tenus dans les conseils municipaux des communes membres au troisième trimestre 2019 ;

Vu le débat sur les orientations du PADD tenus en conseil communautaire lors de la séance du 25 octobre 2019 ;

Vu l'avis de la Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites en date du 13 décembre 2019 ;

Vu la collaboration menée jusqu'à ce jour avec les communes membres de la Communauté de Communes Conflent Canigó,

Vu l'association des personnes publiques associées tout au long de l'élaboration du projet ;

Vu la délibération n°09-20 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi ayant les effets d'un SCOT,

Vu l'ordonnance n°2020-306 relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire,

Vu les délibérations des conseils municipaux des communes membres de Conflent Canigó portant avis sur le projet de PLUi valant SCOT arrêté,

Vu les avis des personnes publiques et des organismes consultés

Vu l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale en date du 02 juillet 2020,

Vu l'arrêté n°175-20 organisant l'enquête publique unique portant sur l'élaboration du PLUi valant SCOT et sur l'abrogation des cartes communales,

Vu l'enquête publique qui s'est tenue du 19 octobre 2020 au 20 novembre 2020 inclus et les observations émises par le public,

Vu l'annexe n°1 à la présente délibération détaillant les suites et modifications apportées au document à approuver ensuite des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, annexé à la présente délibération (annexe n°2),

Vu la réunion de la conférence intercommunale des maires en date du 21 janvier 2021 relative à la présentation des avis émis sur le projet de PLUi valant SCOT joints au dossier de l'enquête publique, des observations du public, et du rapport du commissaire enquêteur,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ayant les effets d'un Schéma de Cohérence Territoriale, avec y compris son évaluation environnementale, annexé à la présente délibération (annexe n°3), intégrant les modifications susvisées telles que détaillées en annexe de la présente délibération (annexe n°1).

CONSIDERANT que l'ensemble des avis recueillis, des observations du public et du rapport et conclusions du commissaire enquêteur a été analysé et pris en compte pour préciser le projet, le cas échéant le modifier, sans en bouleverser l'économie générale,

Entendu l'exposé du Président, après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, réuni en séance publique, par 55 voix POUR, 5 ABSTENTIONS, 4 CONTRES.

Article 1

APPROUVE le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ayant les effets d'un Schéma de Cohérence Territoriale, tel qu'il est annexé à la présente délibération (annexe n°3), intégrant les modifications susvisées telles que détaillées en annexe (annexe n°1).

Article 2

DIT qu'en application de l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet des mesures de publicités suivantes :

- Affichage pendant un mois au siège de la Communauté de Communes et dans les mairies des communes membres,
- Une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
- Publication au recueil des actes administratifs de la Communauté de Communes.

Article 3

DIT que conformément à l'article R153-22, le dossier du PLUi valant SCOT sera publié sur le portail national de l'urbanisme.

Article 4

DIT que conformément à l'article L.153-24 du Code de l'urbanisme, le PLUi valant SCOT deviendra exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois à compter de la transmission à l'autorité administrative de l'Etat, et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus par les membres présents.



Pour extrait, certifié conforme,
Le Président,

Jean-Louis JALLAT.

Publié le 22/03/2021
Certifié et exécutoire
Le Président,
Jean-Louis JALLAT

REÇU LE

22 MARS 2021

**SOUS-PRÉFECTURE
DE PRADES**

Annexe n°1 à la délibération d'approbation du PLUi valant SCOT

Proposition détaillée des évolutions apportées au PLUi valant SCOT soumis à approbation

Ce document est basé sur la mémoire en réponse au PV de synthèse du Commissaire enquêteur.

Il apporte des réponses détaillées aux avis recueillis sur le dossier, les observations du public et le rapport du Commissaire enquêteur.

Il fait état des modifications apportées mais aussi des demandes, observations et avis non pris en compte.

Dans l'ensemble, les éléments de réponse apportés par la Communauté de communes, avec les suites envisageables, dans le mémoire en réponse au PV de synthèse du Commissaire enquêteur restent valables, y compris au vu du rapport et des conclusions de celui-ci. Il y a ainsi lieu d'en conserver les principes pour l'approbation du document. Ces éléments ont été complétés à la marge pour préciser les réponses apportées ou lorsque la collectivité se devait de prendre le temps d'analyser la demande. Pour davantage de clarté, les observations et réponses initiales du maître d'ouvrage apparaissent en MAUVE dans les documents. Les précisions apportées ou confirmations d'évolutions sont précisées en ROUGE. Cette synthèse détaillée des évolutions est annexée à la note de synthèse. Elle est indissociable de la synthèse des évolutions apportées au PLUi valant SCOT.



Liste détaillée des thématiques retenues :

1. Considérations générales sur la forme :

- 1.1 Sur le dossier
- 1.2 Sur la démarche menant au projet et la concertation
- 1.3 Sur les procédures d'information et l'enquête publique

2. Considérations générales sur le fond :

- 2.1 Sur les contributions de la Chambre d'Agriculture et du PNR
- 2.2 Sur l'environnement
- 2.3 Sur la qualité urbaine, architecturale et paysagère
- 2.4 Sur l'artificialisation des sols / la nécessité de protéger les terres agricoles
- 2.5 Sur le classement et le règlement des zones agricoles
- 2.6 Sur le patrimoine

- 2.7 Sur l'urgence climatique et les risques
- 2.8 Sur les mobilités et les stationnements
- 2.9 Sur le logement
- 2.10 Sur les énergies renouvelables
- 2.11 Sur l'amendement Dupont
- 2.12 Sur l'agro-tourisme

3. Demandes émanant des communes ; exprimées en cours d'enquête

ARBOUSSOLS, CASTEIL, CANAVEILLES, CATLLAR, CORNEILLA-DE-CONFLENT, FONTPEDROUSE, MOLITG-LES-BAINS, NYERS, PY, VINCA.

4. Avis et requêtes concernant les effets du PLUi.

4.A. Classement par communes.

- 4.1 ARBOUSSOLS
- 4.2 CAMPÔME
- 4.3 CANAVEILLES
- 4.4 CASTEIL
- 4.5 CATLLAR
- 4.6 CODALET
- 4.7 CORNEILLA-DE-CONFLENT
- 4.8 ESCARO
- 4.9 FINESTRET
- 4.10 FONTPEDROUSE
- 4.11 FUILLA
- 4.12 JOCH

- 4.13 MARQUIXANES
- 4.14 MOLITG-LES-BAINS
- 4.15 MOSSET
- 4.16 NOHEDES
- 4.17 PRADES
- 4.18 PY
- 4.19 RIA-SIRACH
- 4.20 RIGARDA
- 4.21 SAHORRE
- 4.22 SERDINYA
- 4.23 VERNET-LES-BAINS
- 4.24 VINCA

4. B. Emplacements réservés

- 4.1 CASTEIL
- 4.2 VINCA

4. C. Campings

1.Considérations générales sur la forme *les n° en italiques renvoient aux numéros des contributions et permettent de retrouver l'identité des contributeurs et l'intégralité des contributions dans les tableaux.

1.1 Sur le dossier

Comme on pouvait s'y attendre pour un dossier aussi dense, sa consultation a suscité des critiques récurrentes : *complexe et fastidieux, 198, incompréhensible pour le commun des mortels, 71, indigeste et qui s'adresse aux spécialistes, 17, j'ai rencontré quelques difficultés, en effet, il ne m'a pas été possible de télécharger la plupart des cartes, 174...* Les éloges sur la qualité du dossier ont été plus rares : *pour la forme il est très abouti 195, je n'ose imaginer la somme de travail depuis 5 ans que ce projet a été lancé, 137, ...Il y a aussi des « oui mais » : Le travail réalisé par l'intercommunalité est d'excellente qualité et une base de travail très valable pour permettre un développement équilibré et harmonieux du territoire au regard des enjeux mais il est dommage...162, ce projet est néanmoins fait de manière sérieuse il est détaillé et clair, cherche un consensus, mais oublie de faire confiance aux forces vives du Conflent en laissant plus de liberté à ses habitants actuels et futurs, 195...*

Commentaire CE : Le grand nombre de documents et l'accès dématérialisé au dossier a parfois posé des problèmes, mais les personnes qui se sont rendues aux permanences ou sont venues le consulter à la CCCC (sans rendez-vous, aux heures d'ouverture, comme précisé dans l'avis et contrairement à ce qui a été écrit) ont été satisfaites des précisions apportées et conseils prodigués pour accéder aux informations souhaitées.

1.2 Sur la démarche menant au projet et la concertation

De très nombreuses observations relèvent que la concertation n'a pas répondu à un véritable désir de co-construction du projet de PLUi. Cela fait partie des doléances le plus souvent reçues. *manque de consultation et de concertation avec les élus communaux, les acteurs locaux et les citoyens lors de la réalisation du diagnostic territorial, 204 ; les défis à relever pour les 20 années à venir auraient mérité une animation plus soutenue de la réflexion des citoyens mais aussi des élus pour un réel projet de territoire qui dépasse les ambitions à court terme, 205.* Les membres de l'association « la Terre c'est nos oignons » contestent la pertinence du passage du SCoT au PLUi valant SCoT et estiment que les procédures de concertation engagées ont été interrompues au moment de ce choix. Ils estiment également que la procédure d'élaboration n'a pas été respectée *les enjeux ont été déterminés et arrêtés (PADD) en l'absence d'un diagnostic et état initial préalable et concerté, 19.*

Beaucoup de pétitionnaires auraient voulu que les habitants, les agriculteurs, « les vrais acteurs du territoire » soient consultés, au lieu de cela il se retrouvent avec un PLUi de techniciens qui ont croisé des applications numériques... Certains d'entre eux, ont exprimé avec sincérité, sans alacrité, leur profond souhait d'être plus impliqué dans le processus décisionnel, soit au niveau de leur commune ou à l'échelle du territoire.

Commentaire CE : La demande de la population de participer à l'élaboration des projets qui les concernent est grandissante. Sans revenir longuement sur la concertation préalable dont le bilan fait partie intégrante du dossier, cf. Délibération du conseil communautaire de la CCCC du 10/01/2020 ; comptez-vous associer plus étroitement les citoyens motivés à l'élaboration des prochains projets de territoire, pour répondre au besoin qui s'est fortement exprimé pendant l'enquête ?

Réponse CC

La genèse du PLUi valant SCOT repose en partie sur des impératifs réglementaires avec des points d'étapes précis à des dates déterminées (Débat sur le PADD, arrêt de projet...). Le document se base assez largement de plus sur le projet de territoire qui a été particulièrement concerté préalablement au PLUi.

Il s'agit du premier grand document planificateur produit par la communauté à l'échelle de tout le territoire. Les remarques ont été entendues, et un effort sera fait sur les prochains plans à mettre en œuvre.

1.3 Sur les procédures d'information et l'enquête publique

Beaucoup d'observations ont regretté qu'une information plus large n'ait pas été faite par les communes pour annoncer et expliquer les effets du PLUi et ceci juste avant l'enquête (réunions, ateliers...), afin que les gens soient mieux informés et plus motivés pour s'y intéresser. La commune de Casteil est citée en exemple. La communication autour de l'évènement citoyen que constitue l'enquête publique a souvent été jugée insuffisante. Le temps d'enquête est trop court : *A priori tous les délais légaux ont été respectés [...] il faut du temps pour comprendre la méthodologie, l'organisation, quand on a compris c'est trop tard...294.*

La période de l'enquête, compte tenu de la crise sanitaire, est considérée comme mal choisie. *Pourquoi une période d'enquête publique si brève, et non prolongée ou déplacée malgré le confinement, 259.* Certains proposent de recommencer l'enquête lorsque la pandémie sera terminée.

D'autres ne reconnaissent aucune qualité à la procédure en elle-même : *une fausse consultation 71, est-ce bien raisonnable de se parer de tant de dématérialisation et de l'usage de l'électronique pour parodier une participation citoyenne ?77, tout semble déjà décidé et la consultation des habitants apparaît purement symbolique 177.*

Commentaire CE : L'information autour de l'enquête publique se doit d'être améliorée, c'est une des préoccupations des commissaires enquêteurs. Pour le reste, le nombre des contributions, la qualité des entretiens que j'ai eu avec le public, la motivation des observations me semblent répondre à une partie des critiques. J'espère que la lecture de mon rapport et les décisions prises à son issue, démontreront l'utilité d'une des seules procédures réglementaires de participation du public (avec la Concertation Préalable et le Débat Public sous l'égide de la CNDP).

2.Considérations générales sur le fond

2.1 Sur les contributions de la Chambre d'Agriculture et celle du Parc Naturel Régional.

Ce paragraphe est un peu en marge des suivants, car la Chambre d'agriculture et le PNR ont été consultés au titre des Personnes Publiques Associées. Comme l'a fait la Chambre d'Agriculture, je suppose que le PNR a réitéré son avis auprès du commissaire enquêteur pendant le temps de l'enquête, pour être sûr d'avoir été entendu. Les avis des PPA se doivent d'être étudiés par le maître d'ouvrage avant l'approbation du projet, cependant le projet ne peut être modifié entre l'arrêt du projet et l'enquête publique, donc les changements demandés dans leurs avis ne peuvent pas apparaître au stade de l'enquête.

Commentaire CE : En complément aux réponses que vous apporterez au point C de ce PV : [Synthèse des avis des Personnes Publiques Associées, dans le cadre de la consultation avant l'enquête](#), dans le document joint en annexe 3, avez-vous des commentaires à faire sur ces contributions reçues pendant le temps de l'enquête ? notamment sur la demande du Parc d'organiser *des réunions de concertation afin de travailler ensemble un projet d'aménagement qui n'impacterait pas les parcelles B0350 et B1452. Pour la contribution de la Chambre voir aussi infra §2.5.*

Réponse CC

La concertation est en cours. Depuis la rédaction du courrier du syndicat mixte du Parc, le porteur de projet et cet organisme ont participé à une réunion de travail sur le sujet.

Pour la Chambre d'Agriculture, nous avons échangé, il n'y a pas d'autres attentes particulières par rapport au même courrier qui avaient été transmis dans les cadres de la consultation des Personnes Publiques Associées. **Les demandes ont été intégrées au document.**

2.2 Sur l'environnement

Le thème de l'environnement se retrouve en filigrane dans quasi toutes les thématiques. Nous le limiterons ici aux questions précises concernant le SRCE ou le respect et/ou le report des Trames Bleues ou Vertes évoqués à de nombreuses reprises : *Le schéma régional de cohérence écologique n'est pas retranscrit au niveau local dans ce PLUi alors même qu'il est opposable aux documents d'urbanisme depuis 2015. Il en est de même pour la trame verte et bleue qui n'apparaît pas sur les cartographies, 269, pour les surfaces agricoles, la trame verte et bleue et le Schéma Régional des Continuités Ecologiques, il n'y a pas de représentation graphique des éléments à prendre en compte à l'échelle communale et intercommunale, 19. De même les cours d'eau ou les canaux sont objet de préoccupations qui ne semblent pas être retrouvées dans le dossier : les canaux d'irrigation devraient être définis comme prioritaires, ils sont en mauvais état, 294. Les forêts sont souvent jugées oubliées : pas d'état des lieux des espaces forestiers, 284.*

Commentaire CE : Ces questions techniques récurrentes méritent des éclaircissements.

Réponse CC

Les dispositions de prise en compte du SRCE (comme de l'ensemble des documents supra communaux) sont développées dans le cahier E du Rapport de présentation « Justification des choix » (p.368 à 403). Chaque document d'ordre supérieur est analysé : les éléments à prendre en compte par le PLUi valant SCoT sont mis en évidence et il est précisé via quel outil le document décline les dispositions en question.

A travers son PLUi valant SCoT, la Communauté de commune Conflent-Canigó définit sa Trame Verte et Bleue. Le territoire étant composé de grands ensembles fonctionnels (naturels et/ou agricoles), la Trame Verte et Bleue ne vise pas en priorité à relier les réservoirs de biodiversité entre eux par des corridors mais à favoriser l'intégrité des grandes entités fonctionnelles et leurs interdépendances avec les territoires environnants.

- Les réservoirs sont ainsi zonés en N et A permettant des constructions limitées à vocation agricole ou d'équipements publics. On peut distinguer des nuances au sein de la zone agricole où la constructibilité est encore plus limitée pour tenir compte des enjeux environnementaux, ou encore paysagers.
- Les corridors boisés du bocage sont reconnus comme éléments du patrimoine naturel à protéger au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.
- Les principaux cours d'eau et leur ripisylve sont zonés en N et les cours d'eau secondaires et leur ripisylve sont zonés en L151-23, les canaux sont également protégés par des mesures réglementaires
- Les milieux à enjeux ou participant à la fonctionnalité écologique ont été exclus des zones de projet (zones humides notamment).
- Les autres milieux sensibles, alignements boisés, murets..., sont protégés via les OAP
- Le boisement des franges urbaines est systématique

Les forêts sont classées en zone naturelle ou agricole (si celles-ci ont un rôle notamment pastoral).

2.3 Sur la qualité urbaine, architecturale et paysagère

Ce vaste sujet, qui a été souvent lié à l'artificialisation des sols, à l'étalement urbain, aux entrées de villes avec leurs zones commerciales et qui peut-être résumé par *un amas de laideur s'étale sur ce qui était notre pays 169*, sera développé dans mon rapport, mais est à recentrer dans ce PV sur les questions de règlement, qui même au-dehors des zones A évoquées infra, posent problèmes. *Les nombreuses préconisations n'empêcheront-elles pas les propriétaires de restaurer leurs maisons ? ne peut-on avoir plus de liberté pour les couleurs ? 258. Utilisation du bois dans les constructions possible ? crevées de toit possibles ? nuancier trop restrictif, 294. Je citerai plus particulièrement la demande signée par plusieurs architectes, 240, 271, qui souhaitent un assouplissement dans le choix des matériaux (en particulier biosourcées), plus de liberté en ce qui concerne la morphologie des architectures (liées au bio climatisme), en résumé, que la place soit laissée à la créativité et à l'expression de l'architecture contemporaine.*

Commentaire CE : Avez-vous une réponse à apporter particulièrement en ce qui concerne la contribution 240 ?

Réponse CC

Le règlement du PLUi a pour objectif de garantir la cohérence d'ensemble des nouvelles formes urbaines ou des opérations de réinvestissement urbain. Le recours au permis d'innover, dans certains cas, permet également de laisser une place à la créativité architecturale en autorisant le maître d'ouvrage à déroger à certaines règles opposables aux projets, dès lors qu'il atteint des résultats équivalents de même exigence.

Les propositions réglementaires formulées lors de l'enquête publique ont été étudiées au cas par cas et la possibilité d'avoir recours à des matériaux biosourcés est renforcée.

2.4 Sur l'artificialisation des sols / la nécessité de protéger les terres agricoles

Au contraire de certains qui sont surpris de l'augmentation des terrains agricole alors que des centaines d'hectare classés en zone A ne sont plus ou pas effectivement exploités, 28, ou qui critiquent l'agriculture institutionnelle : les domaines privés de grande superficie se renforcent aidés par la République et l'Europe. La conservation des paysages, le souci de l'agriculture ne sont pas une raison suffisante pour créer de pareilles inégalités et empêcher le citoyens et même les communes d'entreprendre, de se loger, de construire, de créer sur place de l'autonomie, 195, un plus grand nombre de contributions à caractère général plébiscite la préservation des terres agricoles, juge qu'elles ont été ou sont encore amputées et menacées par l'artificialisation : Il est urgent de protéger, même si elles ne sont pas exploitées tout de suite, toutes les terres susceptibles d'être cultivées aujourd'hui, 113. L'artificialisation des sols est irréversible, 190.

L'association La Terre c'est nos oignons, 19, conteste la méthode adoptée pour établir le diagnostic agricole et souligne les incohérences des options du PLUi avec la démarche ERC inscrite comme objectif du PADD, elle regrette également l'absence de considération de l'agriculture comme activité structurante et des analyses incomplètes ou simplistes pour les parcelles ouvertes à l'urbanisation. Cet argumentaire est largement repris par de nombreuses contributions, certaines se contentant d'apporter son soutien aux « brulls » et/ou de joindre le document de l'association. Même si cette pratique gonfle artificiellement la rubrique 2.4, la quantité d'observations sur ce thème et les préoccupations exprimées par les personnes que j'ai rencontrées font que ce sujet mérite d'être largement pris en compte et constitue un encouragement à faire plus et mieux.

Le « zéro artificialisation nette » pour 2040, du SRADDET est très largement repris, le lien avec le SRADDET n'est pas explicite dans les documents, 162.

Les projets urbains de Prades sont souvent cités comme « mauvais exemples », également Ria, Codalet, 19, Vernet, Corneilla- de- Conflent, 204...Concernant l'urbanisation, et sur le périmètre de la commune de Prades, je considère qu'il y a une avancée par rapport au PLU de 2006, en vigueur actuellement. En effet, beaucoup de terres agricoles classées en 3AU repassent en zone agricole avec le nouveau projet, comme le plateau de Fenouillix et le secteur des Bruills ; il y a donc un progrès notable. Cependant, le projet prévoit encore beaucoup de zones de surfaces importantes qui restent en urbanisable, comme la partie sur la route de Catllar, ou la zone entre l'ancienne coopérative et le pensionnat St Joseph 281. Cette personne propose la création de jardins familiaux dans les surfaces encore non-urbanisées. La création de jardins familiaux proche des centres, dans les poches A est très fortement plébiscitée. Des parcelles agricoles sont abusivement considérées comme dents creuses. Nous sommes favorables au fait de reconstruire la ville sur la ville, et d'accord avec l'idée de construire en priorité dans les dents creuses. Mais l'inventaire de ces dernières dans le PLUi mène, comme à Ria, à une vision faussée des espaces qu'elles représentent. Et c'est comme cela que des parcelles à fort potentiels agronomiques se retrouvent intégrées à des zones « à urbaniser ». Nous demandons sur cette question qu'une étude plus fine de ces dents creuses soit effectuée. Certaines ont une histoire agricole, et ce n'est pas parce que l'étalement urbain les enclave désormais que leur destination doit changer. Si certaines ne sont plus exploitables par des professionnels, des projets de jardins familiaux, jardins partagés, doivent pouvoir être envisagés pour que le tissu urbain continue à respirer, 198 ; J'ai vu avec enthousiasme que la partie de jardins familiaux de Catllar est préservée, 236.

La reconquête du centre est prônée avant toute création de nouvelles zones d'habitat, le réinvestissement des friches économiques avant toute zone artisanale ou commerciale. Je sais que les concepteurs du PLUi justifient leurs choix en argumentant qu'ils ont revu à la baisse les projets de bétonisation. On ne peut se contenter de cette « amélioration », 61.

La « tache urbaine » figée par le PLUi est également critiquée, car elle crée 190 ha. supplémentaires de zones U provenant pour leur majorité de terres agricoles à fort potentiel agronomique, 204 . Les méfaits de l'étalement urbain sont bien décrits par cette simple phrase : qui oblige les gens à prendre leur voiture pour se rendre au centre du village...276 et par des plans de zonage parlant d'eux-mêmes : Rigarda, Catllar, 119.

La FRENE 66 va plus loin et estime qu'on manipule les notions pour faire croire à des objectifs de modération de la consommation d'espace : les zones NA ne peuvent être intégrées dans la réduction des zones à urbaniser puisqu'elles étaient en fait des zones naturelles dont l'urbanisation était soumise à des conditions de révision ou de modification du document d'urbanisme qui ne pouvaient être réunies, 119.

Certains jugements sont extrêmement sévères : projetant de poursuivre le bétonnage de nos meilleures terres au nom d'une vision archaïque du développement local ; piétinant tout le long les aspirations à faire émerger de nouvelles pratiques agricoles et à travers elles un territoire plus autonome ; si peu porteur d'espoir et tellement éloigné des préoccupations de notre temps,229.

Commentaire : paradoxalement et alors que ce PLUi réduit fortement les zones constructibles et il sera difficile de le contester après cette enquête, où se sont succédé les propriétaires mécontents, désespérés et dénonçant l'injustice dont ils étaient victimes... (cf. tableaux infra) les critiques sont nombreuses et radicales, peu d'observations relèvent un progrès par rapport aux anciens documents : On ne peut que se féliciter que le travail réalisé lors de l'élaboration de ce PLUi ait permis de diminuer les surfaces prévues par les communes pour l'urbanisation. Certes, des propriétaires privés qui pensaient réaliser des terrains auparavant agricoles devenus constructibles ces dernières années ne peuvent qu'exprimer leur insatisfaction. Il appartient sans doute à la C4 et aux communes concernées de faire preuve de davantage de pédagogie pour expliquer la cohérence d'ensemble du PLUi/SCOT ; Mais beaucoup souhaitent aller plus loin : Le PLUi est tout à fait excellent concernant les superficies constructibles qui ont très fortement diminué ; Il était temps ! Mais hélas ! le PLUi ne changera pas la mentalité des propriétaires, c'est juste un recul...Il faudrait que les zones agricoles restent vraiment agricoles pour toujours, 294.

Je vous laisse juge de répondre à tout ou partie de ces observations ou de vous en tenir au contenu du dossier de PLUi.

Réponse CC

Le PLUi reconnaît le rôle essentiel du territoire dès le PADD « la qualité du patrimoine naturel et architectural, la qualité du paysage, le potentiel des terres agricoles et de la forêt constituent des fondamentaux solides pour développer une politique de développement économique à partir des ressources naturelles ». La préservation des terres étant un des facteurs prépondérant permettant le soutien et le développement de l'économie agricole, le règlement graphique du PLUi s'est attaché à analyser plusieurs paramètres pour définir la zone agricole :

- l'élaboration d'une carte théorique et objective du potentiel des terres agricoles : croisement de la qualité des sols, des périmètres irrigables, de la pente et de l'altitude
- la formalisation d'une approche pratique et sensible sur le terrain
- l'intégration des aspects techniques et économiques
- le contexte réglementaire encadrant la définition des zones agricoles au sens du Code de l'urbanisme et notamment la relation avec la loi montagne

Plus précisément, le PLUi a identifié de manière spécifique deux zones agricoles (A3 et A4) révélant les espaces agricoles à fort potentiel agronomique et espace naturel à fort potentiel agronomique et présentant des enjeux environnementaux spécifiques. Ces seuls espaces représentent plus de 2680 hectares.

L'établissement de ce zonage (état de fait) a ensuite été croisé avec les besoins estimés et exprimés en termes de développement (Cf. PADD). Ainsi, au-delà des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace (réduction de 65% par rapport aux dix années précédant l'arrêt du projet de plan), le PLUi a également évalué l'ensemble des capacités de densification et de mutation des zones urbanisées, susceptible de majorer de près de 30 points (118.4%) l'objectif minimal de réinvestissement / renouvellement fixé par le PADD (application stricte de la composante EVITER de la séquence ERC – Eviter, réduire, compenser).

Toutefois, notamment pour cause de respect du principe d'urbanisation en continuité de l'existant et/ou mobilisation des espaces imbriqués au sein des zones urbanisées du PLUi, 22.7 hectares d'espaces présentant un potentiel agronomique fort à très fort sont intégrés aux zones AU du PLUi soit moins de 20% des espaces nécessaires à l'aménagement / développement du Conflent et moins de 0.85% des espaces agricoles à fort potentiel agronomique du territoire.

Notons de plus que seulement 16.24 hectares de ces espaces sont débloqués par le PLUi, ce qui porte les données précédemment exposées à moins de 14.2% des espaces nécessaires à l'aménagement / développement du Conflent et 0.6% des espaces agricoles à fort potentiel agronomique du territoire. Il est également essentiel de souligner que le potentiel agronomique fort à très fort impacté par les zones AU présentent dans la majorité des cas des éléments susceptibles de nuancer ce potentiel (enclavement, desserte par des zones résidentielles...). Ces éléments sont détaillés dans le cahier E du rapport de présentation « Justification du projet »

2.5 Sur le classement et le règlement des zones agricoles

Cet item concerne deux sujets distincts :

1. Le classement de zones N en zones A fut un sujet extrêmement polémique, énormément repris par les associations et leurs adhérents (cf. Tableau annexe 1) en résumé : « ce territoire montagnard se distinguait dans les anciens documents d'urbanisme communaux par plus de 90% de sa superficie en zone N, or 48% se retrouvent actuellement en zone A », *par un véritable tour de magie on fait passer les zones A de 6,53 % à 56,07% et inversement les zones A chutent de 91,6% à 42, 12% du territoire, 290 ; les zones naturelles sont donc réduites comme peau de chagrin, 202.* Ce classement suscite des craintes : *totalelement inutile et potentiellement source de conflits, 146 ; Ma crainte exprimée c'est de voir les grands prédateurs (ours, loups, et espèces chassables en voie de disparition -grand tétras, lagopède...) faire les frais de cette modification, 290 ; ce classement ne garantirait pas la préservation environnementale qu'elle mérite, 230 ; cette requalification pourrait faire jurisprudence pour d'autres documents du même type en France, 208.*

Commentaire CE : Ce sujet mérite d'être clarifié, particulièrement en ce qui concerne les anciennes zones NA et les vastes étendues auparavant non zonées. On doit aussi prendre en compte la crainte de l'éventualité des conflits d'usage découlant de ce classement. La contribution 202, développe particulièrement le sujet et conclut : la requalification de zone N en A quand elles sont *inexploitables pour l'agriculture ou déjà utilisées par les troupeaux dans le cadre d'une gestion traditionnelle n'a ni avantages ni justification sérieuse, 202.*

Réponse CC

Le classement en zone agricole des espaces utilisés par les troupeaux est une exigence réglementaire de la loi Montagne. Son application est détaillée dans la justification de la délimitation des zones située dans le cahier E « Justification des choix ». Il ne s'agit en aucun cas d'un « tour de passe-passe » se jouant des chiffres mais bien de la reconnaissance d'un usage réel formalisé par les périmètres des groupements pastoraux. Le classement réglementaire est sans effet sur les grands prédateurs cités dans la mesure où il n'est pas plus permissif que la zone N.

Concernant les zones NA non urbanisées (c'est-à-dire toujours sans construction), celles-ci n'ont pas été comptabilisées dans la consommation d'espace passée et n'entrent donc pas en compte dans l'objectif de modération de la consommation d'espace fixé par le PLUi. Pour rappel, la consommation d'espace a été calculée à partir des bases de données BD topo de l'IGN sur lesquelles figurent uniquement le bâti construit.

2. Une amélioration du règlement des zones agricoles a été demandé dans l'avis de la Chambre qui a réitéré ses souhaits dans la contribution 105. Les agriculteurs ont donné leur avis : *les règles proposées par le PLUi pour les bâtiments agricoles sont mal définies ou trop contraignantes. Je ne dis pas de tout autoriser. Mais par exemple n'autoriser que de la tuiles canal en toiture est aberrant. Il existe d'autres types de couvertures tout aussi discrètes et mieux adaptés à l'usage agricole ; De même, l'utilisation du bardage bois n'est à ma connaissance ni recommandée ni potentiellement acceptable dans l'habillage des bâtiments agricoles. Dans un désir d'intégration paysagère, cette option n'est peut-être pas bête, 102 ; pour le volet purement agricole, alors que certains élément du PADD montrent l'importance de garder un potentiel agricole pour une alimentation locale, les conditions pour faire de l'agriculture ne me semblent pas réunies, 190.* Des particuliers, en soutien aux agriculteurs, ont déploré les contraintes de ce règlement, notamment sur l'aspect extérieur, les clôtures...

Commentaire CE : Je souscris à la conclusion de la Chambre d'Agriculture : *Si dans l'ensemble le projet de PLUi permet un aménagement du territoire partagé certaines dispositions sont encore à revoir et notamment celles du règlements des zones A et N comme expliqué dans notre avis.* Votre réponse se trouvera dans l'annexe 3 du PV, consacrée aux PPA, mais pour la commodité de lecture pouvez-vous la reprendre brièvement ici ?

Réponse CC

Le règlement et le zonage de la zone agricole feront l'objet d'adaptations pour prendre en compte ces remarques notamment concernant l'aspect architectural des constructions.

2.6. Sur le patrimoine

Plusieurs contributions demandent que des éléments du petit patrimoine soient ajoutés au PLUi au titre de l'article L.151.19 du code de l'urbanisme en particulier à Vinça, 279, ou à Molitg, 111 (voir infra § 4) ; *des éléments du Patrimoine architectural sont incomplets, 54, (dommage ! sans précision, lesquels ?) mais la notion de patrimoine est entendue de manière plus large par beaucoup de participants à l'enquête : patrimoine*

naturel ou paysager, patrimoine agricole, terres, bâtiments ... *Tout ce PATRIMOINE de terres irrigables (grâce aux anciens circuits de canaux d'irrigation) PRECIEUX de nos jours et plus encore demain... disparaît petit à petit du paysage, 203, Le patrimoine naturel et bâti est négligé. Seule la cité de Villefranche de Conflent a été traitée (sans doute car les documents existaient déjà pour le dossier UNESCO). La richesse de ce patrimoine est pourtant un atout pour l'attractivité du territoire et le développement touristique : tout le réseau de canaux anciens ou en activité, les villages anciens, chapelles, oratoires, lavoirs, tours... et des sites naturels, cascades, gorges, points de vue, sources d'eaux chaudes...*90.

Commentaire CE : Sans être tous aussi critiques et de la même façon que pour la préservation des terres agricoles, les Conflentois ont exprimé à de nombreuses reprises leur attachement à ce qu'ils estiment être l'identité de leur village ou de leur territoire. On ne peut que se féliciter de cette prise de conscience, même si elle intervient sur un territoire souvent déjà abimé.

2.7. Sur l'urgence climatique et les risques

La contribution 119, si elle souligne (en citant le dossier) *le caractère fragile de cette région catalane dans de nombreux domaines notamment en ce qui concerne les risques naturels*, en ajoutant *cette fragilité tourne à la catastrophe avec l'extrême fragilité des liaisons ferroviaires ou routières*, constate aussi que *ces questions structurelles -si elles ne sont pas totalement absentes du document- ne peuvent pas y trouver de solutions*, le syndicat du SCOT n'ayant pas de compétence dans ce domaine. (compétence au sens administratif). Cependant la vulnérabilité du territoire aux risques naturels est une crainte très partagée pendant l'enquête, outre son influence désastreuse sur les liaisons routières ou ferroviaires, des observations remarquent : *la vulnérabilité du territoire me paraît largement sous-estimée, les documents sont pour la plupart anciens, s'ils existent leur efficacité est aléatoire : l'Atlas des Zones Inondables (AZI) qui n'ont pas de valeur réglementaire et ne sont donc pas opposables aux tiers...*174. Plusieurs observations relèvent la problématique risque sur l'UTN de Vernet, sur le STECAL de Casteil ou sur des secteurs ponctuels comme Catllar.

Le caractère urgent de la prise en compte des changements climatiques est fortement exprimé : *Aujourd'hui, il ne s'agit plus d'aller vers une transition écologique mais de prendre à bras le corps le problème du réchauffement climatique...*113. *Or de l'avis des experts, si l'on pouvait parler il y a encore quelque temps de la nécessaire transition énergétique, il s'agit maintenant d'urgence climatique*, 61.

Face aux risques, l'effet protecteur des terres cultivées et même des friches est maintes fois souligné.

Commentaire CE : Je sais que la problématique des risques a été prise en compte et qu'elle souffre de ne pas disposer de documents plus contraignants, qui sont la prérogative de l'état. Pensez-vous que le territoire pourra en bénéficier à l'avenir ?

Réponse CC

Nous sommes en attente de porter à connaissance sur la thématique des risques de la part du Préfet. Le PLUi a pris en compte ce sujet au niveau maximum connu sur le territoire.

2.8 Sur les mobilités et les stationnements

La question des déplacements doux *mérite d'être mieux mise en avant au moment de l'élaboration des projets locaux*,263 ; *Pas de prise en compte des mobilités douces, pas de vision, même à moyen terme, d'organisation des espaces entre les villages, comme de la circulation intra-village pour ces mobilités, ni d'intégration de ces nouvelles voies dans le paysage*, 225 ; *il serait peut-être plus indiqué de se pencher sur l'aménagement de pistes cyclables sécurisées maillant notre territoire entre destinations de proximité*, 198. Plusieurs propositions ont été faites en ce sens comme la création d'une voie verte entre Prades et Serdinya, aménagement décrit en 32, *remise en état des chemins vicinaux et leur modernisation*, 195,

D'autre part, il est mentionné des problèmes de stationnement dans les cœurs de villages qui n'ont pas été conçus pour la voiture : incivilités, mais surtout manque de parkings de proximité, nécessaires si on veut réinvestir les centres. Cela crée parfois des situations compliquées quand les espaces verts, seuls espaces libres centraux restants sont zonés en espaces réservés pour parkings : Vinça et dans une moindre mesure Casteil. La future passerelle de Prades a ses fans : *Je suis soucieuse des liaisons douces et m'enthousiasme sur la réalité de la construction de la passerelle entre Catllar et Prades*, 289, et ses détracteurs, qui jugent qu'elle est surtout utile pour desservir la zone commerciale...

En dehors des zones agglomérées : *Au chapitre des mobilités, nous souhaitons que les possibilités d'accès au massif du Canigou, motorisées et non-motorisées, fassent l'objet d'un diagnostic clair et d'une véritable stratégie*, 198. Un autre problème particulier m'a été soumis par le GPC66 concernant *des parkings pour accéder aux canyons qui ne sont pas inscrits "officiellement" dans un projet global. Cela comprend les accès aux sites des canyons aller et retour qui posent des problèmes de dangerosité car la circulation piétonne se fait sur la route. Pas de sanitaires, ni d'emplacement correct induisent des nuisances pour les populations riveraines. 3 Sites concernés : Molitg, Campôme, Finestret, Thuès*, 157, repris en 198.

Commentaire CE : mise à part les dernières remarques qui demandent des réponses particulières, existe-t-il des projets, des études pour mieux prendre en compte les mobilités douces ?

Réponse CC

La Communauté de communes s'est lancée avec le CEREMA dans la réalisation d'un plan des mobilités douces (vélo) qui pourra à terme venir compléter le volet mobilité du PLUi sur le plan pré opérationnel et opérationnel. Les mobilités douces font partie des mobilités traitées dans cette étude, les orientations définies viendront compléter les dispositions du PLUi (OAP, règlement, emplacements réservés,...).

Les aménagements liés au canyoning et activités assimilées (rafting, nage en eaux vives,...) relèvent d'une activité touristique, avec une réglementation spécifique en montagne. Sans projet concret et précis, le PLUi ne peut zoner approximativement des zonages touristiques.

2.9 Sur le logement

C'est une logique de limitation drastique d'ouverture de nouveaux espaces à l'urbanisation, qui a prévalu dans nombre d'observations : *Nous déplorons tout particulièrement la quantité de nouveaux logements envisagée par le PLUi : plus de 2000, devant être construits à 75 % en extension urbaine et à 25 % dans le cadre du bâti existant. C'est le ratio inverse qui aurait dû être choisi. Et c'est une quantité beaucoup plus modeste de logements qui devrait être projetée*, 198 ; la mise sur le marché de logements vacants semble pour beaucoup être la solution miracle mais peu ont réfléchi aux difficultés : insalubrité, accès, inadaptation à la demande : *Pour ce qui est du logement, le projet prévoit des nouvelles constructions, alors qu'il y a à Prades et dans les autres communes beaucoup de logements vacants (400 pour la seule commune de Prades). Si*

disposer de plus de logements est nécessaire, au vu de la demande locative de logements peu chers, il serait préférable d'arriver à remettre les logements vacants en location (certains étant même insalubres), en incitant les propriétaires à louer. Cela pourrait passer par une structure dépendant de la Communauté de communes, par exemple une SEM (Société d'Economie Mixte), dont le rôle serait de réhabiliter les logements (en créant des emplois localement), puis de gérer les locations. Les propriétaires qui ne souhaitent pas vendre, mais ne veulent pas s'occuper de la gestion locative auraient donc une solution sécurisée, et cela remettrait sur le marché de nombreux logements, en redynamisant les centres-villes. Un autre problème est l'accès au logement pour les personnes à mobilité réduite : il y a très peu de logements adaptés et en rez-de-chaussée disponibles sur le marché locatif, et les bailleurs sociaux n'en ont quasiment pas. Si le projet de PLUi évoque les logements sociaux, il n'y est jamais question de ce manque de logements adaptés. Je souhaite donc que cette question soit prise en compte, et qu'il y ait une politique concertée entre toutes les communes de la Communauté pour arriver à augmenter considérablement le nombre de logements adaptés, en particulier dans les projets de nouvelles constructions, 281.

Certains cherchent des solutions alternatives : STECAL ou proposent d'encadrer au lieu d'interdire les résidences démontables constituant l'habitat permanent pour les agriculteurs (permettant de favoriser de nouvelles installations) et à contrario d'interdire les logements de loisir (→ cabanisation), 204.

Plusieurs proposent des solutions radicales : *à quand les réquisitions pour le bien vivre collectif ? 236.*

Commentaire CE : Reconstruire la ville sur la ville est un slogan séducteur de la loi SRU, mais sa mise en œuvre n'est pas aussi simple qu'il n'y paraît. La volonté est essentielle mais elle ne suffit pas : les outils mobilisables ne sont pas si nombreux, les procédures sont longues et les coûts élevés doivent intégrer les limites des capacités économiques des communes.

Réponse CC

Le PLUi est un outil au contenu limité qui se heurte régulièrement au droit de propriété privée. Cependant, la réduction des extensions urbaines entraînera une augmentation de l'attractivité des espaces déjà artificialisés. Pour accompagner cette volonté de réinvestissement urbain, la Communauté s'est lancée dans une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) sur tous les centres-bourgs, et une opération 'Façades', permettant des aides financières dans ces secteurs.

Sur Prades, une Opération de Revitalisation de Territoire, outil beaucoup plus précis avec une plus large portée, vient d'être lancée

2.10 Sur les énergies renouvelables

Deux sujets très éloignés, sur le plan des leviers à mettre en œuvre, ont été portés souvent dans la même observation par les pétitionnaires : la production et les mesures d'économies dans l'espace public ou l'espace privé : *Par ailleurs, le potentiel du Conflent en production d'énergie renouvelable est à la fois très riche, diversifié et très peu développé : là encore, aucune réflexion, ni prospective sur les opportunités indispensables pour réduire et optimiser nos consommations d'énergie. Elles représenteront en outre des économies pour la collectivité, un gain financier pour les ménages et des créations d'emploi non délocalisables, 225.*

On retrouve fréquemment le souhait d'une meilleure prise en compte des besoins en rénovation énergétique des bâtiments et d'un règlement plus souple s'appuyant sur une volonté de sobriété énergétique, 240. L'interdiction des panneaux photovoltaïques au sol est bien accueillie, de même le fait que la production d'énergie renouvelable soit permise sur l'ensemble du bâti existant (sauf limites MH) et qu'elle n'impacte pas les espaces naturels et agricoles. Mais plusieurs associations expriment leur méfiance quant à la centrale photovoltaïque d'Olette, de crainte d'atteintes à la biodiversité et à l'environnement, 208,230...

La coopérative locale « SCIC Conflent Energie » sur le territoire depuis 2004, qui comporte 260 sociétaires regrette que le potentiel du Conflent en énergie renouvelable *très riche et diversifié soit très peu développé et trop peu pris en compte dans le PADD et le PLUi en général. La rédaction d'un PCAET en préalable au PLUi aurait permis de donner un cadre déterminant mais il est encore temps...263.*

Plusieurs questions concernant la réglementation des dispositifs de production d'énergie renouvelables en autoconsommation ont été posées pendant l'enquête.

Commentaire CE : Un thème qui suscite beaucoup d'intérêt et des interrogations.

Réponse CC

Il est prévu de lancer une démarche PCAET après le PLUi (qui était soumis à délais, voir plus haut). Plusieurs pistes de travail sont évoquées.

Pour ce qui concerne le cas d'Olette, depuis l'arrêt du projet de PLUi, sur le projet de centrale photovoltaïque au sol une étude d'impact (précise et centrée sur le projet) réalisée dans les règles de l'art a été produite, et des réunions avec le parc Naturel ont eu lieu.

2.11 Sur l'amendement Dupont

Commentaire CE : Ce sujet a fait l'objet de plusieurs observations, qui ont été classées dans les villages concernés : Prades et Marquixanes. Je souhaiterais disposer d'une mise au clair sur ses modalités d'application et ses conséquences.

Réponse CC

L'amendement Dupont a été défini en application stricte de l'article L111-6 du Code de l'urbanisme sur une bande de 75 ou 100 m des voies à grande circulation, calculé à partir de l'axe circulaire. Son application sera vérifiée sur l'ensemble des points ayant soulevé des remarques. L'amendement Dupont pose le principe d'une inconstructibilité des espaces concernés à quelques exceptions près mentionnées dans l'article L111-7.

« L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :

- 1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- 2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- 3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- 4° Aux réseaux d'intérêt public ;

5° Aux infrastructures de production d'énergie solaire lorsqu'elles sont installées sur des parcelles déclassées par suite d'un changement de tracé des voies du domaine public routier ou de l'ouverture d'une voie nouvelle ou sur les aires de repos, les aires de service et les aires de stationnement situées sur le réseau routier.
Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. »

2.12 Sur l'agro-tourisme

Commentaire CE : éco-lieux, campings à la ferme, projets agricoles avec une composante commerciale ou touristique, éco-lotissement... de nombreux projets semblent en gestation et sont souvent à la marge en ce qui concerne la réglementation et l'insertion dans les perspectives communales ou inter-communales. (Observations classées dans les tableaux communaux). Quelle est la position de la CCCC face à ces nouvelles demandes ?

Réponse CC

Les projets agritouristiques sont soutenus par le PLUi notamment pour le rôle de confortement de l'activité agricole du territoire.

Ils seront étudiés au cas par cas par la Communauté de communes car leur traduction au sein du PLUi nécessite une définition précise des projets. Etant situés pour la plupart en zone agricole, il sera nécessaire de mobiliser une dérogation du régime général de la zone agricole (STECAL ou changement de destination dans la plupart des cas). Ces adaptations feront l'objet d'une procédure d'évolution du document en fonction de leur nature.

3.Demandes émanant des communes ; exprimées en cours d'enquête (les élus cités sont ceux qui sont venus me rencontrer).

Identification du public	Observations	Commentaire CE	Réponse de la CCCC
ARBOUSSOLS @114	-La commune d'Arboussols souhaite réintégrer les parcelles au hameau de Marcevol : C162, C163, C165, C357, C382, C385, C386 dans la zone constructible de la Carte Communale approuvée le 14 février 2005 et de ce fait les intégrer dans la zone constructible du nouveau Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes Conflent-Canigó. -La commune souhaite également intégrer dans la zone constructible du nouveau PLUi la parcelle C43 pour un futur équipement communal	-Il apparaît que le but de cette demande est de pouvoir réhabiliter un restaurant abandonné avec piscine qui s'intégrait dans un projet de golf qui ne s'est jamais réalisé (parcelles C385, C386) au Nord de Marcevol. Or dans le PLUi, le Bâtiment bénéficie de la pastille « changement de destination », qui permet de le réaménager. Il n'est donc pas nécessaire de réintégrer pour ce faire les autres parcelles dans la zone constructible. -Si la C43 est destinée à la STEP de Marcevol : favorable.	Comme vu avec la commune, il n'est pas envisagé de modifier le zonage, le pastillage prévu permettant en effet l'évolution du bâtiment existant. Un pastillage sera également prévu sur la parcelle C162. Le changement de destination ajouté. A noter par ailleurs que la parcelle C43 est située en discontinuité de la zone urbaine et qu'un emplacement réservé est prévu sur sa partie sud (aire de stationnement). Pas d'évolution sur ce point.
ARBOUSSOLS @116	Souhaite préserver et inscrire au petit patrimoine de la commune la source et la fontaine dite "den lloch" dans le document du PLUi/ SCOT	Favorable.	Favorable : Inscription et préservation de la source et de la fontaine au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.

Identification du public	Observations	Commentaire CE	Réponse de la CCCC
CASTEIL R80 Olivier CHAUVEAU Maire Henri BRUZY 1er Adjoint Thierry BRUZY 2° Adjoint	1. Suppression des ER n° 5 ER-01 et 5 ER-02. 2. Modification du zonage du secteur du camping de Ut en N5. 3. Identification et protection d'éléments patrimoniaux. 4. Demande de réalisation d'une OAP sectorielle sur la zone comprenant l'armature urbaine du village. Représenter les limites de la zone urbaine afin d'établir une égalité de traitement pour les situations parcellaires similaires. 5. Supprimer les découpes de portions de parcelles à la périphérie de la zone 4UB qui ont pour effet de les rendre difficilement constructibles, voire inconstructibles, sans raison justifiée. 6. Redéfinir les limites de zonage N1/UB pour permettre l'évolution fonctionnelle des habitations existantes, sans discrimination (extensions légitimes des habitations) et rétablir un zonage "à la parcelle". 7. Préciser le statut des dernières parcelles cultivées et espaces libres participant à l'identité du noyau ancien, notamment celles identifiées en "jardins" ou "espaces libres des constructions", au regard de leur constructibilité. 8. Redéfinir des limites de la zone UT (devenant N5) 9. Affiner les limites entre zones A et Zone N ;	Compte-tenu des nombreux problèmes soulevés tant par le CM que par les habitants dans leurs contributions, j'ai fait une visite sur site le 16/11 accompagnée de MM. Chauveau, Bruzy et Lubrano. Les points 1,2, 3 seront pris en compte. La création d'une OAP (4) nécessite des études mais son lancement après approbation du PLUi est confirmée par un courrier du Président de la CCCC. Le point 7 me paraît très important à traiter compte-tenu du caractère du village mais la commune doit préciser son intention...Le point 8 consiste à retirer de la zone du camping une propriété privée, qui n'aurait jamais du s'y trouver. j'y suis favorable (cf. contribution ?). En ce qui concerne les points 5 et 9, nous avons vu sur place que des contraintes de risque ou demandées par l'ABF ont influé sur ces classements néanmoins certains pourront évoluer. Le service urbanisme et le bureau d'étude amèneront les éléments pour des décisions à la parcelle. Nous retrouverons la plupart des demandes dans le tableau 4. ?	Un travail a effectivement été fait avec la commune sur les emplacements réservés, le patrimoine local, et les besoins pour réaliser une OAP sur le village (ce dernier point devant se réaliser dans un second temps). La commune disposera d'outils pour réguler les éventuelles volontés d'aménagement qui pourraient être contraires (sursis à statuer,...). Pas d'évolution. <i>Cf. Parties suivantes pour les demandes concernant les parcelles.</i>
CATLLAR R 285 Mme. Josette PUJOL, Maire	Demande de création de Création de 6 à 8 box de garages communaux, qui « permettrait d'offrir une réponse partielle à la demande croissante de stationnement et de désengorger le centre du village », près du cimetière sur la Parcelle A1239.	La demande répond au problème de la commune et le choix du terrain me paraît adapté. Favorable.	Le sujet sera étudié : Après étude, le zonage a été revu pour permettre la création de ces garages communaux.
CANAVEILLES R21 M. Michel SOPENA Adjoint au maire	Hameau de Llar CANAVEILLES : Demande de renseignements.	RAS	RAS Pas d'évolution.
CORNEILLA-DE CONFLENT R26 M. Patrice ARRO Maire.	1. Rappel du courrier du 22/09/20 concernant des erreurs sur le numéro des parcelles en ER à corriger. 2. <i>Un projet d'équipement public destiné aux seniors avait été envisagé sur 9 parcelles B 572, 573,574,575, 585,588,589,506,507, pour un total de 1ha 90a 90 ca. Ce projet doit se financer par la vente de parcelles sur cette même zone constructible.</i> Demande de conserver la zone 1AU en l'état.	1. Corrections à faire 2. Je suis favorable à l'équipement public, mais la demande d'1 ha.me paraît exagérée, compte tenu des engagements de réduction des zones AU. Ce montage de financement ne peut être une justification en lui-même, il serait nécessaire de montrer le réel intérêt public de cette opération.	1. La correction sur les emplacements réservés sera prise en compte. Pas d'évolution, cet élément est bien pris en compte. 2. Il paraît difficile de maintenir 1.90 ha pour la partie habitat 'classique' sans remettre en question la capacité d'accueil de la commune actée par le PADD : Pas d'évolution. Le projet de zonage a néanmoins évolué pour permettre la réalisation de l'équipement.
FONTPEDROUSE Mme. Chantal CALVET		Voir infra Tableau Campings	<i>Cf. Réponse relative aux campings.</i>

Identification du public	Observations	Commentaire CE	Réponse de la CCCC
MOLITG-LES-BAINS R80 M. Gérard QUES, Maire. M. Nicolas TUBERT, CM.	Projet de salle des fêtes, polyvalente avec parking. Pour cela, il est nécessaire que la parcelle C129 (A) soit incluse en zone UE.	La commune ne dispose plus d'une salle polyvalente, cela me paraît un équipement nécessaire. Favorable sous réserve d'une réelle intégration paysagère du projet compte tenu de l'emplacement et de l'avis du PNR.	En périphérie du village, il y a effectivement un fort enjeu d'intégration paysagère. Le dossier sera néanmoins étudié. Après étude, le zonage a été adapté pour permettre ce projet dans la mesure où il soutient les objectifs du PADD notamment en terme de revitalisation des bourgs centre.
NYER @173	Projet agro touristique sur le site de La Fargue. Ce projet est situé actuellement en zone A1 du PLUi mais pour permettre son suivi, il est nécessaire que soit étudiée la possibilité d'accéder à deux demandes : - permettre le changement de destination des bâtiments existants sur les parcelles A1605, A1604 et A513 - classer l'emprise du projet dans une zone dont la réglementation permet la réalisation d'un projet agricole pluri thématique (agricole, touristique et pédagogique)	D'après la plaquette de présentation c'est un projet de développement à l'échelle du territoire et bien dans « l'air du temps ». Favorable.	Le sujet du classement de ces parcelles en N5 avait été abordé lors de la phase d'études, mais n'a pas été retenu faute de projet... Toutefois le projet évoqué ici est déjà ciblé dans la carte communale actuelle. Aussi, cette demande qui semble compatible avec l'esprit du PLUi sera analysée. Après étude, l'emprise du projet a été classée en N5 et les bâtiments existants pourront faire l'objet d'un changement de destination.

Identification du public	Observations	Commentaire CE	Réponse de la CCCC
PY R86 M.GILARDI, adjoint	- Les schémas des réseaux ne sont pas conformes - Demande de reclassement des zonages N1 en A2 - Demande de reclassement des zonages N1 en A1 « Le Ribas » et « fontaine Saint-Paul », une partie du « Ciceros », le fond de vallée des « Très Estrelles », la B82 de la « Gavatxoune », l'exploitation caprine de « l'oratoire Saint-Paul. - Révision des classements en zone urbanisée permettant la réhabilitation des anciens bâtiments agricoles en habitat, zonage A0... - Création d'une zone 4 AU1 formée de 8 parcelles (équivalente à l'extension de la commune de Mantet). - Problème de la couleur rouge pour les bâtiments agricoles imposée par le nuancier.	Contribution très critique : -Le zonage n'a-t-il pas été étudié, comme pour les autres communes, avec les élus ? -Les schémas des réseaux ne sont-ils pas fournis par les communes ? -Conformément à l'avis de la Chambre d'Agriculture les zonages N1/A2 seront revus. -Idem pour N1/A1 ? - La révision de A0 en U peut-elle être étudiée ? pour permettre ne pas figer ce quartier (voir infra : tableau 4.17) -La surface de la zone 4 AU1 n'est pas indiquée mais elle me paraît très étendue et devra être justifiée par les besoins de développement de la commune. -La non- application du nuancier aux bâtiments agricoles fait partie des demandes de la chambre ? L'ensemble de ces demandes devra être étudiée avec la nouvelle équipe municipale dans un climat apaisé.	- La commune de Py a été considérée comme les autres communes, et le zonage réalisé dans les mêmes conditions. - A noter que des réunions supplémentaires ont néanmoins été organisées spécifiquement avec le Conseil Municipal de la commune de Py, qui était initialement au RNU. - Les schémas des réseaux sont effectivement fournis par les communes. - Les zonages naturels et agricoles seront revus et la question quant au passage du A0 en U sera étudiée : Après analyse, les zonages ont été revus et la demande quant au passage du A0 au U prise en compte au regard notamment de la vitalité de ce noyau d'urbanisation. - Concernant la zone 4AU1, il convient de souligner qu'une partie importante de cette zone AU inscrite dans le PLUi est prise pour l'aménagement d'une aire de stationnement (peu artificialisée) périphérique au village et reliant plusieurs équipements : maison de la réserve , ancienne école. - Cet ER a également comme ambition de relier le Cami del Veinat à la carrer major sans avoir à traverser le village vernaculaire (pour SDIS notamment). - La zone AU qu'il est demandé de rajouter contrairement à ce qui est écrit, est BIEN PLUS grande que celle de Mantet. Une possibilité beaucoup plus petite pourra cependant être analysée : Après étude, les parcelles 846, 745, 744 et 743 sont intégrées en U. - La possibilité d'un nuancier différencié pour les bâtiments agricoles sera étudiée : Le règlement a été ajusté afin de mieux prendre en compte les spécificités des bâtiments agricoles.

Identification du public	Observations	Commentaire CE	Réponse de la CCCC
VINCA (rencontre avec les élus le 20/11/) M. René DRAGUE, Maire MM. GUERIN et BACO, adjoints.	Soulignent le besoin de parking proche du centre du village pour pouvoir maintenir de l'habitat dans le noyau ancien.	C'est effectivement un des moyen de fixer et d'attirer des habitants en centre-ville, mais peut-être vaudrait-il mieux ne pas artificialiser des espaces verts de qualité. L'emplacement réservé 45ER 02 a soulevé beaucoup d'opposition, je ne suis pas favorable à son maintien ou alors à minima, en conservant au maximum le mur ancien. Cf. Tableau 5. Emplacements réservés.	<i>Cf. Remarques sur les emplacements réservés.</i>

4. Avis et requêtes concernant les effets du PLUi, classés par communes.

4.1. ARBOUSSOLS

Identification du public	Observations	Commentaire CE	Réponse de la CCCC
M. et Mme. ESTEVE E20 Idem R51 (PRAD-A9)	Demande de classement en zone constructible, au moins dans sa partie haute, de la parcelle A183, car d'autres parcelles voisines, qui présentent une "rupture d'urbanisation" sont constructibles. 26a30ca.	Cette parcelle est en discontinuité et la loi montagne s'applique. Quel est l'avis des ABF ?	Cette demande n'est pas envisageable au titre de la loi Montagne. L'avis des ABF, qui sont venus sur site, est également négatif. Pas d'évolution.
M. Mme. JANKE @9	Nous habitons à Arboussols et sommes très satisfaits du PLU présenté. Il tient très bien compte des conditions locales et respecte le patrimoine	Dont acte.	RAS Pas d'évolution.
M. Alain GENOT E48	Demande de classement de A2 en A1 de C115 C116 car elles représentent toutes les deux des espaces mécanisables couverte par la loi montagne, ce qui est normalement le propre de la zone A1. De plus, en Septembre 2018 un certificat d'urbanisme a été obtenu pour un bâtiment agricole à construire sur la parcelle C115, pour une surface d'environ 680m2. Or dans le cadre de ce projet, un classement de cette parcelle en A2 ne permettrait pas la réalisation de ce bâtiment puisque l'emprise au sol y serait limitée à 50m2.	Le zonage agricole pourra-t-il être revu (cf. Avis de la Chambre d'Agriculture)	Ce point sera étudié lors de l'évolution du zonage agricole notamment pour prendre en compte l'avis de la Chambre d'Agriculture : Après analyse, les parcelles C115 et C116 passent du A2 au A1.
M. Jérôme X @60	Demande de A 108 entièrement en zone constructible : Dans le nouveau PLUi cette parcelle, d'environ 3200 m2, entre en partie dans la zone constructible sur environ 1600m2. Il conteste le choix de cette partie composé d'un bosquet et de roches le tout avec un dénivelé important, alors que l'autre partie lui paraît plus adaptée.	Aujourd'hui cette parcelle est inconstructible. Il est prévu une constructibilité liée aux contraintes d'une OAP, qui a analysé les contraintes du site et a procédé à une intégration paysagère travaillée. (voir OAP4/ maillage rural, pièce 3.1d pp10-11), l'enjeu est indiqué. : 'Préservation des perspectives sur la silhouette villageoise originelle' La CCCC m'a informée qu'intégrer la totalité de la parcelle a été refusé dans la phase d'études par les ABF.	La parcelle concernée est très grande et la partie plane, en bordure de la RD, est éloignée de l'urbanisation. Des questions quant à la sécurité routière (si nouvel accès) et à l'intégration paysagère (diminuer l'effilochement du village) se posent. Dans ce contexte, la demande ne peut faire l'objet d'une suite favorable. Pas d'évolution.

Identification du public	Observations	Commentaire CE	Réponse de la CCCC
M. Julien REINHART R136	Se demande pourquoi sa parcelle B421 sur laquelle se trouve son habitation est classée en 4AU1 zone à urbaniser.	Cette parcelle déjà construite est intégrée à l'OAP secteur Las Feyches (Z1) pour bénéficier de l'aménagement d'ensemble prévu. (Voir OAP 4/maillage rural, pièce 3.1d pp. 8, 9).	La parcelle concernée est bâtie, en discontinuité de l'urbanisation existante. Son classement en zone AU permet de l'intégrer au tissu urbain. Pas d'évolution.
M. Bernard DELSENY @189	<i>La parcelle A1 657 n'est qu'en partie incluse dans la zone constructible (partie ne permettant aucune construction) alors que cette parcelle a été viabilisée en même temps que les parcelles 658,659... Qui plus est le village n'est pas impacté par les ABF seul le site de Marcevol est concerné, je suis à plus de 500 m du site. comme toutes les parcelles avoisinantes. Demande que cette parcelle soit incluse dans la zone constructible.</i>	La CCCC m'a informée que la parcelle est hors de la Carte Communale actuelle, qui a été préconisée comme limite par les ABF venus sur place. De plus l'avis du Préfet demande expressément de la retirer. (pièce 0.C- Avis PPA, page 70).	La partie de la parcelle, qui était classée constructible dans le PLUi, doit être retirée à la demande du Préfet : Retrait de la partie constructible de la parcelle A1 657. A noter également un positionnement défavorable des ABF et une question quant au risque incendie. L'ensemble de ces éléments ne permet pas de donner une suite favorable à la demande. Pas d'autre évolution.
Mme. SERRE M. VAUGHAN R112	Vérification que : <i>la décision du Conseil municipal * concernant la pastille rouge : l'inclusion de notre parcelle dans le PLUi reste toujours conforme (29 juin 2020). * Ce choix est légitime puisqu'il met en compatibilité avec l'existant. De même, il vient protéger un élément architectural qui autrement serait allé à la ruine.</i>	Dont acte.	Ok. Pas d'évolution.

Identification du public	Observations	Commentaire CE	Réponse de la CCCC
M. Dimitri de BOISSIEU Fondation Prieuré de Marcevol E 218 ; E 222	<i>Les orientations globales du PLUi sur la commune d'Arboussols nous semblent pertinentes.</i> Sur le zonage cinq remarques à formuler : - le lot A de la parcelle D174, et les parcelles D177, D178, D179, D180, D181 et D509 mériteraient d'être comprise dans un zonage A1 plutôt que A2. (déjà agricoles ou en passe de l'être) - qu'il permette le projet d'extension du bâti du prieuré de Marcevol sur les parcelles D53, D576 et D176, situées dans des zones A0 et A1 (cf. PJ accord de principe de l'ABF) - problème de la réglementation trop stricte de la zone A qui freine le développement. - imposer les tuiles canal est très contraignant. - le classement des parcelles D173 et sur le lot B de la D174 en A. ne compromet-il pas le projet de STEP, très important pour la commune d'Arboussols.	-Les zonages A1/ A2 seront repris (en accord avec l'avis de la Chambre d'Agriculture). -Le projet d'extension n'est pas compromis par le zonage A et peut-être un avantage dans leur cas précis. -Quid des règlements de la zone A (camping à la ferme, photovoltaïque en autoconsommation, tuiles canal...) - La CCCC confirme : pour la station d'épuration pas de problème de zonage, les équipements collectifs sont autorisés (Article L151-11 :-D)	Le zonage agricole va évoluer afin de prendre en compte l'avis de la Chambre d'Agriculture. Après évolution, les parcelles concernées passent du A2 au A1. Pour les extensions des constructions existantes, RAS. Pas d'évolution, l'extension est possible au sens du règlement qui tend à être approuvé. La rédaction de l'aspect extérieur en zone agricole sera retravaillée, MAIS en abord d'un monument historique, les ABF continueront d'avoir le dernier mot... Aussi, autoriser plus facilement les constructions nouvelles à proximité du prieuré peut être compliqué. Le règlement a été ajusté afin de mieux prendre en compte les spécificités des bâtiments agricoles (rédaction plus aboutie). Le projet de STEP ne pose pas de difficulté. Il s'agit d'un équipement ne pouvant se situer à proximité d'habitations.
ASSOCIATION de PROTECTION du SITE de MARCEVOL @250	Satisfecit sur les dispositions du PLUi qui paraissent respecter la qualité exceptionnelle du site tout en réservant des possibilités d'évolution future : possibilité de changement de destination du grand bâtiment de restaurant lié au golf (C385-386). A noter le hameau de 25 à 100 h. ne dispose pas d'une STEP comme indiqué mais d'une simple cuve de décantation vétuste, en conséquence les effluents ne sont pas traités.	RAS	Ok. Pas d'évolution.
Mme. Sabine FOILLARD @205	-Oratoire correctement situé sur le plan de zonage ? -La pastille de zone A2 devrait être du N1. -OAP Las Feches paraît difficilement réalisable.	-à vérifier avec le BE -idem -existe-t-il des études proposant plusieurs solutions ?	L'implantation de l'Oratoire sera vérifiée. L'Oratoire a été vérifié. Une activité d'élevage est relevée sur cette zone A2, aussi aucun changement n'est envisagé. Pas d'évolution. Concernant l'OAP, nous travaillons sur une éventuelle précision à apporter. L'OAP a été précisée pour renforcer l'opérationnalité du zonage.

4.2. CAMPÔME

Identification du public	Observations	Commentaire CE	Réponse de la CCCC
M. Olivier MURGUI et Mme. Mireille MURGUI R154	Demande de <i>modification de zonage, de terrains agricoles en terrains constructibles</i> de la parcelle 644, pour réaliser un lotissement <i>en plein cœur du village, elle forme une dent creuse car elle est entourée de constructions. Les raccordements aux réseaux seraient donc réalisables.</i>	Actuellement ce terrain est en zone NA bloquée du POS de la commune. Il constitue une coupure entre le village originel et les nouvelles urbanisations. Une réflexion a eu lieu : couture ou coupure urbaines ? la réponse a été : coupure.	Le maintien d'une coupure entre le village ancien préservé et les extensions modernes constitue un enjeu fort ne permettant pas de donner une issue favorable à la demande. A contrario, elle invite la commune à se questionner quant à la reconnaissance d'un « poumon vert » à cet endroit. Pas d'évolution.

4.3. CANAVEILLES

Identification du public	Observations	Commentaire CE	Réponse de la CCCC
M. Patrick PONS R96 @117	Parcelle A587. Projet agricole + habitation <i>Il s'agit d'un terrain agricole en bordure de village, entouré de maisons, quasiment viabilisé. Afin d'y faire mon activité professionnelle en rapport avec l'agriculture, je souhaiterais que mon terrain devienne constructible ou qu'il bénéficie d'une pastille STECAL ou de la loi ALUR. J'ai besoin de pouvoir y faire mon habitation car je dois aménager et préparer le terrain pour ma future activité professionnelle et par la suite pourvoir entretenir et surveiller. Je souhaiterais y construire une habitation, un garage et une serre.</i>	Pour obtenir un STECAL, il faut un projet détaillé pour la CDPENAF. De toute façon, le projet agricole doit être précisé pour pouvoir envisager d'augmenter la surface constructible de la commune. Je vous invite à vous rapprocher de la CCCC pour mieux connaître vos chances d'aboutir.	La mise en place d'un STECAL est conditionnée à l'existence d'un projet structuré et détaillé. A ce jour, aucun projet de ce type n'a été présenté à la CCCC. A noter de plus que la parcelle concernée, en NC dans le POS, est située au-delà d'un chemin, en contrebas, générant ainsi une rupture de continuité au titre de la loi Montagne. Pas d'évolution.

4.4. CASTEIL (les emplacements réservés sont traités tableau 5. 3. Les demandes de la commune sont étudiées supra en 3)

Identification du public	Observations	Commentaire CE	Réponse de la CCCC
M. Jean VERGES @2	Suppression des emplacements réservés 5-ER-01 et 5-ER-02	Suppression des 2 espaces réservés à la demande de la commune.	Ok. <i>Cf. Réponse à la requête de la commune.</i> Suppression de ces deux ER.
Mme. Marie-Ange BRUZY née PIDEIL @56	Propriétaire de la parcelle B 31, opposition à ce que les parcelles B31, B32, B469, soient <i>amputées de 40% de surfaces constructibles sans raison valable à mon sens.</i>	Après visite sur place, nous avons constaté que c'était une obligation imposée par l'ABF (protection des vues du massif de Saint-Martin -du-Canigou).	La limite a été calée sur le périmètre des 500m (bâtiment historique), négociée avec l'UDAP. Aucune modification n'est alors envisageable. Pas d'évolution.
Mme. Jeanine PIDEIL @57	Propriétaire de la parcelle B32 : même observation.	Idem	<i>Cf. Réponse ci-dessus.</i> Pas d'évolution.
M. Alain CALAIS @67	1. Inégalités importantes dans le classement des parcelles 2. Pas de <i>densification non contrôlée</i> de la partie ancienne du village <i>pour conserver son identité.</i>	Voir réponse supra tableau 3 « Demandes émanant des communes ».	<i>Cf. Réponse à la requête de la commune.</i>

Identification du public	Observations	Commentaire CE	Réponse de la CCCC
M. Richard LING @70 @180	Restitution du classement antérieur sur les deux bâtiments constituant leur commerce : Hôtel -Restaurant La MIRABELLE.	Pouvez-vous me confirmer, qu'après avoir re-analysé la question, la parcelle, déjà construite depuis <i>au moins 35 ans</i> , peut être reclassée en 4UB2 ?	Un ajustement du zonage pourra être envisagé uniquement concernant les parcelles artificialisées. Le zonage 4UB2 a été retravaillé pour prendre en compte les spécificités du site et l'urbanisation existante.
M. Paul NAYRAC @73	Cette contribution reprend et renforce les demandes de la mairie. Contribution R80.	Voir réponse supra tableau 3 « Demandes émanant des communes. »	<i>Cf. Réponse à la requête de la commune.</i>
M. Arnaud ROSSIGNOL @79	Idem.	Idem	<i>Cf. Réponse à la requête de la commune.</i>
M. Roger JAMPY R84	Demande le passage en zone UB2 des parcelles 247 et 249.	Il ne semble pas possible d'augmenter le potentiel constructible de la commune d'autant que La grande parcelle voisine lui appartenant est en 4UA.	La superficie des parcelles concernées est très importante. Conformément aux objectifs du PADD liés notamment à la capacité d'accueil du territoire, seule une partie de la parcelle 249, la plus proche du village, a été intégrée à la zone U. Pas d'évolution.
M. Jimmy DOBBS @87	Contestation du STECAL sur le Parc Animalier	La CDNPS a donné un avis favorable avec prescriptions.	Le STECAL ne concerne que quelques m² <u>à l'intérieur</u> du parc animalier. L'avis favorable de la CDNPS reste un garant de validité. Pas d'évolution.
Mme. Annie PEREZ @103 @104	1-Demande que les parcelles 413 et 414 soient en 4UB2 <i>restituées en zone constructible urbaine</i> 2-Respect de la servitude de passage sur la parcelle 504 sur 5-ER-05. 3-Proposition de céder la 503 qui est devenu l'assiette de la rue du Vieux Noyer.	1-Après visite sur place ces parcelles semblent soumises à risque et en position d'entrée de ville ? Quid de la continuité loi montagne ? 2-ER supprimé à la demande de la commune 3- A voir avec la commune.	Plusieurs sujets sont importants concernant ces parcelles. Toutefois, le risque est un paramètre compromettant la constructibilité donc aucune modification n'est envisagée. Pas d'évolution.
M. Jacques NOU R156	<i>Déclassement ARBITRAIRE de mon terrain constructible en terrain classé touristique : 1 ha.</i> Demande « le reclassement des parcelles 186 et 473 en zone U comme précédemment. Si le reclassement en totalité n'est pas possible, au moins pour partie. »	Ce découpage est manifestement une erreur relevée par le CM (cf. R80). Je propose le classement de la 186 en 4UB2 et d'une partie équivalente de la 473, en continuité ; si la problématique risque le permet.	Le zonage sera adapté sur la parcelle 186 et sur <u>une partie</u> de la B473. Le zonage 4UB2 a été retravaillé pour intégrer la parcelle 186 et une partie de la parcelle B473.

Identification du public	Observations	Commentaire CE	Réponse de la CCCC
M. Sébastien BARRERE @160 @161	<i>Parcelles B584, B476 et B475 sur laquelle ma maison est située. La limite de constructibilité sur ces parcelles a été établie au ras de ma maison, empêchant toute évolution sur ces faces. La parcelle B 584 devient inconstructible alors qu'elle contient un casot que je restaure pour un hébergement touristique dans le cadre de mon activité d'accompagnement montagne. Ce bâtiment figure dans le permis de construire qui m'a été accordé sur l'assiette foncière en P.J.</i>	Pouvez-vous me confirmer que vu que le PC ayant été obtenu, il n'aura de problème de constructibilité ? le tracé du trait créant un triangle en zone N au ras de sa maison pourra-t-il être revu ?	Les limites constructibles seront revues en cohérence avec l'autorisation d'urbanisme obtenue et avec les parcelles voisines. Le zonage a été retravaillé afin d'intégrer en zone constructible la parcelle 584 (permis délivré). D'autres parties de parcelles en continuité ont aussi été intégrées pour plus de cohérence.

4. 5. CATLLAR

Identification du public	Observations	Commentaire	Réponse de la CCCC
Mme. Suzanne SICART @140	Suppression de la zone « jardins familiaux » sur la parcelle 423 attenante à sa maison en 291.	Cette protection a été demandée par une Association dont faisait partie la famille Sicart opposée à la construction dans cette zone ;	Il n'est pas prévu d'évolution sur ce point qui fait partie intégrante du projet communal. Pas d'évolution.
M. Guy SICART R287	Idem : Parcelle n°423-291 Sur jardins vivriers, on ne savait pas ce que ça impliquait. On s'attendait que ça reste comme avant un terrain constructible. Proposition de réduction de la zone « jardins familiaux ».	Je comprends que cette protection pénalise M. Sicart en cas de vente ou d'extension, nous en avons discuté ensemble, mais elle a été demandée dans une phase d'information par l'association et de concertation avec la CCCC. Le trait peut-il être légèrement modifié le long de sa maison ?	Il n'est pas prévu d'évolution sur ce point qui fait partie intégrante du projet communal. Pas d'évolution.
Mme. Françoise ACHARD R289 voir aussi @235 ; @236 ; @241 (@ 246 doublon)	Demande d'information : satisfecit sur la zone de jardins familiaux, de la construction de logements pour les jeunes, sur la réalité de la construction de la passerelle entre Catllar et Prades.	Soucieuse des liaisons douces, ses propositions par courrier seront étudiées dans Propositions.	Ok. Pas d'évolution.
M. Jean-Luc CURUTCHET @252	<i>Sur les parcelles de Catllar 0530 a 0543 etc., il ne faut rien construire car nous avons des gravures préhistoriques référencées</i>	Dont acte ?	L'ABF ou la DRAC n'ont rien signalé à ce sujet, toutefois ces parcelles sont inconstructibles. Pas d'évolution.
M. Éric DEKEISTER Association Urbanisme et Transparence @254 voir aussi @262	-Forte critique sur le projet d'urbanisation Le Balcon et les aménagements routiers qui l'accompagnait. Demandent la création d'un passage sécurisé pour les piétons entre l'entrée actuelle du Balcon et le village. <i>L'urbanisation ne doit pas se faire au détriment de la qualité de vie des personnes déjà installées. Il est indispensable de maintenir au maximum des zones agricoles en exploitation et des zones naturelles.</i>	-L'ancien projet dit « du Balcon » a déjà été abandonné dans l'ancien PLU et reclassé en secteur agricole dans le PLUi. -En ce qui concerne les aménagements pour la sécurité routière et piétonnière, qui est un vrai sujet actuel. Que prévoient les projets liés au PLUi (OAP) et ceux de la commune ? voir aussi infra @257 -La préservation des jardins familiaux est un début de réponse à cette problématique.	Le projet d'immobilier de loisirs cité n'a plus cours depuis la concertation du PLU en vigueur. L'aménagement du secteur Balcon (2 parcelles) ambitionne dans son OAP d'améliorer les circulations du quartier existant. Les jardins familiaux ne créeront pas un fort afflux de circulation. La commune travaille avec le CD66 sur la reconfiguration des circulations au niveau du giratoire. Pas d'évolution.

Mme. Dominique LARGERON @257	Problème de la dangerosité du secteur « Las Planes » (éboulements) et crainte pour de nouvelles éventuelles constructions. Problème du rond-point dangereux et d'une expropriation pour la création de la route d'Eus.	Une étude hydraulique est en cours ? Pouvez-vous me confirmer que la commune prend ce problème en compte.	Une étude hydraulique est effectivement en cours. Les résultats seront pris en compte pour tous les permis ultérieurs. Pour le giratoire : Cf. réponse ci-dessus. Pas d'évolution.
-------------------------------------	--	---	--

4.6. CODALET

Identification du public	Observations	Commentaire CE	Réponse de la CCCC
Mme. Tatiana VERDAGUER @129	Exprime son opposition au projet d'aménagement aux abords du cimetière en argumentant sur la préservation des terres agricoles pour avoir une agriculture locale, le nombre de logements inhabités dans le centre et de nouvelles constructions dans les hauts du village, la préservation de la beauté des paysages campagnards... et le souci des générations futures qui manqueront de terres fertiles.	Je sais qu'il existe une importante demande foncière à Codalet mais aussi une réelle problématique d'accès au cimetière et de parking des convois funéraires, d'aménagement de l'entrée de ville et sans doute d'offre de parkings pour permettre justement de ramener des habitants vers le centre ancien.	Le projet d'urbanisation porte également un enjeu de raccordement de cet équipement au reste du village (exemple, trajet de 600m à pied du château PAMS/crèche intercommunale) Pas d'évolution.
Mme. Elodie FRANCOIS @282	Cette éleveuse de Taurinya estime que le projet chemin de Badeloc, 1AU1, surface aménageable 0,98ha. <i>est stratégique et importante dans notre système. Nous produisons 300 agneaux par ans certifiés en agriculture biologique vendu en directe. Le PLUI a attribué une faible valeur agricole à la zone concernée or ce sont de très bonne terre plate alluvionnaire, à l'arrosage, de fertilité importante et susceptibles donc d'accueillir toutes les productions (maraîchage, arboriculture).</i> <i>Un projet de territoire comme le PLUI ne peut négliger la question agricole et celle sous-jacente de l'alimentation et de l'autonomie alimentaire du territoire. Une terre agricole construite est définitivement perdue pour la production alimentaire.</i>	L'avis de cette agricultrice est partagé dans plusieurs avis généraux (cf. supra 2.2.4) concernant la préservation des terres agricoles. Contrairement à ce qui est écrit dans la contribution la pièce 1.E page 195, c indique bien que c'est un potentiel agronomique fort à très fort. Dans le cadre d'un PLUi qui, effectivement, diminue la pression foncière sur les terres agricoles, je souhaiterais avoir confirmation que le projet d'une zone d'habitat à cet endroit est vraiment justifié, au-delà du besoin certain d'aménagements autour du cimetière. Et d'une liaison piétonnière sécurisée entre le cimetière et le village.	Le PLUi affiche clairement la forte valeur agricole de la zone. Les baux agricoles, droits de passage... ont été étudiés avec la commune et les propriétaires. Il s'agit de 9800 m² sur 20 ans. Il n'y a pas d'alternative de localisation sur cette commune. Le réinvestissement urbain dans le village est en plus ralenti par les ABF (dossiers en cours) et la vacance y est une des plus faibles de la Communauté... Par ailleurs, la Chambre d'Agriculture a également accepté cette proposition de localisation du développement. Pas d'évolution.

4.7. CORNEILLA-DE-CONFLENT

Identification du public	Observations	Commentaire CE	Réponse de la CCCC
M. Brice LACARRAU @232	Demande de changement de destination des parcelles 1177 et 1178	Cette parcelle était constructible dans le PLU précédent quelles sont les possibilités de changement ?	Les parcelles sont concernées par l'Atlas des Zones Inondables et une question quant à la continuité d'urbanisation se pose. Aucune modification n'est envisagée. Pas d'évolution. L'urbanisation de ces parcelles n'est pas compatible avec les principes de la loi Montagne.

4.8 ESCARO

Identification du public	Observations	Commentaire CE	Réponse de la CCCC
Mme. Nadine FARO R29	Hameau d'AYTUA : Prend note que ses parcelles 479, 478, 476, qui étaient urbanisables lors de l'achat en 2006 le sont pour moitié dans le PLUi. Cependant la 477 ne l'est pas du tout. Or cette famille a un projet d'éco-lieu d'accueil (tentes + toilettes sèches, eau du canal chauffée, jardin potager pour les hôtes...).	Le PLUi n'a pas vocation à laisser de grandes parcelles Urbanisables en attente de projets lointains. Mais ce projet semble intéressant et mérite d'être approfondi comme je l'ai indiqué à Mme. FARO. Le PLUi pour être modifié nécessitera un vrai projet écologique. D'intérêt public ?	A noter qu'une partie non négligeable de ces parcelles est constructible. Concernant le projet « d'éco-lieu », ce dernier pourra être étudié s'il est suffisamment structuré et précis, et présenté le cas échéant à la CCCC. Pas d'évolution.
M. Jean GALINDO R24, 97 @93	Camping Le P'tit Bonheur.	Voir Tableau Camping	<i>Cf. Réponse campings.</i>

4.9. FINESTRET

Identification du public	Observations	Commentaire CE	Réponse de la CCCC
M. René SABATE R46	Propriétaire de la parcelles A869. Demande que les parcelles A869, A876, A880 <i>deviennent constructibles</i>	Il s'agit là de grandes parcelles agricoles qu'on ne peut rajouter sans études. Elles ont été incluses dans un projet de lotissement non abouti. Pour l'instant, et compte tenu de la densité à appliquer la surface paraît au-delà de la capacité d'accueil de la commune qui a choisi de ne pas ajouter de zone AU dans ce PLUi.	Les surfaces sont en effet importantes (1.64 ha) et auraient dû au moins faire l'objet d'un passage en CDPENAF. Eu égard à la capacité d'accueil du territoire et à une difficulté d'accès par une servitude (voisin défavorable), ce secteur ne correspond pas au choix de développement de la commune (le Conseil Municipal a voté contre). Pas d'évolution.

4.10 FONTPEDROUSE

Identification du public	Observations	Commentaire CE	Réponse de la CCCC
Mme. Francine MONNE @123	Problèmes d'accès sur sa parcelle 370, qui était <i>constructible précédemment</i> . Pourquoi ne l'est-elle plus ? <i>Demande des solutions pour son problème d'enclavement.</i>	La commune était soumise au RNU, donc je ne suis pas sûre que « constructible » soit le terme exact. A part l'enclavement quelles sont les raisons actuelles du choix de la zone A ? Le problème de l'enclavement n'est malheureusement pas du ressort du PLUi.	Cette grande parcelle, séparée du reste du hameau par un chemin, ne correspond pas au choix de développement fait par la commune. Concernant les difficultés d'accès, cela relève du droit privé (servitude de passage) et non du PLUi. Pas d'évolution.

4.11. FUILLA

Identification du public	Observations	Commentaire CE	Réponse de la CCCC
Mme. Véronique CAPACES @39 M. Pierre CAPACES @40	Propriétaires de la parcelle A01 1737 <i>qui lorsqu'elle est entrée en ma possession était considérée comme constructible.</i> Demande de réintégration dans la zone constructible.	Avant le PLUi la commune était sous RNU +loi montagne donc la constructibilité de la parcelle n'était pas assurée. Pendant la phase d'étude la commune a choisi de resserrer l'urbanisation sur les trois hameaux et de la limiter. Selon le risque inondation et pour de petites parcelles en limite d'urbanisation, la possibilité peut être étudiée avec la commune...	Pour rappel, les zones « constructibles » ont été calibrées conformément aux objectifs du PADD liés notamment à la capacité d'accueil du territoire. A noter que la parcelle 1737 est concernée par l'Atlas des Zones Inondables (AZI), et que les parcelles 1731 à 1735 et 1613 sont quant à elles classées en U. Pas d'évolution. Les demandes formulées ne sont pas compatibles avec le PADD.
M. Jean X @41	Même observation concernant la parcelle A01 1692	Idem	Les choix de développement de la commune ne se sont pas portés sur ce secteur principalement pour des raisons de capacité d'accueil et des motifs paysagers. Pas d'évolution. Les demandes formulées ne sont pas compatibles avec le PADD.
Mme. Jacqueline SAGUI R66 ; @165	Demande concernant la parcelle B.1349 et B. 1350	Idem	Eu égard aux échanges administratifs en termes d'autorisation d'urbanisme, le projet sera étudié : Après analyse, cette demande ne peut aboutir. Les autorisations d'urbanisme citées ne permettent pas de considérer ce projet comme déjà opérationnel.
M. Christian NOGUES @100	Demande de classement des parcelles B504, B663, B635 en zone urbaine.	Les surfaces demandées me paraissent très importantes... La B 504 est en discontinuité et les sorties directes sur les départementales ne sont plus de mise.	L'exigence de continuité au titre de la loi Montagne n'est pas satisfaite concernant les parcelles B504 et B663. L'urbanisation de la grande parcelle B635 enclaverait quant à elle les parcelles B633 et B632p. Les choix de développement ne se sont pas portés sur ce secteur notamment pour préserver la fonctionnalité des entités agricoles. Pas d'évolution.

Identification du public	Observations	Commentaire CE	Réponse de la CCCC
Mme. Thérèse CALVET (Nu-propriétaire) Josette CALVET née VIES (Usufruitière) @176	<i>Les parcelles B 636 et B 637, actuellement classées en zone constructible du GARNU. Pourquoi ces parcelles qui sont entourées de toutes parts de constructions ne pourraient pas être à leur tour constructibles ? De plus, une éventuelle exploitation agricole est difficilement envisageable sur des parcelles d'environ 20 ares, qui se situent trop près des habitations pour ne pas causer des nuisances aux riverains, surtout au vue de "l'agribashing" ambiant, sans compter avec les réglementations actuelles et la situation géographique de ce fonds de vallée sujet aux gelées printanières. De nombreuses considérations appuient leur demande pour que ces parcelles restent en ZONE CONSTRUCTIBLE.</i>	Parcelles voisines des précédentes bien que moins étendues. L'urbanisme anarchique de FUILLA a créé des situations de ce type avec des zones de « mâchoires creuse » qui ne se résoudre pas dans ce PLUi. La remarque sur « l'agribashing » est intéressante car elle rend encore plus prégnant le problème d'avoir étendu inconsidérément les villages ruraux sur des zones agricoles, qui se retrouvent incluses dans des zones construites...Quant au climat il n'a jamais empêché de cultiver ces terres réputées pour la qualité de leurs pommes.	Les deux parcelles évoquées sont intégrées pour partie dans la seule zone AU de la commune. Le périmètre de cette dernière ne peut être revu eu égard à la capacité d'accueil du territoire. Pas d'évolution.
M. WYEGAND-RAYMOND R178	Demande d'informations.	RAS	Ok. Pas d'évolution.

4.12. JOCH

Identification du public	Observations	Commentaire CE	Réponse de la CCCC
M. et Mme. Marie et Jean-Louis SALVAT R5	A n°270, cette parcelle est située actuellement en zone non constructible de la carte communale en vigueur, demande de classement constructible en raison de sa situation.	Actuellement A516, elle n'est pas attenante à la zone constructible, c'est un terrain agricole irrigué.	Cette parcelle ne correspond aux choix de développement de la commune notamment en raison de son potentiel agricole et de sa déconnexion avec le tissu urbanisé existant (Cf. PADD). Pas d'évolution.
M. Jacques SALVAT R35	Réclamation concernant les parcelles A565, A566.	Ces parcelles sont en seconde ligne d'une urbanisation qui s'étire le long de la RD et qui semble actuellement devoir être limitée...	Ces parcelles ne correspondent pas aux choix de développement de la commune. Par ailleurs, leur aménagement nécessiterait un accès supplémentaire à la RD. Pas d'évolution.
M. Alain BATAILLE R47 ; R127	Argumentaire expliquant leur démarche pour leur petit projet de lotissement conforme à l'ancienne carte communale et pour lequel, même s'ils comprennent que les enjeux du PLUi ont changé la donne et la limite de la zone constructible, ils demandent une légère modification.	Titulaire récemment d'une autorisation d'urbanisme pour un petit lotissement. Les limites semblent être à revoir.	Un ajustement sera effectué afin de prendre en compte l'autorisation d'urbanisme délivrée. Le zonage a été ajusté pour prendre en compte l'autorisation d'urbanisme : passage de la parcelle 515 en U.

Identification du public	Observations	Commentaire CE	Réponse de la CCCC
M. et Mme. MARTIN-RUBIO R129	Demande de passer en zone constructible de la parcelle A155, 50 ares.	Vu avec ces personnes : cette parcelle agricole est trop éloignée et continuerait l'effilochement de l'urbanisation.	La demande concerne une parcelle de plus de 5000 m ² éloignée de la zone urbanisée. Cela ne correspond pas aux choix de développement de la commune notamment en raison de son potentiel agricole et de sa déconnexion avec le tissu urbanisé existant (Cf. PADD). Pas d'évolution.
M. Antoine de BUYZER R143	Parcelle A503 Zone 4UB2 demande de construire un garage de 50m ² détaché de ma maison sur ma parcelle de 909 m ² .	Possible dès que le règlement de lotissement sera caduc ? Favorable.	Cela est indépendant du PLUi. Pas d'évolution. Le sujet n'est pas dépendant de la réglementation du PLUi.
Mme. Georgette DUMOLARD @14	Ses parcelles sont partiellement cultivées. 165, 386, 166, 172 & 162. : passage de A en N ?	La règle n'affecte que les constructions pas les exploitations agricoles. La différence A1/N1 est minime. Est-ce parce que les terrains sont majoritairement couverts de bois que le classement a changé ?	Le caractère boisé est effectivement prépondérant. A noter qu'il n'y avait pas de distinction entre le A et le N dans la carte communale. Ce zonage n'est pas problématique en l'espèce. Pas d'évolution.
M. Marc ALART R192 R 291	Ne trouve pas cohérent que sa parcelle A 311 accolée à sa maison d'habitation soit classée A. Il souhaite qu'elle passe en 4UB2 pour y construire son garage.	Compte tenu de la taille de la parcelle 350m ² et du fait que sa grange réhabilitée couvre toute la A 311 (100m ²) je ne m'y serai pas opposée, mais la mairie a choisi de garder en A cette parcelle car la mettre en 4UB2 fermerait la zone et créerait une enclave A pour une parcelle exploitée à l'arrière et cette raison se justifie.	La constructibilité de la parcelle A311 enclaverait la parcelle A480 (2100 m ²), aussi une suite favorable à cette demande n'est pas envisageable. Pas d'évolution.

4.13. MARQUIXANES

Identification du public	Observations	Commentaire CE	Réponse de la CCCC
M. Thierry MARTIN @49	Réserves sur le contournement du village.	Le PLUi ne maîtrise pas le projet de contournement Nord de Marquixanes, porté par l'Etat/DREAL (dossier de DUP en cours d'élaboration). Voir dans les annexes du document l'arrêté préfectoral de bande d'études...	Cela dépasse le cadre du PLUi. Il convient en effet de préciser que, conformément à la hiérarchie des normes, une éventuelle DUP s'imposerait au document d'urbanisme. Pas d'évolution.
M. Bernard BACO R108	<i>DP pour 3 lots constructibles : 2 lots directement à la vente PUP Commune +1 lot passer par lot en cours</i>	Les deux lots bénéficiant du PUP ne posent pas de problème, en revanche le lot restant ne dispose pas d'autorisation et me paraît cumuler beaucoup d'incertitudes : amendement DUPONT, bande d'étude de la RN 116.	Le PLUi se cantonnera à reprendre les autorisations d'urbanisme obtenues et applicables (a priori Lot A et lot B) : Les lots A et B ont été pris en compte.
Mme. Nicole NEVEU @196	<i>Agricultrice depuis 12-05-2002, en élevage ovins, le projet prévoit que certaines parcelles de mon exploitation soit en zone N et certaine en zone agricole. Les parcelles concernées sont 421,422,423,425,426,59,60,6,12,13. Toutes ces parcelles sont en limite de zones agricoles. Pouvez-vous uniformiser le zonage de mon exploitation en zone agricole ?</i>	A analyser au vu de l'avis de la Chambre d'Agriculture.	Dans le cadre de la prise en compte des évolutions souhaitées par la Chambre d'Agriculture, cette possibilité sera étudiée : Les zonages A et N ont été revus pour accéder dans la mesure du possible à cette demande tout en respectant la logique de zonage mise en œuvre sur l'ensemble du document.

4.14. MOLITG-LES-BAINS

Identification du public	Observations	Commentaire	Réponse de la CCCC
M. Jean-Claude SALVAT @1	Demande d'inclure la parcelle 1528 en 3UC	Ces parcelles, classées dans le PLUi en AU2 (et non UA2 come indiqué dans les demandes) seront constructibles à terme, dès que le problème de la ressource en eau de la ville sera résolu et que le grand nombre de « dents creuses » sur la commune sera urbanisé en priorité	Le potentiel existant dans la zone urbaine constituée de la commune et ses choix de développement ne permettent pas d'envisager une réponse favorable à cette demande. Pas d'évolution.
Mme. Bernadette COMBAUT @8	Demande d'inclure la parcelle 769 en 3UC	Idem	Voir ci-dessus
Mme. Françoise X @78	Demande d'inclure la parcelle 767 en 3UC	Idem	Voir ci-dessus
M. André-Jean DESPERAMONT R147	Demande d'inclure la parcelle C180 en partie en 3UC pour désenclaver la zone 3AU2	La zone n'est pas enclavée...plusieurs parcelles de ce propriétaire sont déjà en 3UC.	Il n'y a pas de motif technique et de cohérence urbaine à classer la parcelle C180 en 3UC. Pas d'évolution.
M. et Mme. Hélène et Olivier SCHOCH R158	-Renseignements sur leurs parcelles. -Pourquoi l'espace entre les dernières habitations du village lui-même, situées à côté du cimetière et les suivantes en descendant vers les bains, qui comprend des terrasses en bordure de la départementale où passent tous les réseaux n'est pas classé en 3AU2 ?	- en 3AU2 bloquées. - la capacité d'accueil de la commune est actuellement limitée mais y-a-t-il d'autres raisons ?	Il convient de préciser que la présence de réseaux ne justifie pas automatiquement la constructibilité des terrains. Ces derniers étaient déjà inconstructibles dans le POS (certains avec espace boisé).

			Au-delà de la capacité d'accueil limitée, la question de l'aléa feux de forêt est problématique (<i>Cf. avis PPA – Demande du Préfet de supprimer les parcelles C752 et C753 proches de ce secteur</i>). Pas d'évolution.
Mme. Huguette BROCH Association PEDRAS I MEMORIA AVUI I DEMA @ 111 ; R52 ; R148 ;	Protection du petit patrimoine. Préconisations ancien POS pour les constructions dans la partie vernaculaire. Un dossier de 9 a été déposé.	Les demandes sont très fournies et nombreuses, si elles me paraissent justifiées pour la protection du petit patrimoine, elles ne doivent pas porter atteinte au développement raisonné du centre-ville. Le PLUi ne peut être un Pos bis. Il faut préserver au maximum l'aspect extérieur des bâtiments des centres anciens mais attention à la muséification qui rime souvent avec abandon. Je fais confiance aux techniciens et au bureau d'étude de la CCCC pour faire la part des choses.	Certaines remarques pourront être utilement reprises (hauteur des bâtiments,...) et observées avec la commune, mais tout ne pourra être intégré. A noter qu'un architecte du patrimoine a travaillé sur les centres-bourgs dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Les remarques concernant le petit patrimoine ont été prises en compte.
M. Nicolas TUBERT @280	Propriétaire d'un mas sur parcelle 1 et 1303 entouré de 6ha. Son exploitation évolue vers le maraichage. Il n'a plus besoin des espaces de conditionnement et voudrait changer leur destination en <i>les rendant habitables</i> (vente directe et accueil à la ferme).	Pouvez-vous examiner cette question ? (il manque des éléments pour juger...)	Cette question relève plus de la réglementation générale de la zone agricole (Code de l'urbanisme) que du PLUi. En l'absence d'un projet défini, les activités mentionnées ne peuvent qu'être annexes à l'activité agricole principale. La possibilité d'autoriser un changement de destination sera néanmoins étudiée. La possibilité de changement de destination a été ajoutée.

4.15. MOSSET

Identification du public	Observations	Commentaire CE	Réponse de la CCCC
M. Greg SWEETING E7 et R179	Différence entre A1 et A5 ? <i>Merci pour l'information.</i>	La CCCC m'a informée que : <i>Cette personne habite la chapelle de CORBIAC à Mosset, dont le pourtour est classé A5 pour se conformer à la ZPPAUP applicable sur la commune (la chapelle est classée à l'inventaire MH). La différence principale entre A1/A5, est dans cette dernière une capacité à construire strictement limitée, même pour les activités agricoles (enjeu paysager).</i> J'ai répondu à cette personne directement par mail, en début d'EP, au cas où elle veuille contester ce zonage, elle est venue ensuite à la permanence demander des documents.	Il s'agit d'une application de la ZPPAUP, sur laquelle le PLUi n'a pas de prise (compétence de l'ABF). Cela ne relève donc pas d'un choix du PLUi... Toutes les informations ont été communiquées à M. SWEETING. Pas d'évolution.

4.16. NOHEDES

Identification du public	Observations	Commentaire CE	Réponse de la CCCC
M. Bart RAYMAEKERS @89	Propriétaire du gîte Maison de la montagne "La Découverte" à Nohèdes et des terrains suivants alentours : B 422, 423, 424 classés en zones agricoles (A2) et B 604, 606, 607, 608 en zones naturelles (N1). Demande de changer ce classement en zone touristique pour réaliser ses projets de développement.	La CCCC m'a informée que ce secteur est soumis à inondation, éboulements et risque de feu de forêt, il est également en discontinuité. Une demande d'UTN est-elle néanmoins possible ?	Cela nécessitera(it) un projet précis et connu, ainsi qu'une modification du PLUi en conséquence... L'aléa feu de forêt est ici important. En l'absence de projet défini, pas d'évolution.
M. Ignatius STEIMAN @133	-Conteste le seul terrain constructible (avec difficultés techniques ?) et pense que ça ne correspond pas à un besoin. -Protection rivière de Caillan ne paraît pas suffisante au vu des enjeux du territoire de la commune (<i>cf. document "annexes au règlement 4-3b" : évoqués dans "Éléments à protéger pour motifs d'ordre écologiques"</i>)	-Justification du classement ? -Toute la commune est classée en zone Natura 2000, ce qui est déjà une protection en soi. La protection est-elle renforcée à cet endroit ?	Il s'agit de la seule parcelle à peu près constructible sur la commune répondant aux critères de la loi Montagne. <i>Rappel : demande du Préfet de supprimer la zone 4AU1 au cimetière.</i> Pas d'évolution.
Mme. Marie-louise BRICHLER @142	Possibilité de demande de CU sur la zone « Campets » et « Mouly el Bay » ?	Oui	RAS.
Mme Caroline BRICHLER E255	Les nombreuses préconisations n'empêcheront-elles pas les propriétaires de restaurer leurs maisons ? ne peut-on avoir plus de liberté pour les couleurs ? Problème du stationnement dans le centre.	Cette question du règlement jugé trop contraignant souvent reprise dans les contributions générales est posée supra « sur le fond. §2.3. » Le stationnement anarchique dépend plutôt du sens civique de chacun que du PLUi.	Le nuancier est assez large et a été étudié avec un architecte du patrimoine afin de préserver l'intégration du bâti dans le grand paysage. Pas d'évolution.

4.17. PRADES

Identification du public	Observations	Commentaire CE	Réponse de la CCCC
M. André CARRERE R25 ; R50	La parcelle cadastrée AW n°27 d'une superficie de 4087 m². Située au 20, chemin Beauséjour. CU obtenu et renouvelé en date du 29 octobre 2020. En A, demande inclusion zone constructible.	Dans le cadre de la réduction des zones « à urbaniser » le canal s'est présenté comme une frontière physique. De ce fait la zone de Las Forques, qui de plus semble menacée par des risques d'effondrements sur certains secteurs, est classée A.	Une frontière physique s'est effectivement imposée, à laquelle s'ajoute le risque de mouvements de terrains. Aussi, aucune suite favorable ne peut être donnée à ce endroit. Pas d'évolution.
Mme. Danièle PRATS R64 ; C186	Parcelle AW246 Les Forques Demande de reclassement de 2500m² pris sur la parcelle AW 246 de 1ha49a23. Après une demande ancienne rejetée de 2AU eu 1AU de la totalité du terrain, en référence à la loi sur l'eau, Mm Prats a réitéré une demande pour 2500m² restée sans réponse alors qu'une partie de la zone comporte 3 habitations particulières dont celle du Directeur de l'Équipement. Aujourd'hui ces terrains qui comportent tous les réseaux font l'amalgame avec tous les autres terrains qui, eux, n'ont aucun réseau. Elle a du mal à comprendre ce manque d'équité et ce traitement discriminatoire.	On peut comprendre l'amertume de Mme. Prats lorsqu'on voit que son terrain est situé entre la zone 1UB2 et la zone 1UD, complètement détachée de la zone agglomérée. Elle a joué de malchance et de promesses électorales non tenues... Actuellement cette portion de 2500 m² prise sur son terrain se situe de l'autre côté du canal, choisi par la commune comme limite urbaine, pensez-vous que cette limite pourrait évoluer compte tenu de l'histoire de ce terrain fait de RV manqués, de sa desserte aisée et de la présence des réseaux ?	Cette demande sera étudiée avec la commune. Toutefois, eu égard aux caractéristiques du secteur (écran vert, risque mouvements de terrains,...), le choix de développement de la commune s'est porté sur des secteurs moins contraints. Après étude avec la commune, cette demande ne peut aboutir.

Identification du public	Observations	Commentaire CE	Réponse de la CCCC
M. Sylvain FRUITET R139	Zone Les Forques. Souhaite le classement en zone U des parcelles AW 93, AW 86, AW 87. Il apporte à sa demande 5 raisons urbanistiques majeures : en continuité et disposant de 2 accès, y compris poids lourds, desservies en équipements publics depuis 1998, leur superficie peut apporter une densité de 25 logt/ha. et ne sont grevées d'aucune contraintes écologiques règlementaires.	Cette demande concerne une superficie de plus d'1 ha. Surface qui me semble incompatible avec les économies de surfaces constructibles imposées au PLUi.	Eu égard aux caractéristiques du secteur (PPR mouvements de terrains, site boisé en pente, accès,...), le choix de développement s'est porté sur des secteurs moins contraints. Pas d'évolution.
M. Jean-Pierre MEDAN E68	AW23 Rec del Moli, 5336 m² et AW175 les Forques, 10848m². Projet d'activité agricole avec construction de hangar pour élevage de volailles ou de serres pour cultures biologiques	Le classement en A3 n'est pas contraire au projet sous réserve des risques naturels de mouvements de terrains (moyen à cet endroit).	Le classement en A3 permettra la réalisation de constructions agricoles et permettra de résoudre le blocage actuel provenant du PLU de Prades (en zone bloquée aucune construction n'est autorisée). Pas d'évolution.
M. et Mme Georges et Thérèse LLOBET R34 @36 ; R125 ;	-Zone de notre parcelle AK84 et 85, pourquoi en UE et non en UEc ? Quel type d'activité est possible ? -Ont exprimé à plusieurs reprises leur désaccord avec le calcul de l'amendement Dupont.	- J'ai rapporté à ces personnes que les élus de Prades ont décidé de ne pas retenir de destination commerciale à cet endroit, souhaitant prioriser le centre-ville et les zones avec des commerces déjà existants. (cf. OAP commerce). Je leur ai lu le règlement concernant leur zone. - Il existe sur ce terrain un enjeu d'entrée de ville fort en rapport avec l'amendement DUPONT. Même s'il est imposé par des règles supra-communale et que le calcul des retraits ne dépend pas de la CCCC pouvez-vous leur donner les précisions qu'ils réclament ?	Le choix des élus face à l'enjeu de revitalisation des centres, transposé dans le PADD, a été de ne pas permettre de nouvelles implantations commerciales ailleurs que dans les centres-bourgs, ou dans les zones où il y a déjà des commerces. L'application de l'amendement DUPONT découle d'un arrêté préfectoral (il s'agit ici d'un cas particulier avec une jonction entre la bande à 75 m et la bande à 100 m). Pas d'évolution.
M. Francis ANGLES R63	Renseignement sur parcelle n°18 Della l'Ayguà	Petite parcelle qui devient A, mais permis déjà obtenu sur l'ancien classement...	Pour rappel, un CU n'est pas une autorisation d'urbanisme. La possibilité d'un classement sera néanmoins étudiée. Après étude, la parcelle 18 passe du A au U notamment du fait de son absence d'incompatibilité avec le PADD et l'intérêt général.
Mme. Sylvie GALAY R65	Parcelle 23 située en zone A3 possibilité de construire un garage et de quelle dimension ?	Non.	Un garage ne pourrait être réalisé que s'il est attenant à la construction existante. Pas d'évolution.

Identification du public	Observations	Commentaire CE	Réponse de la CCCC
Mme. Jocelyne GRANE @106 ; R145	Propriétaire des parcelles AN 82 et 45, demande de STECAL sur la 82 pour construire une Tiny House écologique afin de loger une amie handicapée actuellement sans logement.	Bien que le cas social et le projet de ces personnes soit digne d'intérêt il me semble impossible d'accorder un STECAL en l'état actuel. D'autre part sans mettre en doute leur réelle et touchante sincérité une autorisation de ce type n'est pas attachée à un locataire précis et pourrait créer un précédent, car une fois autorisé sa destination est incontrôlable. De plus la procédure d'autorisation, dont le passage en CDPENAF, me semble comporter peu de chance d'issue favorable. Cependant si la CCCC juge que leur demande peut aboutir, elle peut leur demander d'étudier un vrai projet. Mais il serait malhonnête et contre-productif pour elles de les entretenir dans un vain espoir.	La mise en place d'un STECAL nécessite l'existence d'un projet précis et défini. A noter que le PLUi permet cependant des extensions pour les bâtiments existants. Cela pourrait répondre à ce problème. Pas d'évolution.
Mme. Claude POMMEROLE @247	<i>Il ne faut surtout pas augmenter la surface bétonnée et même, la réduire.</i> Rien n'est prévu pour les énergies renouvelables ni des jardins familiaux en centre-ville.	Cette observation sera étudiée dans le rapport dans le cadre général. Ce sont des demandes récurrentes, la CCCC les prendra-t-elle en compte ?	Concernant les Energies, il s'agit plutôt de 'permettre de faire'. A noter qu'il y a déjà souvent des contraintes importantes (ABF,...), aussi ajouter des règles ne semble pas opportun. Pas d'évolution.

Identification du public	Observations	Commentaire CE	Réponse de la CCCC
M. François FERRAND @281 Conseiller Municipal PRADES	1. LOGEMENT : il serait préférable de remettre sur le marché les logement vacants plutôt que d'en construire. Proposition de passer par une SEM dont le rôle serait de réhabiliter les logements (en créant des emplois localement), puis de gérer les locations. 2. Problème du manque de logement pour les personnes à mobilité réduite : il y a très peu de logements adaptés et en rez-de-chaussée disponibles sur le marché locatif, et les bailleurs sociaux n'en ont quasiment pas. 3. URBANISME : sur le périmètre de la commune de Prades, je considère qu'il y a une avancée par rapport au PLU de 2006, en vigueur actuellement. En effet, beaucoup de terres agricoles classées en 3AU repassent en zone agricole avec le nouveau projet, comme le plateau de Fenouillix et le secteur des Bruills ; il y a donc un progrès notable. Cependant, le projet prévoit encore beaucoup de zones de surfaces importantes qui restent en urbanisable, comme la partie sur la route de Catllar, ou la zone entre l'ancienne coopérative et le pensionnat St Joseph... Il propose plutôt des jardins familiaux plus proches du centre et protégeant le cône de vision sur la zone de l'ancienne coopérative.	-La commune me semble engagée dans la résorption de la vacance et la lutte contre les marchands de sommeil, voir les opérations de résorption de l'habitat insalubre en cours dans le centre et qui ne font pas l'unanimité...voir infra @284 Une SEM de ce type est-elle envisageable ? -Le PLUi a peu de prise sur le logement à mobilité réduite, mais c'est un sujet important à prendre en compte par d'autres moyens ? -Dont acte -Que pense la CCCC de cette proposition ?	Le PLUi s'articule avec des politiques complémentaires liées à l'habitat : OPAH, opération Façades (toute la Communauté), les bourgs-centres (Prades, Vinça, vernet), lancées et opérationnelles, et Prades se lance depuis peu dans une ORT (Opération de Revitalisation de Territoire) qui favorise la réhabilitation de l'habitat par l'accès prioritaire aux aides de l'Anah et l'éligibilité au Denormandie dans l'ancien. La SEM mentionnée est hors du cadre du PLUi mais paraît compliquée à mettre en place... (Quel objet juridique ? Financement ?). Pour les Personnes à Mobilité réduite, le PLUi n'a pas de prise directe, les politiques de constructions portées dans la CC prennent cependant le sujet à cœur. Pour les terrains derrière la coopérative, ils revêtent un enjeu économique, mais aussi d'équipements collectifs à l'échelle de toute la commune (rééquilibrage de la gestion hydraulique). Les orientations retenues créeront un recul et des règles architecturales permettant de conserver des perspectives sur le cône de vue pradéen. Pas d'évolution.
M. Geert BIENVENU R159	Parcelles 236 et 237 passées de N en A. Possibilité de piscine naturelle ?	Ce classement lui convient. Quelle réponse à la question de piscine naturelle ?	Si cela est juridiquement une piscine, et non un bassin, il s'agit d'une annexe au logement. Elle sera interdite aussi bien en A qu'en N. Pas d'évolution.
M. ALAIN PRAT de RIU @284	Critique des opérations immobilières qui ont mis à mal le patrimoine urbain de la ville par la démolition de 7 maisons de caractère qui témoignaient du cachet de la ville. Sans véritable état des lieux et aucune préconisations, qu'en sera-t-il dans l'avenir ?	La loi SRU préconise depuis 20 ans de « reconstruire la ville sur la ville » pour protéger les terres agricoles. En ce qui concerne la maison EYT quel était l'état des lieux ?	Les travaux ont été fait avant le PLUi... Des diagnostics ont été réalisés afin d'analyser tout ce qui était « sauvable », en concertation avec les ABF... Pas d'évolution.

4.18.PY

Identification du public	Observations	Commentaire CE	Réponse de la CCCC
M. Bernard RABAT @74	Ne comprend pas pourquoi ses parcelles C 91, C106 et C 104 sont classées par le PLUi en N1. Il demande un classement en A1. Justifié entre autres par ses relevés cadastraux <i>déterminant ses impôts fonciers.</i>	La CCCC m'a informée que ces parcelles sont impactées par l'Atlas des zones inondables et la Réserve Naturelle de Py. Le classement en A1 ou N1n'a pas d'incidence fiscale.	Pas d'élément à ajouter... Le classement N est lié à la Réserve. L'hypothèse 'A' sera travaillée. Après analyse, les parcelles C91, C106 et C104 passent du classement N1 au A1.
M. Jean-Louis, Didier, Mme. Alicia SANGERMA @82 ; C297	Demande de révision de décision et de classement en 4UA <i>de leur zone de terrain déjà bâtie de maison d'habitation et de bâtiments en cours de restauration à vocation d'habitation. Cette zone se situe lieudit Le Baynat construite viabilisée et habitée depuis plus de 200 ans et dans un périmètre proche du village</i>	Les constructions en A0 restent légales avec possibilité d'extensions et de réhabilitations... Existe-t-il une raison particulière pour que ce groupe d'habitation soit classé en A ?	La possibilité de classer le Veinat en U sera étudiée notamment au regard de la desserte par les réseaux humides. Nous confirmons que le classement en A0 permet bien la possibilité de réaliser des extensions et annexes. Le zonage U a été retravaillé.
M. GILARDI R 86	Demande pour sa parcelle A 846 classée en A1, le passage en 4U1 dans le cadre de la création d'une grande zone 4U1, demandée par la nouvelle équipe communale sur 8 parcelles.	Voir ma réponse supra : tableau 3, contribution R 86.	En l'espèce, il s'agit d'une parcelle de plus de 2000m ² en discontinuité de l'existant au sens de la loi Montagne. Une hypothèse sera étudiée dans le cadre de la demande opérée par la commune : Après analyse, intégration des parcelles 846, 745, 744 et 743 en U.
M. Michel FERRER R93	-Demande de correction du trait qui rend la parcelle A 396 incluse en 4UA inconstructible du fait de sa trop petite taille. -Demande du passage en 4UA des parcelles A 884 et 394.	-Favorable à l'ajustement du trait. -Sans indication de contenance, ces 2 parcelles me semblent disproportionnées aux besoins de développement du village. D'autre part est-il souhaitable de rejoindre le hameau du Veinat au village ?	Le trait concernant la parcelle A396 pourra être ajusté. Le zonage a été ajusté. Quant aux parcelles A394 et A884, qui font plus de 2000 m ² chacune, elles ne correspondent pas aux choix de développement de la commune. Pas d'évolution.
M. Olivier NOGUE @233 @234 @270 @266	Parcelles A 423, 420, 395. Eleveur bovin sur la commune depuis plus de 20 ans M. NOGUE s'insurge contre le fait que sa maison, située sur une de ses parcelles (A423) e ainsi que les 7 maisons du même quartier habitées à l'année par 5 foyers, le rendant <i>un des plus peuplés du village</i> soient classées en AO ? <i>Aucune extension ni construction ne serait possible ? c'est légitimement inacceptable.</i> D'autant que le quartier dit Hameau du Veinat, à risque selon lui et <i>délaissé de résidences principales</i> a été classé en 4UA ou 4UB...alors que les accès sont problématiques et qu'il souffre d'un manque de stationnement. Les parkings annoncés ne sont pas prévus dans le PLUi, et le quartier n'a plus qu'un habitant à l'année : <i>un quartier sans issue</i> !!! Alors que leur quartier est un vrai lieu de vie apte à se développer. Il demande un reclassement à minima en 4UB2. En particulier car il a un projet de	Peut-on reclasser le A0 en U ?	Pour la parcelle A423 avec la maison, cela peut être étudié, même s'il convient de rappeler que le A0 permet les aménagements et les extensions de l'existant. Pour les parcelles A420/A395, elles sont plus excentrées, entre deux urbanisations. Si le projet envisagé est de teneur agricole, il pourrait être envisagé...

	développement (remise, atelier et de transfert de son habitation) sur A 395 et A420. Il signale en outre que <i>mon bâtiment d'élevage ne figure pas sur le plan de l'arrêt de projet. Il a été pourtant été construit avec autorisation. Le plan de l'arrêt de projet ne permet pas de distinguer la zone agricole sur laquelle il est situé A1 ? A2 ?</i> Il soutient également les demandes de la nouvelle municipalité de PY quant au PLUi.		Enfin concernant, L'affichage du bâtiment, nous utilisons les couches fournies par les services du Cadastre... La parcelle A423 passe en UA.
Mme. Anne RAMOND NOGUE @248 @249@264	Parcelles A473-A474-A922-A921. <i>Je suis propriétaire des parcelles A473 et A474. La A473 est un bâtiment agricole que j'utilise comme écurie et grange remise agricole. Cette bâtisse ou "cortal " est construite depuis plus de 100 ans sur cet emplacement [...] et n'a pas été touchée par les crues de 1940 ; attenante à la parcelle A474 bien éloignée du ruisseau. D'autres parcelles adjacentes A506-A507 sont classés A5 "potentiel agricole avec constructibilité très limitée", mes deux parcelles dont une pourtant est déjà construite est classée A2 (espaces pastoraux et forestiers montagnards). Il n'y a aucun élément qui puisse justifier cette différence de traitement...Pour comble de ce zonage, les parcelles qui bordent directement le ruisseau du Campeilles et en constituent les rives sont quant à elles classées A5 !!Les parcelles 922 et 921 sont des jardins familiaux que je loue. Il est incompréhensible que ces parcelles ne soient pas non plus classées A5. Alors que leur configuration et situation le justifient amplement : il s'agit des terres agricoles cultivables qui jouxtent une zone 4UA.</i>	Le zonage peut-il être revu ?	A noter que les parcelles concernées sont intégralement dans la réserve Naturelle... et en partie dans l'Atlas des Zones Inondables. Le zonage A5 demandé est moins permissif que le zonage A1 proposé, mais pourquoi pas... Cela sera étudié : Après étude, le zonage A1 est maintenu car le classement A5 correspond a des spécificités paysagères ou d'usages ne se retrouvant pas sur le périmètre cité.

4.19. RIA- SIRACH

Identification du public	Observations	Commentaire CE	Réponse de la CCCC
M. et Mme. Jean DELES R22	Parcelles n°395-781-782 parfaitement entretenues : demande à être en zone agricole au lieu d'être en zone naturelle	Pouvez-vous étudier cette demande ?	Tout le secteur environnant est à dominante naturelle. Cela demanderait de reclasser l'ensemble du secteur sans réalité agricole. Il n'y a pas d'incidence A ou N en l'espèce sur le projet. Pas d'évolution.
M. Sébastien BONNET R144	Je suis venu pour parler de l'inondabilité de ma parcelle n°62 et déposé des documents du RTM qui avait fait foi lors de la construction de ma maison	Dont acte.	Ok, RAS. Pas d'évolution.
Mme. Annie PAYRE Mrs. Georges, Henri, Aimé PAYRE R62 ; R155 (Maître PONS-SERRADEIL)	OAP secteur Saint-Vincent : - Demande de reclassement de la partie de la 709 déclassée et rendue « non urbanisable » - Il est prévu d'étudier 2 connexions possibles A et B, il est proposé une connexion C, considérée comme la meilleure option. *Mme Payre ajoute sur le registre : <i>Je souhaite que le projet C soit à l'étude et privilégier l'option B en position A.</i>	- La partie déclassée l'avait été pour réaliser une coupure verte entre la maison de M. PAYRE et l'OAP (à sa demande ?) mais je ne vois pas d'inconvénient à la reclasser dans l'OAP ou en 1UD puisque la parcelle est déjà construite. - Cette option C doit être étudiée avec le bureau d'étude. Il est important que cette OAP dispose de plusieurs possibilités d'accès afin de ne pas prolonger les problèmes d'enclavement qui affectent cette famille des années... *Si c'est possible renuméroter les options (inverser A et B) bien que la lettre attribuée n'affecte pas la priorité de l'option, comme je l'ai expliqué en présentiel.	L'intégration dans l'OAP du reliquat de la parcelle 709 et la renumérotation des options d'accès peuvent être étudiées, tout comme une option C (mais après visite sur site, la largeur de voirie existante est très contrainte, avec une pente en insertion sur la rue qui peut être compliquée). L'OAP Saint Vincent a été retravaillée notamment pour permettre une desserte de zone plus cohérente.

4.20. RIGARDA

Identification du public	Observations	Commentaire CE	Réponse de la CCCC
M. Jean-Louis ZANTE E12	Parcelle A0693 : <i>cette parcelle actuellement en friche a toutes les caractéristiques d'une « dent creuse », puisqu'entièrement cernée de constructions sans que je puisse en retirer un revenu lié à l'agriculture du fait de sa localisation.</i>	Effectivement le « découpage » créé par la carte communale de Rigarda en 2006 (époque où la parcelle était exploitée) créé quantité de « dents creuses ». Si cette parcelle devient constructible cela créera une enclave A en 4UB1 et dépassera les possibilités de développement donnés à la commune. Ces cas complexes devront être traités en priorité dans les révisions à venir.	Au regard des objectifs fixés dans le PADD (capacité d'accueil), aucune modification n'est prévue. Pas d'évolution.
Mme. Michèle COURTOIS R17 ; @183 ; E185	Parcelles 799 et 800 pour 35 ares : <i>la suppression d'une "dent creuse" évidente apporterait plus de cohérence, de logique et d'équité au Plu du village.</i>	Ces parcelles ont perdu récemment leur fonction agricoles il s'agit du même problème que E12. Ce sont celles qui se retrouveraient enclavées ! Même recommandation que supra.	<i>Cf. réponse précédente.</i> L'addition des deux contributions fait déjà quasiment 8000 m². soit les ¾ de la capacité d'extensions. Pas d'évolution.
M. et Mme. Henri et Brigitte MARTI-RUBIO R130	Demande de zone constructible pour cette parcelle A 0223 17a, A 0224 17a Satisfaction pour OAP las Malleus	La parcelle A 0223 est constructible et comporte une construction avec beaucoup d'espace autour et est actuellement en zone 4UB2. Quant à la 0224 voisine pouvez-vous préciser les raisons qui l'ont exclue de la zone 4UB2.	Eu égard aux caractéristiques du secteur (accès chemin en terre, terrain en pente et boisé,...), le choix de développement de la commune s'est porté sur des secteurs moins contraints. Concernant la question sur les réseaux et leurs calibrages, la parcelle n'a pas été retenue pour accueillir dans ces conditions plus de maisons. Pas d'évolution.
Mme. Nathalie PAILLES R132	Parcelle 795 placée A4 alors que les parcelles voisines sont constructibles...	La CCCC m'a précisé qu'il y a eu une demande de permis de division malencontreusement accordée dans la zone inconstructible ce qui explique les constructions existantes. Les 10 ans de validité étant passés le terrain était déjà redevenu inconstructible au titre de la carte communale. En ce qui concerne le PLUi actuel, ce terrain est vraiment éloigné et en discontinuité de la zone agglomérée...	Suite à des dysfonctionnements, une autorisation d'urbanisme a été délivrée (constructibilité avec date de péremption dépassée). Il n'est dès lors pas possible de créer une « poche » U pour 4 parcelles. Pas d'évolution.
M. Arnaud REYNAL DE VOLONTAT @138	Parcelles A582 et 583. Demande de reclassement de ses parcelles qui <i>sont actuellement son potager</i> , de N1 dans le PLUi en A.	Malgré l'attestation de la mairie ces terrains n'étaient pas constructibles dans la carte communale. Le zonage N1 est-il lié à une contrainte particulière ? Voir aussi infra réponse suivante @141	Le zonage N1 est lié à une approche cohérente vis-à-vis du cours d'eau proche. Un classement A5 peut être étudié (à l'échelle de toute la poche, voir ci-dessous). Après étude, le secteur remplit les conditions, d'usage notamment, permettant un classement en A5.

Identification du public	Observations	Commentaire CE	Réponse de la CCCC
M. Guy ALIBERT E170	Passage de sa parcelle A584 de A en N. <i>Quelles sont les conséquences de ce changement en zone naturelle ? Peut-on par courrier avant le 20/11/2020, demander à rester en zone agricole ? Quelles sont les différences de gestion entre zone naturel et agricole ?</i>	Ce changement n'a pas d'impact sur l'usage du sol. Je lui ai répondu par mail que son observation faisait office de réclamation. Voir aussi infra réponse suivante @141	Il n'y a pas de différences de gestion entre les zones A et N. Un zonage A5 peut éventuellement être étudié. Après étude, le secteur remplit les conditions, d'usage notamment, permettant un classement en A5.
Mme. Maria COZZI-MURAT @141 R126	Demande le passage des parcelles 588/587/586/585 de N1 à A1 sur le registre puis dans le courrier suivant sa visite : en U. <i>Sous GARNU elles étaient constructibles. Ce sont des dents creuses entre parcelles constructibles, elles comportent un cabanon et une piscine</i>	Le bureau d'étude peut-il étudier cette demande ? Possibilité de la lier aux précédentes en créant une petite zone A leurs parcelles étant voisines ?	Un classement A peut être envisagé, mais un classement U sera plus compliqué. Après étude, le secteur remplit les conditions, d'usage notamment, permettant un classement en A5.
M. et Mme. Olivier et Mireille MURGUI R154	Demande de modification de zonage, de terrains agricoles en terrains constructibles des parcelles 801 et 802 = 1 hectare. En bord de D35.	Dans le cadre de la réduction dans ce PLUi de l'impact sur les terres agricoles, retrancher 1 ha. me semble impossible.	Ce secteur est inapproprié à l'échelle de Rigarda (périphérie la plus au Sud), il ne correspond pas aux choix de développement de la commune dont le PADD assure la cohérence (capacité d'accueil, minoration de l'impact sur les caractéristiques du territoire). Pas d'évolution.

Identification du public	Observations	Commentaire CE	Réponse de la CCCC
SCP VIAL, etc... E 181 Maître Sarah HUOT Avocat	Pour M. BOST : demande zone U2 reste A. Maître Huot considère, en se basant sur les données fournies dans le dossier de PLUi, que la ressource en eau de la commune n'est pas suffisante pour son développement. Elle souligne que la DDTM dans son avis du 16/07/2020 a mis un préalable à toute urbanisation : <i>la modernisation des réseaux afin de limiter les volumes perdus</i>. Elle n'a constaté aucun engagement de la commune pour répondre à cette problématique... <i>Dès lors il apparaît que la création des zones 4 AU1 et 4AU2 s'avère incompatible au regard de l'insuffisance de la ressource en eau</i>. Elle estime également que la création de ces zones porte atteinte au potentiel agronomique de la commune. Que le choix géographique d'implantation de ces zones n'est pas justifié dans le PLUi. Elle conclut : <i>il apparaît en toute hypothèse évident que la parcelle cadastrée n°397 située au sein de la zone 4AU2 doit manifestement en être exclue</i>.	Sans être dupe d'une réaction NIMBY de M. BOST, qui n'aurait sans doute pas fait appel à un avocat juste pour améliorer les choix urbanistiques de la commune au travers du PLUi... Maître HUOT pose de vraies questions. - Quid de la ressource en eau ? Existe-t-il un projet, un programme d'investissement quant à l'amélioration de l'approvisionnement en eau ? - Le potentiel agronomique de la commune ne mériterait-il pas un moratoire sur l'artificialisation des sols ? - Maître HUOT estime que cette zone ne constitue pas une dent creuse, je ne suis pas tout à fait d'accord, mais l'urbanisation non maîtrisée du village en a créé tant qu'on aurait aussi bien pu porter le choix sur une autre, tant est qu'un besoin de logement supplémentaire est prouvé. - Pouvez-vous me préciser si ce choix a été fait pour commencer à redonner une cohérence spatiale à la forme urbaine de ce village qui s'est développé en étoile le long des réseaux et a créé quantité de dents creuses. (cf. supra réponse R44) ? Pour créer une liaison entre la zone 4UA du centre ancien et les nouvelles zones à urbanisation lâche ?	La zone est une AU2 bloquée. Celle-ci ne sera urbanisable qu'après remplissage de la zone AU1. La régie de l'eau met en place des programmes de travaux qui concernent la commune et qui permettent d'améliorer la disponibilité de la ressource en eau. Un moratoire sur l'artificialisation des sols spécifique à l'échelle de la commune paraît hors cadre. Il convient de réfléchir à l'échelle de la vallée, ce que fait le diagnostic du PLUi. La consommation d'espace est réduite de plus de 65% dans le document. Cette zone a été privilégiée en raison de sa proximité avec le centre et pour son rôle de liant entre les différentes entités bâties. Les parcelles sont également en partie déjà artificialisées et ne sont pas cultivées. Pas d'évolution.
Mme. LUCATELLI R128 Sylvie R44	Satisfaite que des zones restent protégées. Souhaiterait que la zone U2 reste agricole.	Il doit s'agir de la zone 4AU2. (cf. réponse supra. E 181)	<i>Cf. Réponse ci-dessus...</i>

Identification du public	Observations	Commentaire CE	Réponse de la CCCC
M. DEVRED Georges M. BYRNE Nicolas Mme OLIVE Jeanine Mme DEVRED Marie-Milène R33 ; R115	Par courrier et sous-forme de pétition signée par 34 personnes, ils affirment que le quorum n'était pas atteint lors du CM du 22/10/2019, et développent de nombreux arguments en défaveur du terrain choisi pour l'emplacement du nouveau cimetière. Ils refusent également l'ER n°33ER03 qui, d'après eux, n'a plus de raison d'être si le 33ER02 est abandonné. Est joint le courrier de M. et Mme. ROWER. @59, le CR du CM, des plans dont un fourni par M. IXART, ancien maire, avec de possibles autres emplacements.	Comme j'ai du m'en enquérir pendant notre premier entretien : n'y-a-t-il pas d'autres parcelles disponibles ? peut-être plus appropriées et qui soulèveraient moins d'oppositions ? On peut choisir des options plus traditionnelles, urbanistiquement parlant, pour un cimetière, soit plus près du centre ancien, de l'église pour pouvoir « faire cortège » et que les personnes âgées du vieux village puissent y aller à pied, en promenade ? (cimetière-jardin) ou alors une option franchement excentrée, hors les murs. Cet emplacement coïncé entre lotissement et parcelles résidentielles ne m'a pas paru, à priori, le meilleur choix, mais ce n'est pas pour autant que j'ai suggéré à Mme. Devred de faire une pétition ! Ils sont venus en force, à 5 et je leur ai demandé si d'autres personnes étaient contre... Je pense que pour la paix des vivants, il serait plus sage de retirer ce projet et de réfléchir avec les habitants, premiers concernés puisqu'ils y passeront vraisemblablement beaucoup de temps, d'un emplacement qui convienne à tous et de ne le figer qu'après les pré-études nécessaires. Pourquoi pas la zone 4AU2 ? En ce qui concerne le 33ER02 je ne suis pas sûre que des travaux de voirie se justifient, si les convois funéraires sont abandonnés. A voir avec le bureau d'étude...	Au résultat de l'enquête, nous allons requestionner le positionnement du cimetière avec la commune. Les emplacements réservés liés au cimetière sont supprimés.
M. et Mme Luc ROWER @59	Ils expriment leur déception que les parcelles A120 et 121 ne soient pas constructibles et susceptibles d'expropriation.	Voir réponse supra.	La position du cimetière sera requestionnée à l'issue de l'enquête. La parcelle A121 n'est pas concernée par l'emplacement réservé. Les emplacements réservés liés au cimetière sont supprimés.
M. Roger et Fatima BOUARD R286	Possibilité de rendre constructible une portion de parcelle classée A dans le PLUi sur 250m² pour une petite maison pour leur fils « <i>quand ce sera possible</i> ». En continuité de leur parcelle portant leur maison d'habitation.	C'est une demande minimale à laquelle je serais favorable ...mais compte-tenu des nombreuses demandes à Rigarda, le PLUi se doit de ne pas créer de précédents et d'être fidèle au PADD.	Cette demande est tout à fait compréhensible mais nous ne pourrions justifier un traitement spécifique sur cette parcelle au regard des parcelles voisines pouvant disposer de caractéristiques similaires. Seul un ajustement du trait coupant la parcelle pourrait être retenu. Le zonage est ajusté afin d'intégrer le bâti existant à la zone U.

Identification du public	Observations	Commentaire CE	Réponse de la CCCC
M. Philippe MURACCIOLI R288 @107	Demande concernant un projet d'éco-lotissement <i>exemplaire</i> et jardins collectifs sur parcelle 122. <i>A ce titre, je souhaiterais bénéficier d'un zonage qui me permettrait d'étudier et de porter un projet à terme (à maturité) d'ici 4, 5 ans.</i>	J'ai expliqué à M. Muraccioli que le PLUi ne pouvait pas l'inclure actuellement dans une zone AU et que les zonages « d'attente » avaient été exclus de ce PLUi. d'autant qu'il créerait une énième dent creuse. Il porte ce projet avec beaucoup d'enthousiasme sur une grande surface...et évoque une voie verte qui le relierait au village ? A suivre...	La parcelle fait plus de 1.6ha, sa dimension questionne fortement la capacité d'accueil de la commune au regard des objectifs fixés par le PADD et des caractéristiques des accès. Pour envisager l'intégration d'un tel projet au sein d'un document d'urbanisme, il convient d'en préciser la programmation exacte et de mesurer ses impacts. Les emplacements réservés liés au cimetière sont supprimés.

4.21. SAHORRE

Identification du public	Observations	Commentaire CE	Réponse de la CCCC
M. Gérard LLOPET R91 ; E223	Première demande : que les Parcelles 66,67 soient intégrées dans la zone UA. Deuxième demande : il précise que ses parcelles sont intégrées au bâti. <i>Il m'a été indiqué qu'une des raisons de ce reclassement était l'accès difficile par la rue de la Coste.</i> Mais comme c'est pour la construction d'un garage atelier de bricolage, il peut y accéder par l'accès normal de mon habitation située sur les parcelles 58 et 59.	-Les accès par une rue étroite (rue de la Coste) semblent poser un problème. - Sans mettre en doute le projet de ce Monsieur, une intégration dans la zone UA n'est pas liée à un projet, donc les parcelles deviennent constructibles, quel que soit la destination ou peuvent être vendues créant ensuite des problèmes d'accès...	Les contraintes du secteur, rappelées par ce monsieur, n'ont pas permis d'identifier ce secteur comme un secteur de développement préférentiel au regard du PADD (capacité d'accueil et critères de développement). Pour autant, après analyse, les parcelles 66 et 67 ont été intégrées dans la zone U notamment du fait qu'elles ne présentaient pas d'incompatibilité majeure avec les orientations du PADD.
Mme. Pascale CREHUETA R15 ; @11 ;	Demande à construire sa maison sur sa propriété parcelle 1612 (1613 reste en A).	Même remarque ? cependant vu qu'il s'agit d'un jeune couple d'actif et que ces installations doivent être encouragées ne peut-on rendre une petite partie suffisante pour une construction en continuité de l'urbanisation et sans créer « une poche » de zone A entourée de 3UA ?	Cette demande est tout à fait compréhensible mais nous ne pourrions justifier un traitement spécifique sur cette parcelle au regard des parcelles voisines pouvant disposer de caractéristiques similaires. Pour autant, après analyse, les parcelles 66 et 67 ont été intégrées dans la zone U notamment du fait qu'elles ne présentaient pas d'incompatibilité majeure avec les orientations du PADD.

M. Jean-Louis, Didier, Mme. Alicia SANGERMA @191	Les parcelles 407 et 406 construite depuis 1990, ont été retirées de la zone constructible lors du précédent PLU élaboré par la mairie de Sahorre. Au moment de la précédente enquête publique : <i>déclassées sans aucune explication</i> , ils demandent de revenir sur la décision de déclassement.	Dans le PLU actuel, réalisé à l'époque où les pastilles étaient autorisées, la parcelle 407 bénéficie d'une pastille en zone Naturelle. La CCCC m'a informée qu'elle est en discontinuité d'urbanisation et séparée de la zone agglomérée par un cours d'eau et entourée d'une zone à risque minier ce qui explique son <i>déclassement</i> repris dans le PLUi.	La parcelle est en effet en discontinuité de l'urbanisation au sens de la loi Montagne et un risque minier est connu tout autour de la construction. A noter que le PLUi permet les extensions mesurées du bâtiment, ce qui dans certains cas pourrait être même plus permissif que l'emprise restreinte de l'ancien pastillage (environ 6m autour du bâtiment)... Pas d'évolution.
M. DIDIER X @168	<i>Parcelles 1358 et 460 qui étaient classées UB, car elles étaient accessibles sans difficulté et facilement aménageables et elles permettaient d'assurer la continuité du village avec les constructions situées sur les parcelles 470 et 476</i>	Ces terrains en entrée de village sur des parcelles plates et irriguées font partie des surfaces agricoles que les communes ont choisi de protéger dans le PLUi.	Au-delà de l'intérêt agricole repris par le commissaire enquêteur, l'urbanisation de ces parcelles accentuerait l'étalement de l'urbanisation de Sahorre. D'autres secteurs ont donc été privilégiés. Pas d'évolution.

4.22. SERDINYA

Identification du public	Observations	Commentaire CE	Réponse de la CCCC
Mme. FOURQUET-RADONDY R10	Satisfecit + Absence sur le plan de la déviation de Joncet (en service depuis juin 2018)	Le cadastre est souvent long à être réactualisé...	... et hors compétence de la Communauté de communes (responsabilité DGFIP). Pas d'évolution.
Mme. Anne GROH E32	Proposition de voie verte	Voir supra § 2.8 Mobilités	Il n'y a pas de projet concret à ce stade. Le plan Mobilité douce (vélo) lancé récemment apportera peut-être une réponse. Pas d'évolution.
M. et Mme. Éric et Fabienne CHANLIAU	<i>Demande de modification du PLUi pour prendre en compte l'article L.151-11 du code de l'urbanisme.</i>	Voir Tableau 6 : Camping infra.	Une réponse globale pour les zones N5 prévue. Cf question spécifique traitant des campings ci-après.

4.23. URBANYA

Identification du public	Observations	Commentaire CE	Réponse de la CCCC
M. Joseph ARGENCE R153 ; E194 ; E253 ;	Après m'avoir rencontrée pour demander des renseignements sur la parcelle ZB587, M. ARGENCE m'a envoyé un premier courrier puis une demande pour intégrer dans la zone constructible la parcelle ZB 587 sur laquelle se trouve un garage, depuis plus de 50 ans.	- Je ne peux pas tenir compte des propos ni du premier courrier de M. ARGENCE car il n'est pas dans mes attributions de régler les litiges entre voisins ni de dénoncer les constructions illégales. - La parcelle supportant le garage me paraît éloignée de la zone agglomérée 4UA et son inclusion créerait sans doute un problème de continuité. De plus cette parcelle a une	Accéder à cette demande paraît assez compliqué (distance au village). En revanche, le bâtiment disposera dans le cadre du PLUi de la possibilité d'extension limitée et/ou de réaménagement. Pas d'évolution.

		surface importante et augmenterait significativement la surface constructible de la commune.	
Mme. Josette SOUPLET R294	<i>Dépôt courrier général sur le PLUi. Pour mon village, c'est parfait.</i>	RAS	Pas plus de remarque. Pas d'évolution.

4.24. VERNET-LES-BAINS

Identification du public	Observations	Commentaire CE	Réponse de la CCCC
Mme. Anne SALETES R30 @238	Si elle comprend toute l'attention et les efforts qui ont été mis dans l'élaboration du PLUi, elle regrette que la population n'ait pas été plus associée à son élaboration et peu ou pas. Informés. Elle demande instamment la protection zone des jardins en UA qui constituent un poumon vert. Elle insiste pour garder le caractère de notre village, le rendre plus autonome avec la conservation de jardins à l'intérieur du village.	- Pour le problème de l'information et de la co-construction voir supra. - J'estime que ça relève d'une bonne gestion communale mais ce sont des jardins privés, problématique un peu semblable à celle de Casteil. Quelles solutions ?	A noter que les terrains sont constructibles depuis longtemps et qu'il y a eu peu d'incidences, la verdure faisant la valeur du secteur. Le sujet sera abordé avec la commune. Après échange avec la commune, celle-ci n'a pas souhaité mettre en œuvre de protections réglementaires supplémentaires. Par ailleurs, il convient de préciser que le petit patrimoine (muret, canaux...) et les espaces non bâtis sont encadrés par les règlements.

Identification du public	Observations	Commentaire CE	Réponse de la CCCC
Mme. Henriette EBEL R31 @137	Contribution 1 : Préservation des espaces verts de « l'entente cordiale » Cf. aussi Risque inondation (ruisseau Saint Vincent). Contribution 2 : - Le pôle secondaire de Vernet-les Bains regroupe plusieurs villages dont Escaro et Nyer. Ces deux villages auraient sans doute plus d'intérêt à être intégrés dans le pôle secondaire d'Olette en raison de la liaison plus rapide avec Olette qu'avec Vernet-les Bains. -La présence d'eaux chaudes thermales dans notre village implique des rejets de gaz radon. L'ARS a fait remarquer que le risque « gaz radon » n'était pas pris en compte ni dans l'état initial ni dans la détermination des zones constructibles du PLUI. Nous espérons que le risque va être évalué avant la consolidation définitive des zones 2AU1 et 2 AU2 (Camp del mas). -Demande des protections complémentaires : théâtre à l'italienne du Casino, Hôtel du Portugal et villas de Petersen, arboretum... -Favorable au projet de cyclotourisme Casteil/Perpignan par Vernet. -Demande l'arrêt définitif du projet sur l'Hôtel Alexandra (risques, protection écologique et meilleurs choix économiques) -Maitrise de l'étalement urbain et protection des espaces verts (jardins) en UA (grignotés) -Plan de revalorisation du vieux village maison par maison afin de le revitaliser. -Elle estime que la crise sanitaire diminuera le nombre prévu d'arrivants. <i>En conclusion, ce PLUI/SCOT est certes perfectible, il a néanmoins le mérite d'exister. Nous ne nous sommes sans doute pas assez intéressés aux travaux amont ayant permis son élaboration et espérons pouvoir suivre et commenter la mise à jour.</i>	- Le risque inondation me semble avoir été pris en compte. -Quid du choix de l'intégration à Vernet-les-Bains ? -Cet élément sera-t-il pris en compte ? - A étudier ? -Si projet d'extension il devra être redéfini à la demande de la CDNPS (réserve) -Voir supra R 30 -C'est un préalable utile mais il mobilise des moyens importants. -Je pense que ce peut être un effet inverse.... -La concertation avec les habitants de bonne volonté devra être une priorité à l'avenir.	<i>Cf. ci-dessus pour les jardins.</i> Le risque inondation est particulièrement pris en compte par l'Etat, et donc intégré dans tous les choix retenus. Concernant l'armature territoriale, l'analyse du fonctionnement urbain montre que la commune d'Escaro est clairement plus polarisée par Vernet-les-Bains (école, commerce, santé). Pour Nyer, il s'agit d'une demande expresse de la commune. La remarque de l'ARS sera analysée. Les zones AU retenues ne seront pas plus exposées au risque radon que les urbanisations existantes. Etant précisé qu'il n'y a pas encore de transcription directe de ce risque dans le Code de l'urbanisme. Les recommandations actuelles portent sur le renouvellement de l'air le plus souvent, et sur une bonne étanchéité vis-à-vis des sols (Code de la construction). Un tel plan de revitalisation 'maison par maison' demanderait des fonds colossaux, et se confronterait aux problématiques relatives à la propriété privée... La Communauté de communes porte une OPAH-revitalisation Rurale, et un plan façade sur Vernet. Pas d'évolution.
Mme. Susan FORMAN @72	Crainte de perdre les espaces verts qui doivent être rendus seulement pour des habitants à l'année. Problème des infrastructures si les habitants augmentent.	Les surfaces à urbaniser ont été fortement réduites dans le PLUi et une protection « patrimoine local » a été instaurée sur les beaux alignements d'arbres.	Les alignements d'arbres ou espaces emblématiques sont protégés également. Pas d'évolution.

Identification du public	Observations	Commentaire CE	Réponse de la CCCC
M. et Mme. RIERA @75 ; @76 ; R80 ; @164.	Propriétaires depuis le 27 février 2020 de la parcelle AA0111. Celle-ci vient d'être intégrée au PLUi dans la zone 2AU1 (zone à urbaniser avec prescriptions), alors qu'ils l'avaient acheté (cher disent-ils) pour construire leur résidence principale.	Dès leur première visite au début de l'EP, j'ai indiqué à ces personnes que, compte tenu des circonstances et du fait qu'ils avaient été mal informés lors de leur achat (le PLUi est arrêté depuis janvier 2020 !) je donnerai un avis favorable pour retirer leur parcelle AA011 de l'OAP, pour qu'ils puissent réaliser leur projet immobilier. Tous les courriers suivants sont superflus.	Cette demande sera analysée compte tenu de son contexte. Le zonage et l'OAP Camp del Mas (Z2) ont été retravaillés pour mieux tenir compte de la géographie des lieux notamment : passage de la parcelle 111 du AU au U.
M. Denis FRUITET R83 ; R98 ; R99 ; @101	Modifier l'OAP (enlever la mention stationnement) + considérations défavorables à l'OAP	De la même façon (voir observation supra) j'ai répondu favorablement dès sa première visite à M. FRUITET, car je comprends que la mention parking, de l'OAP, dans la parcelle voisine de sa propriété, récemment acquise, le gêne. Ses courriers successifs, apportant des arguments qui se contredisent et affaiblissent son propos, évoquent finalement une position NIMBY. Le bureau d'étude peut-il étudier une autre place pour les parkings ? Je sais qu'il existe ponctuellement un manque de parking proche de la zone des équipements collectifs...mais il est aussi important de préserver des espaces verts.	La suppression/relocalisation de la mention stationnement sera étudiée avec la commune. L'OAP devrait cependant être maintenue (avec modifications), les contraintes étant importantes sur Vernet-les-Bains (risques, continuité loi Montagne,...), les espaces de ce type sont rares. L'OAP Camp del Mas (Z2) a été retravaillée sans pour autant assouplir les obligations en matière de stationnement.
M. GIRONNE R85	<i>Secteur Camp del Mas, je ne comprends pas qu'il n'y ait pas d'aire de stationnement en Z1 par rapport à Z2 et comment toutes ces voitures vont circuler avec cette voirie insuffisante. Il faut aussi garder un espace vert important une ville qui se dit "fleurie".</i>	Plusieurs observations concernent l'OAP Camp del Mas, zone 2AU1 et 2AU3. L'ouverture de cette dernière étant conditionnée au remplissage des dents creuses identifiées sur le village. Les problèmes de circulation et d'éloignement du centre sont soulevés. Comment est-il envisagé de les traiter ? même si je remarque que cette zone est proche des équipements publics scolaires et sportifs.	L'éloignement est ici relatif. Des maisons existantes, déjà nombreuses, sont bien présentes. La Z1 est plus éloignée de la centralité villageoise que la Z2, et l'accès par la promenade Nogué (Z1) est secondaire par rapport à l'avenue Saint-Saturnin (Z2). L'aménagement de la zone longeant une partie de l'avenue permettra de gérer ce tronçon. A noter que la commune, depuis quelques années, s'occupe du réaménagement des grands axes (Boulevard Clémenceau refait et tout récemment le boulevard des Pyrénées (pendant l'enquête). Pas d'évolution.
Mme. Cécile SERRA R92	Contre l'afflux de population. Attention à la circulation avenue Saint-Saturnin.	Même réponse que supra.	Cf. Réponse ci-dessus. Pas d'évolution.

Identification du public	Observations	Commentaire CE	Réponse de la CCCC
Mme. Marie-Noëlle BLANQUIER @211	Pense qu'il y a discordance entre les objectifs du PADD et les orientations du PLUi particulièrement en ce qui concerne le secteur OAP Camp del Mas. Elle écrit que pour Vernet la <i>question n'est donc pas celle de l'insuffisance de l'offre mais peut-être d'un manque d'attractivité du village dont différents commerces et activités ont fermé ces dernières années</i> et craint que ce quartier excentré de 1km 500 du coeur du village ne crée un <i>futur ghetto</i> . Elle soulève le problème des accès et des moyens de transports collectifs. Elle ajoute : <i>S'agissant des préconisations avancées dans le PADD, en matière de préservation et de mise en valeur de l'environnement ...ce secteur est une zone d'étape migratoire des cigognes</i> . PJ : 2 photos des cigognes en août 2020.	Même réponse que supra. Cependant Mme. BLANQUIER soulève des questions importantes en matière d'attractivité du village, dont l'offre pléthorique de terrain (qui a été fortement réduite dans le PLUi et revisitée- entre autres par cette OAP) n'a pas suffi à le rendre attractif... Il faudra également étudier les circulations et les offres possibles de transports collectifs sur ce secteur... Quid des cigognes ?	Ici aussi, la distance doit être appréciée de manière relative. (Que font les habitants actuels de ces secteurs ?). Aujourd'hui, la polarisation (surtout des jeunes ménages) se fait dans des communes proches de Vernet-les-Bains où le PLUi opère une réduction comparativement plus grande. Il y a un déficit dans les trajectoires résidentielles pour les ménages primo-accédants à Vernet-les-Bains. Cela fait également partie des questions d'attractivité. Les OAP telles qu'elles sont envisagées permettent cette mixité urbaine. Le plan mobilité douces récemment lancé par la CC, portera également sur Vernet-les-Bains où le sujet est complexe. Pour les cigognes, stationnent-elles chaque année ? Il s'agit notamment d'une espèce recherchant régulièrement les urbanisations pendant ses migrations... Sujet à observer. Pas d'évolution.
M. Christophe TANGUY @274	- Problème d'information et de consultation des citoyens. Contrairement à Casteil <i>remarquable</i> ! - Compte-tenu de la stagnation de la population : pas raisonnable de prévoir des zones denses. (300 logements inhabités. Lotissement La bergerie pas rempli, pas de perspectives d'emploi...) - Il ne faut pas bétonner ce quartier excentré et vert : <i>défiguration du paysage</i> . - Nuisances de chantier.	Nombreuses critiques visant l'OAP : très détaillées. Les vrais interrogations sont mêlées d'approximations, qui affaiblissent cette contribution. Par exemple il ne s'agit pas ici d'implanter des <i>barres de logement</i> ... Cependant j'adhère à sa conclusion qui incite à mener une profonde réflexion avant tout projet d'artificialisation des sols : <i>un parking goudronné ne redeviendra pas un pré, une rue au milieu de 2 rangées d'habitations ne redeviendra pas un chemin de terre bordé d'un mur en pierres sèches ...</i>	L'artificialisation est en effet très difficilement réversible. Sur Vernet-les-Bains des dizaines d'hectares sortent justement de la constructibilité. Il n'est pas mentionné de parking goudronné dans l'OAP... une aire aménagée pourra être envisagée. Le règlement du PLUi prévoit également des règles relatives à l'artificialisation. Pas d'évolution.

Identification du public	Observations	Commentaire CE	Réponse de la CCCC
M. Didier CAYROL en indivision avec Martine CAYROL et Pierre CAYROL R94	Parcelle 58 = enclave A dans la zone UD alors qu'elle n'a plus de vocation agricole depuis 30 ans.	M. Cayrol a compris que ce n'était pas possible pour le moment et en tous cas tant que la question du risque n'était pas réglée	A priori, il y a actuellement un problème d'indivision sur ce bien. Toutefois, s'il y a une nouvelle phase d'extension ces terrains seront ciblés (sous réserves des risques). Pas d'évolution.
M. Pierre SERRA R95 Elu à Vernet	<i>Inquiétudes concernant l'écart entre les volontés affichées dans le PADD concernant la préservation des terres agricoles exploitables et le projet de PLUi plutôt flou sur le sujet</i>	Il s'avère que le PLUi consomme en définitive moins de terres agricoles que ce qui était annoncé dans le PADD.	EXACT. Pas d'évolution.
M. Anthony X @162	-La préfecture demande de revoir des zones à urbaniser au regard d'une nouvelle carte inondation dans un courrier du 17/08/2020, cette nouvelle cartographie est à prendre en compte pour les zones à urbaniser dans le PLUi. -Le projet d'OAP sur l'Hotel Alexandra n'est pas possible tel que présenté dans le PLUi selon la préfecture dans son arrêté du 10 septembre 2020.	-Dont acte. -Le PLUi suivra l'avis du Préfet pour l'Hôtel Alexandra.	C'est justement ce qui a été fait (voir recours gracieux au Préfet). Le souci portait sur des imprécisions de zonages. Le PLUi a suivi l'avis du Préfet pour l'Hôtel Alexandra notamment concernant la prise en compte des risques naturels identifiés sur le site.
Mme. Anne-Marie TAILLARD @231	<i>-Le travail réalisé pour l'élaboration de ce PLUi est tout-à-fait remarquable mais certaines propositions ne sont guère étayées et un « état initial » réel et plus approfondi aurait peut-être été utile et permis d'éviter quelques erreurs ou incohérences.</i> <i>-A titre d'exemple : Le Casino, l'Hôtel du Portugal sont oubliés et le projet autour de l'Hôtel Alexandra est irréaliste.</i> <i>-Il faudrait s'attacher à préserver la zone du vieux village afin d'éviter que les parcelles de jardins ne viennent s'enrichir de cabanons provisoires se transformant au fil du temps en constructions définitives au risque de voir ces poumons du vieux village disparaître.</i> <i>-Critique des constructions prévues loin du centre alors que le dépeuplement du village est manifeste et que la situation sanitaire amènera à revoir l'arrivée de nouveaux habitants.</i>	-Je laisse la CCCC répondre si elle a des précisions à apporter sur le travail en amont qui, pour ma part, m'a paru sérieux. -La CCCC m'a informée que le Casino est mentionné dans la fiche 'Vernet' des annexes du diagnostic, dans une description de quartier Belle époque. Le classement en monument Historique est venu corriger une des lacunes du POS. (conséquence sur l'obtention des permis passés par le filtre des ABF) - voir supra R30 -voir supra : plusieurs observations sur l'OAP. Mais je pense au contraire que la crise sanitaire amènera plutôt la population loin des villes...	Le patrimoine a été observé finement avec les monuments historiques. Le classement récent du Casino instaure une protection supplémentaire quant aux divers projets dans un périmètre de 500 m. <i>Pour les jardins, voir supra.</i> Nous partageons votre analyse sur le Covid. De plus, la restriction des extensions (calibrées en fonction notamment de la présence d'équipements) devrait créer les conditions d'une meilleure attractivité. Pas d'évolution.
M. Pierre CAPACES @273	Demande des éclaircissements sur la constructibilité de sa parcelle AC112. Il trouve que les prescriptions sont confuses et conteste le cône de vue.	Il s'agit de prescriptions ABF ?	L'UDAP66 a été particulièrement attentive et prescriptive sur ce sujet. Pas d'évolution.

4.25. VINCA (les emplacements réservés sont traités tableau 5.3)

Identification du public	Observations	Commentaire CE	Réponse de la CCCC
M. Sébastien GARDELLA R43 ; R110	Demande que sur sa parcelle AA157 soit restitué en 2UD2 l'angle classé en 2AU2E	Cette portion de terrain destiné à une servitude de passage retoquée par le TA n'a plus lieu d'être. Favorable à la restitution en 2UD2.	Le sujet sera étudié. Après analyse, la parcelle AA157 est passée de la zone AU à la zone U.
M. Jean-Pierre ROIG R109	Venu me présenter la division parcellaire sur laquelle il a reçu l'accord de la mairie : 2 parcelles de 950 m² et le reste 2400 m² en zone A ; <i>conscient que les communes devaient diminuer les zones constructibles</i> , il a revu sa demande à la baisse.	Dont acte.	Le zonage n'évoluera pas à cet endroit. Pas d'évolution.
Mme. Brigitte LABUSQUIERE C188	Signale sa désapprobation au sujet de la réservation de parcelles du Carmel et souligne l'importance de la communauté pour le village.	Ce « projet » ne figure pas dans le PLUi	Nous confirmons que ce « projet » ne figure pas dans le PLUi. Pas d'évolution.
Sœur Marie-Bénédicte E118 et C299 Carmel de VINCA	Compte tenu de la valeur agricole des terres qui entourent le monastère la communauté souhaite : <i>voir classées nos parcelles non bâties en zone agricole du PLUi et non en zone UD2, en outre que soit identifié un secteur à protéger et à mettre en valeur comprenant l'ensemble de nos parcelles non seulement bâties mais également non bâties au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.</i>	Considérant les arguments apportés et que cet espace constitue un poumon vert au centre de la commune je suis favorable à cette demande. Concerne les parcelles : AD74, 75,83,84,85,86,92,93,94,95,333.	Les terrains ne participent pas à la capacité d'accueil de la commune. Nous étudierons un classement patrimonial pour renforcer leur protection. Après analyse, il a été procédé à une inscription des parcelles au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.
M. et Mme. Yves CHION R121	Demande pour que les parcelles AI de 17 à 20 soit en secteur constructible UD.	Un CU sur AI20 a été obtenu récemment pour 5 parcelles = 1_ mois pour obtenir les autorisations d'urbanisme. La demande est trop importante voir supra l'exemple de M. Roig...	Les surfaces sont ici importantes. Le cas de la AI21, avec une autorisation de construire délivré sera étudié. Il est toutefois rappelé qu'un CU n'est pas une autorisation urbanisme. Après analyse, la parcelle AI 21 a été intégrée à la zone 2UD2.
M. Bernard CADOT R131	Demande d'infos sur terrains en bordure 116 + ER (voir infra tableau 5)	RAS	RAS. Pas d'évolution.
M. Xavier SICART @279	Demande d'intégrer de nombreux éléments patrimoniaux, dont il a pris la peine de faire la liste : 7 fontaines, 3 oratoires, 3 croix, la chapelle Saint-Pierre de Belloc, les 2 monuments aux morts.	Il y a déjà 41 éléments protégés au titre du L151-19 à Vinça mais je suis favorable à cette proposition. A discuter avec les élus et les historiens de la commune.	La proposition sera étudiée avec la commune. Après analyse avec la commune, aucune suite favorable n'est apportée à cette demande : de nombreux éléments patrimoniaux sont d'ores et déjà protégés par le L151-19 mais également par le règlement.
M. René DRAGUE Maire de VINCA	<i>Compte tenu du passage d'une buse pour l'évacuation des eaux pluviales dans la parcelle numéro 75, je souhaite que l'angle mort de la parcelle soit en UD2.</i>	RAS	Cela sera étudié. Après analyse, la parcelle 75 est intégrée à la zone UD.

Identification du public	Observations	Commentaire CE	Réponse de la CCCC
M. Jean DUTAILLY R37	Zone 2AU2E : <i>Je n'ai rien contre le fait que cela soit une zone économique. Je tiens à faire remarque que ladite zone est régulièrement sujette à des inondations lors des fortes pluies</i>	Je suppose que cette éventualité sera étudiée ?	Il n'a pas été porté à notre connaissance des données indiquant un phénomène significatif. Tout aménagement, au regard de la taille de la zone, sera global, ce qui imposera la réalisation d'études spécifiques sur le sujet (loi sur l'eau notamment). Pas d'évolution.
M. Michel TALAZAC R134	Même observation que R37, pense qu'il <i>serait préférable de les laisser en zone agricole.</i>	Idem	Il s'agit d'une zone 'A terme', avec un type de zonage similaire à la situation actuelle. Pas d'évolution.
M. J. P. MENDOZA R135	Demande de renseignements sur la zone 2AU2E	RAS	RAS. Pas d'évolution.

Commentaires complémentaires éventuels de la CCCC :

Tous les sujets abordés ci-avant ont été observés avec les communes concernées. Lorsqu'ils doivent entraîner une ou des modifications du projet de PLUi, ils seront présentés lors d'une Conférence intercommunale avec le rapport d'enquête publique.

5. Emplacements réservés**5.1. Emplacements réservés CASTEIL**

Identification du public	Observations	Commentaire CE	Réponse de la CCCC
M. Jean VERGES @2	Contribution argumentée pour la suppression des emplacements réservés 5ER01 et 5ER02, ce dernier menaçant sa maison et son commerce de démolition.	Ces emplacements réservés me paraissent inutiles et impactant, je suis favorable à la demande de la commune de les supprimer cf. tableau 3.	Ils seront supprimés. Les emplacements réservés 5ER-01 et 5ER-02 ont été supprimés.
M. Arnaud Rossignol @79	<i>Pourquoi prévoir des réservations pour des parcs de stationnement qui n'ont pas lieu d'être ? Il en existe déjà plusieurs largement suffisants, même en période estivale. Pourquoi vouloir faire démolir une des plus anciennes maisons de Casteil, qui abrite aujourd'hui un commerce ?</i>	Idem	
Mme. Annie PEREZ @104	Respect de la servitude sur 5ER01	Idem	

5.2. Emplacements réservés VINCA

Identification du public	Observations	Commentaire CE	Réponse de la CCCC
Mme. Sandrine GARCIA @3	Contre l'ER 45ER02 qui est un poumon vert avec sa vigne et ses arbres. Propose le terrain disponible proche de l'école.	Compte tenu de la valeur de cet espace vert en centre- ville et de l'attachement exprimé par la population du village ;	Le sujet sera retravaillé en profondeur. Il est envisagé des suppressions ou de fortes diminutions. L'emplacement réservé 45ER-01 a été supprimé et l'emplacement réservé 45ER-02 a fait l'objet d'une réduction.
Mme. Magdeleine X @6	Ce choix est inapproprié, elle propose le bâtiment démolì en face de la mairie.	Je ne suis pas favorable au maintien de cet emplacement réservé ou bien il faudrait envisager sa réduction à minima avec l'accord du propriétaire.	
M. LABUSQUIERE R42	Demande l'abandon de l'ER sur sa propriété et joint un courrier e Mme. LABUSQUIERE qui développe des arguments juridiques : erreurs manifestes d'appréciation et dénonce les incohérences sur ce dossier.	Idem	
Mme. Odette SERRA R45	Courrier détaillé avec des arguments contre l'emplacement réservé 45 ER 02	Idem	
Mme. Gilberte JOEÏ Mme. CORTADE R124	Deux courriers idem.	Idem	
M. Bernard CADOT R131	Ne souhaite pas de parking en centre-ville mais plutôt en périphérie pour créer des voies piétonnes et cyclables (projet électoral).	Idem	
Mme. Brigitte LABUSQUIERE C 188	<i>Peu de gens ont été informés de cette intention de combler les « dents creuses vertes » d'un village au caractère historique où murs anciens et verdure contribuent au charme de la cité.</i>	Idem	
Mme. Claire GRANGIER C 299	Deux courriers idem.	Idem	

6. Campings

Identification du public	Observations	Commentaire	Réponse CCCC
M. Jean GALINDO R24 ; R97 ; @193	Plusieurs problèmes sur son camping le P'tit Bonheur classé 2 étoiles pour 45 542 m² par arrêté préfectoral du 10 juillet 1996 1. Demande que les parcelles 704, 706, 391 dans sa totalité, 380, 622, 242, 244 et 245 soient classées dans le même zonage. 2. Demande d'autorisation d'un logement de fonction pour le gardiennage du camping. 3. Possibilité de construire un hangar de mise à l'abri des engins du camping 4. Possibilité de construire un bâtiment sanitaire et thermo-ludique <i>J'ai un projet de captage et exploitation des eaux thermales qui nécessitera, la construction d'un bâtiment comprenant douches, WC, jacuzzi et Hammam et des locaux techniques.</i> <i>Ce dernier projet a été validé par les élus de Terre romane en pays catalan, soutenu par le PNR et subventionné par la région Occitanie et la Communauté Européenne à hauteur de 56 % pour réaliser les forages et l'exploitation des eaux thermales.</i>	Pouvez-vous vérifier les limites du camping et du zonage N5 ? Pouvez-vous étudier toutes les possibilités que permet le cadre réglementaire ?	Plusieurs échanges ont eu lieu entre la commune et M. GALINDO sur les servitudes passages. Un accord a été trouvé sur un périmètre cohérent. Les diverses observations reçues sur les campings, nécessitent une réponse spécifique. En effet, les campings en loi Montagne et en discontinuité d'urbanisation ont des contraintes importantes et ne peuvent prétendre de plein droit à un zonage urbain notamment
M. et Mme. Éric et Fabienne	SERDINYA : Demande de modification du PLUI pour prendre en compte l'article L.151-11 du code de l'urbanisme : Les prescriptions du projet de PLUI	Pouvez-vous étudier toutes les possibilités que permet le cadre réglementaire ?	

CHANLIAU	<i>qui classent notre camping dans une Zone N5 où ne sont admis que les extensions limités d'habitations, ne prennent pas en compte le fait que les campings, selon l'article L.151-11 du code de la construction sont considérés comme des équipements collectifs où peuvent être autorisés les constructions et installations nécessaires à leur fonctionnement dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et aux paysages ;</i>		en raison du fait qu'ils ne constituent pas un bourg, village, hameau ou groupe de constructions traditionnelles...
Mme. Marie DUPONT-DESCOMBES @212	Même observation	Idem	La plupart d'entre eux ne bénéficient d'ailleurs pas de zonages d'urbanisme. La rédaction de la zone N5 (qui acte la présence de camping par un zonage) sera clarifiée, et la proposition d'usage de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme analysée avec les conseils juridiques travaillant sur le PLUi. Les périmètres des campings ont été adaptés notamment au regard des autorisations préfectorales et le règlement de la zone N5 précisé.
Mme. Chantal CALVET @ 213 Maire de FONTPEDROUSE	Même observation	Idem	
M. Tielemans HENRICUS @221	Camping Le Canigou. Même observation	Idem	
M. Paul BESSOLES @275	<i>Soutien aux campings de la Communauté de Communes Conflent-Canigou</i> <i>La Fédération Départementales des Campings des Pyrénées Orientales informée par plusieurs campings de la Communauté de Communes Conflent-Canigou du projet de PLUi en cours, pour lequel ils n'ont pas été consultés, tient à indiquer qu'elle soutient les demandes exprimées par les campings concernés par un projet de classement dans une zone N5 qui leur interdirait toute construction nécessaire à leur activité. Elle considère que tous les campings doivent pouvoir développer leur activité et être soumis aux mêmes règles.</i>	Idem	

C. Synthèse des avis des Personnes Publiques Associées, dans le cadre de la consultation avant l'enquête.

Voir tableau 3 joint en annexe ci-après.

D. Synthèse des avis des communes, dans le cadre de la consultation avant l'enquête.

Voir tableau 4 joint en annexe ci-après.

Proposition détaillée des évolutions apportées au PLUi valant SCoT soumis à approbation Personnes publiques associées

Ce document est basé sur la mémoire en réponse au PV de synthèse du Commissaire enquêteur

Pour davantage de clarté, les observations et réponses initiales du maître d'ouvrage apparaissent en MAUVE dans les documents. Les précisions apportées ou confirmations d'évolutions sont précisées en ROUGE.
Cette synthèse détaillée des évolutions est annexée à la note de synthèse. Elle est indissociable de la synthèse des évolutions apportées au PLUi valant SCoT.

C. SYNTHESE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Avis du Conseil de Développement (CODEV) Conflent Canigó

AVIS FAVORABLE au projet de PLUi, lors de la réunion du 06/02/2020

 Réponse MO

RAS

Pas d'évolution.

Avis du Syndicat mixte du SCOT de la Plaine du Roussillon

AVIS FAVORABLE au projet de PLUi, lors de la réunion du 25/02/2020

 Réponse MO

RAS

Pas d'évolution.

Avis du Syndicat mixte du Parc Naturel Régional des Pyrénées Catalanes

AVIS FAVORABLE au projet de PLUi, lors de la réunion du 28/02/2020

Sous réserves de prise en compte des éléments suivants :

- Interdire dans le règlement les activités de sport mécaniques et de golf sur le territoire
- Supprimer de l'identification « d'ouverture à conserver / alignement tours médiévales dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Economie » d'Olette
- Réduire la protection patrimoniale à la ripisylve de la Têt sur le domaine de la Bastide

 Réponse MO

- Les activités de sports mécaniques et de golf seront interdites par le règlement dans les zones A et N sur tout le territoire.

L'encadrement des espaces agri-naturels a été ajusté afin de trouver le juste équilibre entre les différents intérêts en présence (patrimoine agricole et naturel, intégration paysagère, diversification des activités,...). A noter qu'il s'agit principalement de précisions rédactionnelles apportant plus de lisibilité aux pétitionnaires. Il en résulte notamment un renforcement de certaines restrictions : les aménagements liés aux activités de sports mécaniques et de golf sont expressément interdits ; Cette évolution vient préciser l'encadrement des affouillements et exhaussements des sols déjà soumis à conditions.

- La précision quant à l'« Ouverture à conserver / alignement tours médiévales » sera supprimée du schéma de l'OAP Economie d'Olette.

L'OAP de la zone de la Bastide sur la commune d'Olette a été légèrement assouplie par la suppression de la précision relative à l'« Ouverture à conserver / alignement tours médiévales ».

- La protection patrimoniale liée à la ripisylve de la Têt sur le secteur de la Bastide sera réduite.

La protection patrimoniale liée à la ripisylve de la Têt sur le domaine de la Bastide (L151-19 Paysage) a été supprimée sur la commune d'Olette.

Et des recommandations sur les points suivants :

- Coupure à l'urbanisme
- Permettre l'utilisation de matériaux naturels (façade et menuiseries)
- Formes bâties adaptées aux constructions bioclimatiques
- Pentes de toiture adaptées à la production d'énergie
- Protection des abords de la voie ferrée de toute construction
- Identification des cônes de vue privilégiés vers le massif du Canigó
- Autorisation des murets en pierre sèches et clôtures bois dans les zones agricoles, naturelles et dans les petites communes
- Proposition d'essences végétales pour la plantation de haies

Réponse MO

- Les coupures à l'urbanisation sont traitées par le PLUi

Pas d'évolution.

- L'utilisation de matériaux naturels (façades et menuiseries) sera permise dans toutes les zones.

- Le règlement précisera que les formes bâties pourront être adaptées aux constructions bioclimatiques et que les pentes de toitures pourront être adaptées à la production d'énergie. Cela concernera toutes les zones à l'exception de la zone UA eu égard au respect de son caractère patrimonial.

- Les murets en pierres sèches et les clôtures en bois sont déjà autorisés. La rédaction du règlement à ce sujet va être améliorée et assouplie notamment pour les communes du maillage rural et les villages de proximité.

Des précisions et ajustements concernant la qualité urbaine, architecturale et paysagère, qui s'inscrivent dans les orientations générales du document, sont apportées au règlement écrit. Il s'agit d'opter pour des rédactions plus précises et/ou complètes, garantissant de clarté et d'opérationnalité, avec aussi des adaptations au contexte. A noter que si une plus grande marge de manœuvre est offerte, elle demeure notamment dans l'objectif de cohérence et de bonne intégration urbaine et paysagère, en répondant également aux enjeux environnementaux.

Elles prennent forme notamment autour :

- De la précision de la possibilité d'utiliser des matériaux naturels (façades et menuiseries) dans toutes les zones ;
- De l'inscription de la possibilité d'adapter les façades, les menuiseries/ouvertures et les toitures (dans toutes les zones hors zones UA où la dimension patrimoniale est forte) pour permettre la réalisation de constructions contemporaines et/ou bioclimatiques (sous réserve d'être parfaitement intégrées au tissu urbain ou à l'environnement paysagé, et que le parti architectural, les éléments permettant l'intégration du projet et les choix de conception bioclimatique soient explicitement justifiés) ;
- Du complément de l'obligation de conservation des murets en pierre existants (reconstituer ou compléter) par la possibilité de réalisation de clôtures bois (palissades bois interdites) et murets en pierres sèches (dans toutes les zones dans le maillage rural et les villages de proximité).

- A l'instar de la réglementation liée aux abords de la RN116, l'implantation de constructions nouvelles aux abords de la voie ferrée sera encadrée.

Le contenu du « Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions » a été modifié à la marge, avec notamment : l'extension de l'encadrement des abords de la RN116, à ceux de la voie ferrée pour plus de cohérence eu égard aux enjeux paysagers en présence.

- Un travail fin a déjà été réalisé concernant les cônes de vue en lien avec le Syndicat mixte Canigó Grand Site. Le diagnostic paysager complet est intégré au Rapport de présentation du PLUi valant SCoT (RP. Cahier C / Etat initial de l'Environnement).

Pas d'évolution.

- Le règlement comporte une liste d'espèces préconisées pour les haies.

Pas d'évolution.

Avis de la commune de SANSA

AVIS FAVORABLE au projet de PLUi, lors de la réunion du 29/02/2020

 Réponse MO

RAS

Pas d'évolution.

Avis de l'Agence Régionale de Santé Occitanie

AVIS FAVORABLE au projet de PLUi, par courrier du 12/03/2020

Sous réserve de l'intégration de la problématique du radon.

 Réponse MO

La problématique du radon va être intégrée au PLUi valant SCoT.

Les documents du PLUi valant SCoT Conflent Canigó ont été complétés à la marge (apports succincts sans influence sur les orientations et la réglementation mise en place), avec notamment un complément des risques impactant le territoire avec la problématique du radon (ARS Occitanie). Ces évolutions amendent de manière mineure le rapport de présentation.

Avis du Comité de Massif des Pyrénées

AVIS FAVORABLE au projet de PLUi, par courrier du 12/03/2020

 Réponse MO

RAS

Pas d'évolution.

Avis du Conseil Départemental de l'Aude

PAS D'OBSERVATION PARTICULIERE au projet de PLUi, par courrier du 31/03/2020

 Réponse MO

RAS

Pas d'évolution.

Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie des Pyrénées Orientales

AVIS FAVORABLE au projet de PLUi, par courrier du 10/04/2020

 Réponse MO

RAS

Pas d'évolution.

Avis du Syndicat Mixte de la Têt Bassin Versant

AVIS FAVORABLE au projet de PLUi, par courrier du 13/04/2020

 Réponse MO

RAS

Pas d'évolution.

Avis du Conseil Départemental des Pyrénées Orientales

OBSERVATIONS DCFEIT, par courrier du 20/04/2020

EAU/ASSAINISSEMENT

Pour la partie Assainissement

 Réponse MO

Les données seront actualisées en fonction des informations disponibles et transmises à la CCCC.

Les annexes sanitaires ont fait l'objet d'une actualisation via l'intégration de quelques éléments issus des dernières données disponibles, ainsi que la correction ponctuelle de certaines données en matière de réseaux/d'équipements EU et AEP. Ces éléments de diagnostic ne sont pas de nature à remettre en cause dans l'ensemble les conclusions antérieures notamment vis-à-vis des perspectives de développement.

Pour la partie Eau Potable

 Réponse MO

L'ensemble des éléments seront pris en compte.

Les annexes sanitaires ont fait l'objet d'une actualisation via l'intégration de quelques éléments issus des dernières données disponibles, ainsi que la correction ponctuelle de certaines données en matière de réseaux/d'équipements EU et AEP. Ces éléments de diagnostic ne sont pas de nature à remettre en cause dans l'ensemble les conclusions antérieures notamment vis-à-vis des perspectives de développement.

BIODIVERSITE/ZONES HUMIDES

Zones humides

 Réponse MO

Les données évoluant au fil du temps, il est difficile de sacraliser l'information dans le PLUi. Il est proposé de préciser la source de l'information dans le règlement afin que le pétitionnaire puisse facilement s'y référer. La référence au site www.picto-occitanie.fr (visualisation de l'inventaire des zones humides) est faite dans le règlement pour permettre une meilleure appropriation des règles de préservation des zones humides. Cette clarification, qui relève plus de la forme que du fond, tend à rendre moins équivoques les conditions d'application règlementaires et les sécuriser (contribuer à rendre accessibles les sources prises en référence). Dans le même ordre d'idées, un atlas cartographique par commune des zones humides a été intégré en annexe de l'Etat initial de l'Environnement.

Qualité des eaux de surfaces

Réponse MO

Les documents seront complétés avec ces éléments.
Les documents ont été complétés avec ces éléments.

Etat initial de l'environnement

Réponse MO

L'objectif de zéro artificialisation nette sera mentionné. Il a été intégré aux aspects programmatiques du PLUi et est en lien avec les objectifs ambitieux de modération de la consommation d'espace. Les documents du PLUi valant SCoT Conflent Canigó ont été complétés à la marge (apports succincts sans influence sur les orientations et la réglementation mise en place), avec notamment un ajout de la référence formelle au « Zéro Artificialisation Nette » : notion déjà intégrée dans le cadre du PADD, elle est cependant reprise formellement dans le rapport de présentation.

FORET

Réponse MO

Le PLUi n'a pas vocation à se substituer un document de gestion de la ressource forestière. Il régit le droit des sols. Le document sera néanmoins amendé pour prendre en compte au mieux ces retours. Les documents du PLUi valant SCoT Conflent Canigó ont été complétés à la marge (apports succincts sans influence sur les orientations et la réglementation mise en place), avec notamment des précisions quant aux enjeux forestiers.

BARRAGES

Réponse MO

Les éléments concernant le risque de rupture de barrage seront annexés au PLUi. Une précision tendant à la prise en compte du risque inondation lié à la présence du barrage a été apportée dans le règlement de la zone A5 (espaces de type jardins familiaux/partagés dont la constructibilité est très limitée) sur la commune de Vinça (seules quelques parcelles de jardins familiaux sont concernées). A noter que les documents concernant la côte des plus hautes eaux sont également annexés au PLUi.

INFRASTRUCTURES ET DEPLACEMENTS

- Projets et entretiens des routes : PAS D'AVIS sur le projet (à cause du confinement)
- Aménagements cyclables : PAS DE REMARQUE PARTICULIERE

Réponse MO

RAS
Pas d'évolution.

Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de la Région Occitanie**AVIS DETAILLE, qui vise à améliorer la conception du plan, par courrier du 02/07/2020****§2.2 QUALITE ET PERTINENCE DES INFORMATIONS PRESENTEES ET DE LA DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

Présenter une cartographie générale de l'ensemble du territoire permettant de croiser les secteurs de projet et sensibilités environnementales.
Une déclinaison par commune est attendue.

 Réponse MO

Les incidences sont abordées au sein des tableaux présentés dans les zooms secteur de développement par commune au sein du Cahier E / Justification du projet (p171 à 338).

Pas d'évolution.

Nous proposons de réaliser une synthèse permettant d'apprécier les effets cumulés des projets sous la forme d'un tableau récapitulatif : surfaces concernées / type de milieux, linéaires de murets, mesures d'évitement en lien, etc. Il est difficile de cartographier le croisement des sensibilités environnementales et les secteurs à projet autrement qu'à l'échelle communale en raison de la taille importante du territoire. Ce travail est présenté zone par zone pour permettre une meilleure compréhension des enjeux et une lisibilité optimale de l'information. Nous proposons néanmoins de compléter le dossier avec des cartographies d'échelle communale.

Les parties révélant les sensibilités environnementales des secteurs de projet ont été complétées. Par ailleurs, un atlas cartographique par commune de la Trame Verte et Bleue a été annexé à l'Etat initial de l'Environnement.

Restituer le territoire au sein des entités géographiques plus vastes

 Réponse MO

La relation au territoire élargi sera reprécisée (voir ci-après).

Nécessité de décrire plus finement les caractéristiques environnementales et la vulnérabilité de toutes zones impactées par PLUi, par travail terrain (y compris ER, AUpv Olette, N5 Evol, N8 Espira) = incidences sur ces sites pas analysée

 Réponse MO

Un minimum de deux campagnes de terrain a été réalisé sur l'ensemble des zones AU : une campagne en lien avec l'utilisation agricole et une campagne dédiée à la biodiversité.

Nous proposons de réaliser les campagnes de terrain complémentaires nécessaires sur les secteurs identifiés par la MRAe afin de compléter la démarche réalisée sur les zones AU.

Concernant les emplacements réservés et le potentiel de densification, nous proposons de décrire les caractéristiques environnementales des entités de plus de 10 000m².

Les sensibilités environnementales du secteur photovoltaïque d'Olette et des zones N2 et N8 seront précisées. Les secteurs N5 ne correspondent pas à des secteurs de projets, ils révèlent simplement une situation existante, ils ne feront donc pas l'objet d'investigations complémentaires.

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi valant SCoT Conflent Canigó, des investigations sur le terrain ont été réalisées sur les zones à urbaniser (AU) afin de préciser les enjeux environnementaux de ces dernières. La MRAe a indiqué la nécessité d'élargir cette démarche à d'autres typologies de secteurs de projet. Les documents du rapport de présentation ont ainsi été complétés par des analyses supplémentaires sur les dents creuses et emplacements réservés d'une superficie supérieure à 10 000m² (prise en compte des seuils réglementaires opérationnels), zones N2 et zone N8. Un complément a également été réalisé au niveau du projet photovoltaïque sur la commune d'Olette (site dégradé de la Bastide – Etude d'impact existante réalisée par le bureau d'études Artifex pour le maître d'ouvrage Amorgreen en 2020). A noter qu'aucun enjeu spécifique et notable n'a été révélé sur ces espaces.

Parallèlement, la méthode de hiérarchisation des enjeux environnementaux pour l'ensemble des zones de projet (OAP, potentiels extensifs en zone U, emplacements réservés, zones N2 et N8) a été indiquée et détaillée. Les mesures associées dans les OAP ont été davantage formalisées. Il s'agit plus d'évolutions de forme que de fond.

Pas d'alternatives présentées pour expliciter E-R-C

Réponse MO

Le PLUi valant SCOT est un outil prospectif et de fait n'a pas la précision d'un aménagement opérationnel (plan de masse précis, etc.).

Il en va de même pour l'analyse des enjeux naturalistes qui, pour être exhaustifs, doivent s'établir sur la base de la réalisation d'expertises sur un cycle biologique complet ou à minima d'investigations de terrain à la période la plus appropriée selon les espèces patrimoniales attendues (plantes précoces, faune hivernante, avifaune nicheuse, etc.).

Ainsi, au stade du PLUi, l'évaluation des enjeux et des incidences pour chaque projet ne peut être que non exhaustive.

Rappelons que l'évaluation environnementale du PLUi valant SCOT n'est pas un droit à urbaniser au stade projet. En effet, elle ne dispense pas des études auxquelles pourraient être soumis les futurs projets qui sont directement liées à leur localisation et leurs caractéristiques (emprise, surface de plancher, ...) : demande d'avis au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact, étude d'incidences Natura 2000, code de l'Environnement (Loi sur l'Eau, Dérogation pour destruction d'espèce protégée, etc.), ...

De fait, elle ne dispense pas non plus des éventuelles mesures compensatoires et de leurs suivis à mettre en place si des incidences résiduelles du projet sont significatives.

L'évaluation environnementale constitue néanmoins un premier niveau de filtre de prise en compte des enjeux environnementaux identifiés. Elle a également une vertu pédagogique vis-à-vis de ceux-ci.

Le territoire de la Communauté de Conflent-Canigó abrite une multitude milieux naturels et agricoles ayant un grand intérêt écologique et abritant une biodiversité de grande qualité avec des espèces à forte patrimonialité.

La Trame Verte et Bleue de Conflent-Canigó a été établie dans le cadre de la réalisation de l'état initial de l'environnement. Elle traduit la « qualité environnementale » du territoire qui est reconnue au travers des nombreuses zones de protection et d'inventaires qu'il abrite. La TVB est reconnue au travers des zonages A et N, ainsi que des éléments du patrimoine naturel à protéger identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Les règlements de ses deux zones, ainsi que des points spécifiques des règlements des autres zonages (protection des haies, des murets, des canaux, etc.) permettent de protéger la fonctionnalité de la TVB.

Durant toute l'évaluation environnementale, la doctrine ERC (Eviter/Réduire/Compenser) a été appliquée, notamment par la prise en compte, dès l'engagement de la mission, des 14 indicateurs du territoire qui ont été validés et hiérarchisés par les élus de la Communauté de communes :

1. La capacité à garantir une offre d'emplois structurante ;
2. La capacité à garantir l'accès suffisant à l'eau potable et un système d'assainissement performant ;
3. La capacité à garantir une offre en services et équipements de proximité adaptée ;
4. Le dynamisme de l'économie agricole notamment dans sa relation avec l'urbain ;
5. La sensibilité environnementale, paysagère et patrimoniale en limite d'urbanisation ;
6. La capacité à garantir une offre touristique adaptée ;
7. La capacité à garantir une offre commerciale adaptée ;
8. La capacité à développer les communications numériques ;
9. La capacité à limiter la dispersion du bâti ;
10. La capacité à organiser la mobilité des populations autour de services multimodaux ;
11. La capacité à intégrer le réinvestissement / renouvellement urbain dans ses perspectives de développement ;
12. L'impact des risques majeurs sur les opportunités foncières de développement ;
13. La capacité à développer un réseau énergétique local ;
14. La capacité à proposer une typologie de logements diversifiée.

Certains de ces indicateurs sont traduits à l'échelle intercommunale ou encore via des réglementations spécifiques mises en œuvre par le PLUi, d'autres sont une application très concrète de la démarche ERC, appropriée par le PLUi dès le PADD et ayant guidé la localisation de chaque zone de projet.

Les caractéristiques de chaque zone de projet sont présentées dans le Cahier E « JUSTIFICATIONS DU PROJET ».

Pour chaque zone, sont présentés :

- une ou plusieurs vues du site ;
- l'indicateur « risque » exposant la vulnérabilité de la zone aux risques connus
- l'indicateur « agricole » indiquant le potentiel agronomique des terres impactées par le projet
- l'indicateur « paysage et patrimoine » prenant en compte la sensibilité patrimoniale du site
- les principe de desserte
- la disponibilité et les caractéristiques des réseaux
- Le parti d'aménagement retenu au regard des objectifs du PADD et des spécificités du site
- l'indicateur « environnement » qui définit les enjeux environnementaux ;
 - une carte présentant l'occupation des sols ;
 - une carte présentant les enjeux environnementaux selon la hiérarchisation suivante :
 - Enjeux forts : Ripisylve.
 - Enjeux modérés : Alignements d'arbres, Boisement, Haie, Muret en pierres, Ruisseaux, Canaux.
 - Enjeux faibles : Culture, Friche, Garrigue, Jardin, Lande, Parc Pâturage, Prairie, Ronciers, Vergers, Vigne.
 - Enjeux non significatifs : Bâti, Rudéral.

Des cartographies permettant de visualiser la démarche d'évitement via la prise en compte des indicateurs précités seront ajoutés au dossier.

Des cartographies permettant de visualiser la démarche d'évitement (cadrage dès le début de l'élaboration du PLUi valant SCOT de la capacité d'accueil du territoire à l'aide du renseignement d'indicateurs de développement) ont été ajoutées.

Données différentes entre différents cahiers

 Réponse MO

Les éléments seront mis à jour.

Une mise en cohérence des données entre les différents documents a été réalisée, notamment concernant l'harmonisation des données relatives à la consommation d'espaces dans le rapport de présentation (les corrections ne génèrent pas d'impact sur les volumes fonciers globaux : correction des proportions habitat/économie par exemple sans modification du nombre d'hectares).

Introduire des indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLUi permettant de suivre précisément l'impact de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement

 Réponse MO

Les indicateurs de suivi seront complétés.

Les indicateurs de suivi ont été complétés, notamment pour une meilleure prise en compte du phénomène de cabanisation, et de lutte contre les îlots de chaleur en ville. L'indicateur relatif à la capacité à développer les énergies renouvelables est quant à lui précisé quant aux critères de prise en compte.

Renseigner l'état zéro de ces indicateurs afin de pouvoir assurer un suivi de qualité

 Réponse MO

Les indicateurs de suivi seront complétés dans la mesure du possible.

Les indicateurs de suivi ont été complétés, notamment pour une meilleure prise en compte du phénomène de cabanisation, et de lutte contre les îlots de chaleur en ville. L'indicateur relatif à la capacité à développer les énergies renouvelables est quant à lui précisé quant aux critères de prise en compte.

§2.3 ARTICULATION AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES DE NIVEAU SUPERIEUR

Développer des dispositions au niveau du PLUi sur la mise en œuvre des dispositifs intégrés permettant l'atteinte des objectifs du SDAGE, Charte du Parc et PGRI

Réponse MO

Ces dispositions sont développées dans le cahier E du Rapport de présentation « Justification des choix » (p.368 à 403), les documents supra communaux sont traités. Chaque document d'ordre supérieur est analysé : les éléments à prendre en compte par le PLUi valant SCoT sont mis en évidence et il est précisé via quel outil le document décline les dispositions en question.

Pas d'évolution.

§3.1 MAITRISE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Procéder à une harmonisation et une mise à jour des données les plus récentes dans les différentes pièces du PLUi

Réponse MO

Voir réponse ci-dessous

Prendre en compte l'ensemble des aménagements afin d'évaluer l'impact réel sur la modération de la consommation des espaces au regards du bilan sur les 10 dernières années

Réponse MO

Voir réponse ci-dessous

Compléter le Rapport de présentation avec les détails des données surfaciques

Réponse MO

Les données seront vérifiées et harmonisées / mises à jour si nécessaire. Il convient néanmoins de préciser plusieurs éléments concernant le traitement de la thématique consommation d'espace dans le PLUi valant SCoT :

1/ La consommation d'espace 2004-2016 : 251ha soit 20.91ha/an (20.91ha sur 10 ans) a permis de poser les bases du projet et notamment les objectifs de modération de consommation d'espace. Ainsi le projet de PLUi prévoit une consommation de 5.75ha/an sur 20 ans soit 115 ha au total donc une réduction de l'ordre de 65% (72.5% exactement). Le PADD, débattu en 2017, a marqué le début temporel de ces objectifs de réduction de consommation d'espace.

2/ Les données de consommations d'espaces ont été actualisées juste avant l'arrêt de projet : 178ha ont été consommés sur la période 2009-2019 soit 17.8ha/an ce qui montre bien la concrétisation réelle des objectifs de modération de la consommation d'espace visible dès la période 2017-2019 marquant le début de la durée de vie du PLUi valant SCoT.

Les données contenues dans les documents du rapport de présentation ont été vérifiées et harmonisées / mises à jour le cas échéant.

§3.1.2 Consommation d'espace à vocation d'habitat

Procéder à l'analyse des enjeux environnementaux des 'dents creuses'

 Réponse MO

Voir réponse ci-dessous

Urbaniser en priorité les 34 ha de densification et réduire le potentiel extensif et revoir le PADD en ce sens

 Réponse MO

Voir réponse ci-dessous

Revoir les objectifs du PLUi en matière de réinvestissement urbain en tenant compte du potentiel de densification et d'un taux de rétention clairement établi

 Réponse MO

Voir réponse ci-dessous

Réduire la proportion des constructions au niveau des villages, afin de limiter la dispersion de l'urbanisation et le mitage des espaces agricoles naturels

 Réponse MO

Le PLUi a réparti la capacité d'accueil du territoire au regard d'un rééquilibrage global des dynamiques entre familles de l'armature et du maintien du poids démographique de chaque entité fonctionnelle propre (niveau de l'armature).

Comme indiqué dans son PADD, le PLUi valant SCoT a fait le choix de prioriser la densification de son tissu urbain existant. Le potentiel de densification a été finement analysé sur chaque commune. Le résultat de ce travail est présenté sous forme de tableau et de cartographies dans le Cahier E « Justification du Projet » du rapport de présentation p.109 et suivantes. Il s'agit d'un potentiel urbanisable immédiatement donc prioritaire. Ce potentiel a été déduit du besoin en extension. Pour rappel : les extensions de l'urbanisation ont été calibrées dès le PADD sur un objectif de 25% de réinvestissement urbain pour le comblement du besoin en nouveaux logements.

Le PLUi n'introduit pas de taux de rétention foncière. Il met en œuvre un principe de zone bloquée (les zones AU3) correspondent aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation sur les communes n'utilisant pas l'intégralité des surfaces foncières leur étant attribuée au PADD. Ces AU3 représentent dès lors des zones mobilisables si moins de 50% des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des zones urbanisées ont été comblée à l'issue d'un délai de 7 ans après l'approbation du PLUi valant SCoT. Ces zones sont dimensionnées de manière à respecter la capacité d'accueil maximale et la consommation foncière maximale de la commune.

Concernant l'analyse des enjeux environnementaux des dents creuses, nous proposons d'étudier ceux-ci sur les entités de plus de 10 000m².

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi valant SCoT Conflent Canigó, des investigations sur le terrain ont été réalisées sur les zones à urbaniser (AU) afin de préciser les enjeux environnementaux de ces dernières. La MRaE a indiqué la nécessité d'élargir cette démarche à d'autres typologies de secteurs de projet. Les documents du rapport de présentation ont ainsi été complétés par des analyses supplémentaires sur les dents creuses et emplacements réservés d'une superficie supérieure à 10 000m² (prise en compte des seuils réglementaires opérationnels), zones N2 et zone N8. Un complément a également été réalisé au niveau du projet photovoltaïque sur la commune d'Olette (site dégradé de la Bastide – Etude d'impact existante réalisée par le bureau d'études Artifex pour le maître d'ouvrage Amorgreen en 2020). A noter qu'aucun enjeu spécifique et notable n'a été révélé sur ces espaces.

Parallèlement, la méthode de hiérarchisation des enjeux environnementaux pour l'ensemble des zones de projet (OAP, potentiels extensifs en zone U, emplacements réservés, zones N2 et N8) a été indiquée et détaillée. Les mesures associées dans les OAP ont été davantage formalisées. Il s'agit plus d'évolutions de forme que de fond.

§3.2 PRESERVATION DES MILIEUX NATURELS

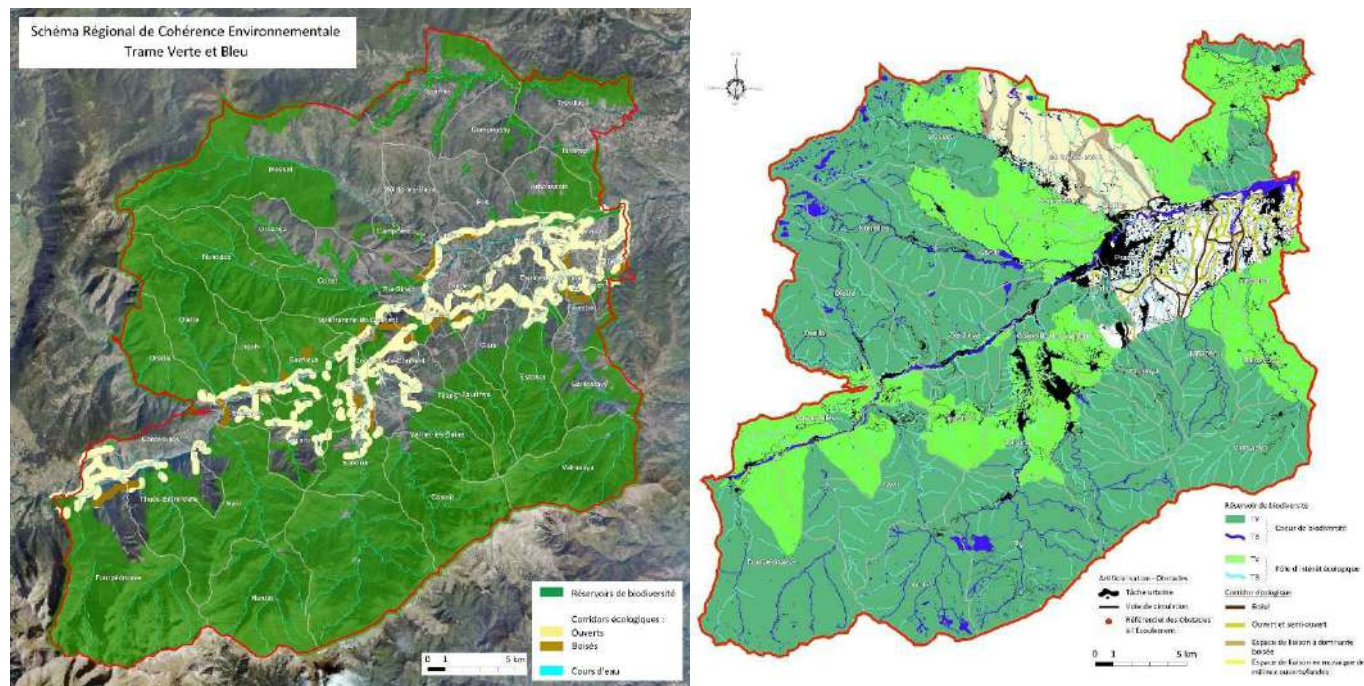
Mieux prendre en compte le SRCE LR dans la déclinaison de la TVB sur le territoire, en particulier les corridors de milieux ouverts en adaptant le cas échéant, les projets de développement de l'urbanisation

 Réponse MO

Voir réponse ci-dessous

Détailler la TVB sur les fonds de vallée, notamment à travers des cartographies identifiant les ruptures

 Réponse MO



Tous les corridors de milieux ouverts du SRCE en amont de Prades sont intégrés dans la TVB intercommunale dans des réservoirs de biodiversité identifiés en sus de ceux du SRCE. De fait des corridors de milieux ouverts du SRCE n'ont plus lieu d'être puisque la majorité du territoire est couvert par des réservoirs de biodiversité imbriqués.

La perméabilité des clôtures à la petite faune sera imposée sur les secteurs en extension urbaine au sein ou à proximité d'éléments constitutifs de la TVB.
Des focus détaillant la TVB sur les secteurs en fonds de vallée seront réalisés, ainsi que le secteur à enjeux de la rive droite de la Têt en aval de Prades/Codalet.
Un atlas cartographique par commune de la Trame Verte et Bleue a été annexé à l'Etat initial de l'Environnement.

Compléter le règlement écrit et graphique des zones A et N avec des sous-zonages et des prescriptions protecteurs de la TVB

 Réponse MO

Voir réponse ci-dessous

Compléter pour tous les zonages, l'identification des éléments à préserver et ajouter au règlement écrit des prescriptions adaptées visant à protéger les éléments identifiés

 Réponse MO

La traduction réglementaire de la TVB est assurée par les éléments suivants :

Les réservoirs de biodiversité, ainsi que les corridors, ont intégré les zones agricoles et naturelles du PLUi. Dans ces espaces, les corridors les plus fragiles ont été renforcés par l'obligation réglementaire de planter des haies orientées «Est/Ouest ».

A l'échelle des zones de projet, les éléments supports d'une biodiversité « urbaine » : les canaux, cours d'eau, les murets, les boisements ou alignements d'arbre, ont été repérés et intégrés au parti d'aménagement de façon à permettre leur préservation.

Ce repérage et ces principes d'aménagement sont renforcés par le règlement qui impose la protection de ces mêmes éléments lorsqu'ils sont identifiés par l'OAP pour les murets et les boisements et d'une manière générale pour le réseau hydrique. Les cours d'eau constitutifs de la trame bleue sont protégées au titre du L151-23, ils apparaissent donc sur le règlement graphique et sont assortis de prescriptions réglementaires.

Les zones humides sont toutes situées en zone agricole ou naturelle. Le règlement impose leur préservation :
« Les zones humides « prioritaires » inscrites dans la charte du PNR des Pyrénées Catalanes (et identifiées au plan de Parc) sont des zones humides à gérer ou restaurer (pérennes et jouant un rôle fonctionnel avec des enjeux environnementaux forts) et sont à préserver de toute construction ou aménagement. Dans un souci de préservation strict, l'évitement systématique de tout impact est requis sur ces zones humides. »

Pas d'évolution.

Décrire le phénomène de cabanisation et démontrer son absence d'incidence sur les sites Natura 2000

 Réponse MO

Le phénomène de cabanisation est peu anticipable et peu quantifiable par nature.

Pas d'évolution.

Compléter l'analyse des incidences Natura 2000 par l'identification sur chaque site des espèces et habitats impacts et approfondir la séquence ERC (la compensation devant rester l'exception)

 Réponse MO

Voir réponse ci-dessous

Favoriser le suivi qui garantira la bonne réalisation de ces mesures

 Réponse MO

L'analyse des incidences Natura 2000 sera complétée comme demandé. Un indicateur de suivi sera mis en œuvre pour suivre les dossiers de cabanisation.

Un complément a été fait concernant l'analyse des incidences Natura 2000. Par ailleurs, les indicateurs de suivi sont complétés pour une meilleure prise en compte du phénomène de cabanisation.

Revoir la méthode de hiérarchisation des enjeux qui ne répond que partiellement aux exigences d'une démarche ERC, en prenant en compte les enjeux biologiques au cas par cas par espèces et par écosystèmes

 Réponse MO

Voir réponse ci-dessous

Renforcer les mesures appliquées dans les OAP aux espèces présentes sur les sites et à leurs niveaux d'enjeux et les compléter par des mesures réglementaires

 Réponse MO

La méthode de hiérarchisation des enjeux sera complétée et les mesures réglementaires renforcées si nécessaire.

La méthode de hiérarchisation des enjeux environnementaux pour l'ensemble des zones de projet (OAP, potentiels extensifs en zone U, emplacements réservés, zones N2 et N8) a été indiquée et détaillée. Les mesures associées dans les OAP ont été davantage formalisées. Il s'agit plus d'évolutions de forme que de fond.

Compléter l'analyse des incidences du projet d'UTN-L à Vernet sur les espèces et habitats protégés et préciser les mesures visant à la protection des habitats et espèces

 Réponse MO

L'analyse des incidences du projet d'UTNL et les mesures en découlant seront complétées. La zone de projet sera par ailleurs réduite.

L'emprise de la Zone 2AU1t, Hôtel Alexandra / Vernet-les-Bains, est revue : le projet d'unité touristique nouvelle locale (UTNL) est limitée à la seule réhabilitation du bâtiment existant pour des considérations liées aux risques chute de bloc/incendie et à l'environnement.

Compléter l'analyse des incidences du projet de centrale PV à Olette sur les espèces et habitats protégés, de préciser les mesures visant la protection des habitats et espèces, et d'analyser les conséquences du projet sur la qualité de l'eau de la Têt

 Réponse MO

Ce point sera complété sur la base de l'étude d'impact environnemental de mai 2020.

Un complément a été réalisé au niveau du projet photovoltaïque sur la commune d'Olette (site dégradé de la Bastide – Etude d'impact existante réalisée par le bureau d'études Artifex pour le maître d'ouvrage Amorgreen en 2020).

Introduire dans le règlement la préservation renforcée des zones humides après les avoir précisément identifiées sur les plans de zonages communaux (prospections pédologiques et phytosociologiques des ZH ainsi que leurs zones d'alimentation) et d'appliquer pleinement le séquence ERC en privilégiant l'évitement

 Réponse MO

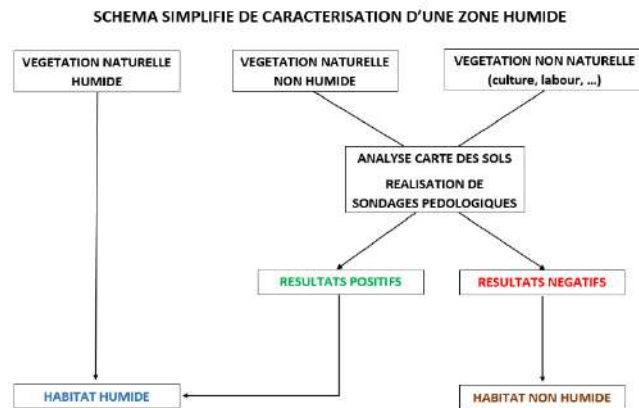
Une réunion de cadrage avec la DREAL Occitanie a été réalisée au cours de laquelle nous avons souligné que « le coût additionnel pour réaliser des sondages pédologiques sur l'ensemble des zones de projet serait important pour un territoire comme celui de la CC Conflent-Canigó ».

Pour rappel, la loi portant création de l'Office Français de la Biodiversité, parue au JO du 26 juillet 2019, reprend dans son article 23 la rédaction de l'article L. 211-1 du code de l'environnement portant sur la caractérisation des zones humides, afin d'y introduire un "ou" qui permet de restaurer le caractère alternatif des critères pédologique et floristique. L'arrêt du Conseil d'État du 22 février 2017 est donc désormais caduc.

Définition des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides (art L.211-1 du code de l'environnement) à l'article 23 de la loi du 24 juillet 2019 :

1° La prévention des inondations et la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ; on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ;

Le schéma présenté ci-après synthétise la méthode utilisée pour l'identification des zones humides.



Rappelons que le territoire de la CC Conflent-Canigó se développe sur une superficie totale d'environ 78 600 ha, dont seulement 1 100 ha sont urbanisés.

Pour information :

- la superficie des zones humides potentielles identifiées est de l'ordre de 1900 ha sur le territoire ;
- la réalisation de sondages pédologiques dans le cadre de la délimitation de zones humides sur un secteur de 20 ha avec des sols non caillouteux est réalisée sur 2 journées à 2 techniciens (coût total de 2000 € HT comprenant le rapport).

A la lecture de la remarque de la MRAe, nous proposons que soit cité dans le règlement la source permettant de visualiser les cartographies de zones humides et non de les inclure aux plans de zonage compte tenu de leur caractère évolutif. Il est également précisé que le délai entre l'élaboration du PLUi et la concrétisation opérationnelle des projets est parfois de plusieurs années, rendant ainsi inopérant des diagnostics environnementaux fins.

A titre d'exemples :

- L'analyse de l'ensemble du territoire nécessiterait 3800 jours de terrain.
- La seule expertise des zones humides potentielles identifiées nécessiterait 190 jours de terrain environ à deux techniciens.
- Il faudrait un minimum de 5 jours de terrain de terrain pour la réalisation des sondages pédologiques sur les secteurs AU uniquement (90 ha).

A noter que selon la nature des sols le nombre de jours de terrain nécessaire à la réalisation des sondages peut être du simple au double voir plus.

Une autre difficulté à laquelle nous avons dû faire face est liée à la réalisation des sondages sur des terrains privés et donc l'obtention des autorisations des propriétaires !

Concernant la réglementation des zones humides :

Les zones humides sont toutes situées en zone agricole ou naturelle. Le règlement impose leur préservation :

Il impose de ne pas impacter les zones humides présentes en les évitant et en maintenant leurs bassins d'alimentation. Dans le cas contraire, il doit être fait application de la démarche « Eviter Réduire Compenser ».

« Les zones humides « prioritaires » inscrites dans la charte du PNR des Pyrénées Catalanes (et identifiées au plan de Parc) sont des zones humides à gérer ou restaurer (pérennes et jouant un rôle fonctionnel avec des enjeux environnementaux forts) et sont à préserver de toute construction ou aménagement. Dans un souci de préservation strict, l'évitement systématique de tout impact est requis sur ces zones humides. »
Pas d'évolution.

§3.3 PRESERVATION DU PATRIMOINE PAYSAGER NATUREL ET BÂTI

Garantir l'absence d'impact paysager pour chaque zone d'urbanisation située à proximité des sites remarquables

 Réponse MO

La prise en compte du paysage et patrimoine est explicitée pour chaque zone de développement. Les OAP et le règlement encadrent le développement dans une logique de préservation de ce patrimoine. La sensibilité paysagère et patrimoniale a également été prise en compte pour la localisation de chaque espace de développement.
Pas d'évolution.

§3.4 EAU ET ASSAINISSEMENT

Déterminer les conditions préalables au développement de l'urbanisation compte tenu des travaux à réaliser sur les réseaux (phasage) et prendre en compte les conséquences possibles du changement climatique sur les besoins et les ressources disponibles pour justifier l'adéquation de la ressource aux besoins

 Réponse MO

Le phasage tient compte de la disponibilité de la ressource en eau (zones bloquées). Les conséquences possibles du changement climatiques seront précisées lorsque cela sera possible.
Pas d'évolution.

Conditionner le développement de l'urbanisation à la mise en conformité et en capacité des systèmes d'assainissement

 Réponse MO

Le développement de l'urbanisation est soumis à la mise en conformité et en capacité des systèmes d'assainissement. Les programmes de travaux sont pris en compte dans ce conditionnement.
Pas d'évolution.

§3.5 RIQUES NATURELS

Compléter le règlement graphique de chaque commune par la figuration des zones d'aléas qualifiés en fonction du risque

 Réponse MO

Voir réponse ci-dessous

Eviter des secteurs à risque avéré et la définition des mesures de réduction du risque dans les autres cas

 Réponse MO

Les différents risques ont été pris en compte pour localiser les zones de développement. Chaque risque résiduel a été intégré au parti d'aménagement et fait l'objet de prescriptions spécifiques. Celles-ci sont détaillées par zone au sein du Cahier E / Justification du projet (p171 à 338).

Concernant la figuration des zones d'aléas sur les plans de zonage, il convient de rappeler que seule la délimitation d'origine de ces aléas, dûment approuvée dans l'acte édicté par l'autorité compétente, est opposable. Et comme le rappelle la doctrine administrative, l'existence d'une information « erronée » dans les annexes est de nature à engager la responsabilité de la Collectivité (v. Rép. Min., Q. n°12652, JO Sénat du 26/08/2004, p. 1947).

Dans ce cadre, il faut rappeler aussi que si les SUP doivent bien figurer en annexe du PLU (cf. art. L151-43, R151-51 du CU), ce n'est pas de la responsabilité de la Collectivité compétente pour le PLUi, mais du ou des gestionnaires de celles-ci, de les numériser.

Pas d'évolution.

§3.6 ENERGIES RENOUVELABLES, DEPLACEMENTS ET ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Localiser les zones favorables au développement de l'énergie solaire PV (secteurs dégradés ou anthropisés) en tenant compte des enjeux environnementaux et paysagers

 Réponse MO

Voir réponse ci-dessous

Traduire les résultats de cette analyse dans le règlement graphique afin d'orienter les porteurs de projet

 Réponse MO

Ces zones ont d'ores et déjà été identifiées dans le zonage (zones N4).

Pas d'évolution.

Phaser le développement de l'urbanisation et l'articuler à l'accroissement de l'offre de transports en commun

 Réponse MO

Voir réponse ci-dessous

Mieux traduire les intentions du PADD en précisant les mesures réglementaires visant à limiter les déplacements motorisés en termes de déplacements doux : adaptation de la voirie, stationnement des deux roues (notamment dans les secteurs d'activités

 Réponse MO

Voir réponse ci-dessous

Favoriser la mixité (logement/activités sur toutes les zones du PLUi

 Réponse MO

La communauté de communes Conflent Canigó n'étant Autorité Organisatrice des Mobilités, elle ne peut se permettre de conditionner son développement à l'accroissement de l'offre en transport en commun.

La mixité logement/activité est déjà favorisée dans les centralités notamment dans l'objectif de limiter les déplacements. Il n'en demeure pas moins que la communauté de communes vient de lancer un plan de mobilité à l'échelle de son territoire.

Pas d'évolution.

Compléter les OAP par la définition de secteurs de vigilance au regard de la qualité de l'air et définir un indicateur de suivi pour apprécier son évolution

 Réponse MO

Ces possibilités seront étudiées. La renaturation fait notamment partie des outils mobilisables.

Pas d'évolution.

Localiser finement les îlots de chaleurs urbains et mettre en place les mesures prescriptives adaptées

 Réponse MO

Voir réponse ci-dessous

Compléter les indicateurs de suivi du PLUi pour évaluer la performance des mesures de lutte contre le changement climatique

 Réponse MO

Le phénomène des îlots de chaleurs urbains est lié à plusieurs facteurs :

- Les propriétés thermophysiques des matériaux de construction des bâtiments, des voiries et autres infrastructures.
- L'occupation du sol (sols minéralisés, absence de végétation).
- La morphologie urbaine (voies de circulation importantes, « rugosité » urbaine diminuant la convection...).
- Le dégagement de chaleur issu des activités humaines (moteurs, systèmes de chauffage et de climatisation...).

Les matériaux urbains stockent la chaleur (15 à 30 % de plus que les zones moins denses) la journée qui se relibère la nuit.

Les différentes études sur les îlots de chaleur urbains ont montré que les différences de températures sont un phénomène assez complexe où s'entremêlent causes et effets (Cf. ci-dessus)

Ainsi, il apparaît très compliqué de « localiser finement » les îlots de chaleurs urbains sur le territoire de la 4C. Pour ce faire il serait nécessaire de réaliser des mesures de températures pour poser un diagnostic.

Les indicateurs de suivi seront complétés pour évaluer la performance des mesures de lutte contre le changement climatique.

Les indicateurs de suivi sont complétés pour une meilleure prise en compte du phénomène de lutte contre les îlots de chaleur en ville.

Avis de la Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites

AVIS FAVORABLE au projet de PLUi, par courrier du 07/07/2020

Avec les réserves suivantes :

- Limiter le projet d'UTN à la seule réhabilitation du bâtiment existant (hôtel Alexandra) au regard, d'une part, des risques de chute de blocs et de feux de forêts pouvant aggraver la vulnérabilité des personnes et des biens sur le site, et d'autre part, de la protection du patrimoine

 Réponse MO

Le projet d'UTN sera revu pour tenir compte de ces avis.

L'emprise de la Zone 2AU1t, Hôtel Alexandra / Vernet-les-Bains, est revue : le projet d'unité touristique nouvelle locale (UTNL) est limitée à la seule réhabilitation du bâtiment existant pour des considérations liées aux risques chute de bloc/incendie et à l'environnement.

- Compte tenu des enjeux écologiques forts identifiés sur le secteur, notamment la présence de deux espèces protégées de chiroptères, décrire et justifier les mesures d'évitement et de réduction qui seront prises pour ne pas porter atteinte à ces espèces. En cas d'impact significatif, le porteur de projet devra déposer une demande de dérogation à la destruction d'espèces protégées.

 Réponse MO

RAS

Pas d'évolution.

- Il appartient au porteur de projet de rechercher des solutions pérennes pour sécuriser le site

 Réponse MO

RAS

Pas d'évolution.

Avis de la Chambre d'Agriculture des Pyrénées Orientales

AVIS FAVORABLE au projet de PLUi, par courrier du 29/07/2020

Mais formulation de quelques remarques sur le règlement :

- Diagnostic « technico-économique » dépassé au regard des dates

 Réponse MO

Le diagnostic est établi en fonction des données statistiques disponibles. Des campagnes de terrain supplémentaires ont été réalisées notamment sur les zones de projet.

Le diagnostic agricole a été complété/actualisé à la marge.

- Le classement des zones les plus favorables à l'agriculture est primordial pour leur conservation – Réflexion sur les choix d'aménagement et de préservation des terres.

 Réponse MO

Au-delà des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace (réduction de 65% par rapport aux dix années précédant l'arrêt du projet de plan), le PLUi a évalué l'ensemble des capacités de densification et de mutation des zones urbanisées, susceptible de majorer de près de 30 points (118.4%) l'objectif minimal de réinvestissement / renouvellement fixé par le PADD. Cumulativement, le PLUi a identifié de manière spécifique deux zones agricoles (A3 et A4) révélant les espaces agricoles à fort potentiel agronomique et agricoles à fort potentiel agronomique et présentant des enjeux environnementaux spécifiques. Ces seuls espaces représentent plus de 2680 hectares.

Toutefois, notamment pour cause de respect du principe d'urbanisation en continuité de l'existant et/ou mobilisation des espaces imbriqués au sein des zones urbanisées du PLUi, 22.7 hectares d'espaces présentant un potentiel agronomique fort à très fort sont intégrés aux zones AU du PLUi, soit moins de 20% des espaces nécessaires à l'aménagement / développement du Conflent et moins de 0.85% des espaces agricoles à fort potentiel agronomique du territoire.

Notons de plus que seulement 16.24 hectares de ces espaces sont débloqués par le PLUi, ce qui porte les données précédemment exposées à moins de 14.2% des espaces nécessaires à l'aménagement / développement du Conflent et 0.6% des espaces agricoles à fort potentiel agronomique du territoire. Il est également essentiel de souligner que le potentiel agronomique fort à très fort impacté par les zones AU présentent dans la majorité des cas des éléments susceptibles du nuancer ce potentiel (enclavement, desserte par des zones résidentielles...). Ces éléments sont détaillés dans le PLUi.

Pas d'évolution.

- Prévoir des zones tampons pour éviter des conflits entre zone urbanisables et les zones de non traitement.

 Réponse MO

Des dispositions écrites seront ajoutées dans les OAP pour prendre en compte les zones de non traitement.

Afin de prévenir d'éventuels conflits d'usages, la transition avec la zone agricole est réaffirmée dans le cadre des OAP et du règlement.

- La sous-zone A2 correspondant aux « espaces agricoles pastoraux et forestiers montagnards » doit être limitée exclusivement aux estives

 Réponse MO

La sous zone A2 sera modifiée en ce sens et en fonction des données disponibles sur les estives.

Les zonages agricoles, naturels et forestiers (zones A et N) ont été ajustés avec notamment une modification de la délimitation des zones A1, A2 et N pour affirmer et mieux prendre en compte les nuances et usages des sols (estives, forêts domaniales ou protégées, proximité des zones urbaines,...). Sont notamment concernées les communes suivantes : Arboussols, Canaveilles, Codalet, Los Masos, Mantet, Marquixanes, Prades, Py, Sahorre, Serdinya, Souanyas,...

- Plusieurs points précis du règlement commun aux zones A et N doivent être modifiées pour permettre les constructions nécessaires aux exploitations agricoles

 Réponse MO

Les dispositions du règlement seront ajustées afin de permettre les constructions nécessaires aux exploitations agricoles.

L'encadrement des espaces agri-naturels a été ajusté dans la perspective d'un meilleur équilibre entre les différents intérêts en présence. Il en résulte notamment :

- Les règles d'implantation des constructions agricoles de plus de 150m² ont été assouplies. Elles pourront se situer à moins de 50m de la limite des zones U et AU. A noter la portée relative de cette évolution : d'une part seules quelques constructions pourraient être concernées et d'autre part le Règlement Sanitaire Département (RSD) impose le cas échéant des conditions d'implantation plus restrictives qui s'ajoutent au règlement du PLUi valant SCoT. Complémentairement, et afin de prévenir d'éventuels conflits d'usages, la transition avec la zone agricole est réaffirmée dans le cadre des OAP et du règlement pour prendre en compte les remarques de la CDPENAF ;
- Des précisions quant à l'aspect architectural des bâtiments agricoles lorsqu'ils ne peuvent s'inscrire dans les dispositions générales pour des raisons techniques, demandées par la Chambre d'Agriculture 66 et ayant fait l'objet de remarques pendant l'enquête publique. Ainsi, un complément quant à l'adaptation possible des règles relatives à la « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » pour les constructions / installations techniques agricoles indispensables au fonctionnement de l'activité (serres tunnels, bâtiments d'élevage,...) est apporté. Les aspects brillants étant interdits. Les protections patrimoniales et paysagères, transversales au règlement, demeurent ;
- Des possibilités limitées de camping à la ferme dans le prolongement d'une activité agricole existante (6 emplacements maximum, ne pas remettre en cause l'activité agricole principale,...) ; Les possibilités d'activités touristiques associées à l'activité agricole sont précisées à la demande de la Chambre d'Agriculture 66 et de particuliers ;
- Une adaptation mineure des conditions d'ouverture d'une ICPE (reformulation de la règle prenant en compte la spécificité de la zone agricole) ;
- Une précision concernant les clôtures est apportée : les règles posées ne concernent que les clôtures avec fondation ;
- Une adaptation à la marge de l'encadrement des possibilités d'extensions et d'annexes des bâtiments d'habitation. Les règles sont reformulées (pas de modification sur le fond de la règle) pour tendre vers la rédaction proposée par la CDPENAF (utilisation des mêmes termes et formulations) ;
- ...

- Suppression des conditions inopportunes imposant une localisation des constructions agricoles à proximité des zones urbaines et bloquant ainsi les nouvelles installations

 Réponse MO

Ces dispositions seront supprimées.

Cf. ci-dessus.

- Envisager les campings dits à la ferme dans le prolongement d'une activité agricole existante (complément revenu et pérennité des exploitations)

 Réponse MO

Les campings à la ferme sont rattachés à la destination hébergement touristique, ils ne peuvent être autorisés que sous la forme de STECAL (Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité) lorsque les projets sont définis. Tous les projets portés à la connaissance de la communauté de communes seront étudiés au cas par cas.

Cf. ci-dessus.

- Revoir les conditions des ICPE à vocation d'élevage et supprimer la notion de quartier qui devrait être remplacée par zone

 Réponse MO

Les conditions des ICPE à vocation d'élevage seront revues et la notion de quartier sera remplacée par celle de zone.

Cf. ci-dessus.

- Préciser que les constructions/installations techniques agricoles peuvent déroger aux prescriptions du paragraphe spécifique 4-7-2 du règlement, sans autre précision

 Réponse MO

Il sera précisé que les constructions/installations techniques agricoles peuvent déroger aux prescriptions du paragraphe spécifique 4-7-2 du règlement.

Cf. ci-dessus.

- Préciser que l'édification des clôtures sans fondation ne seront pas soumises à autorisation d'urbanisme

 Réponse MO

Il sera précisé que l'édification de clôture sans fondation ne sera pas soumise à autorisation d'urbanisme.

Cf. ci-dessus.

- Préciser pour l'aspect extérieur des constructions nécessaires à l'activité agricole, le règlement pour éviter de bloquer l'implantation d'installations

 Réponse MO

Le règlement sera précisé concernant l'aspect extérieur des constructions nécessaires à l'activité agricole.

Cf. ci-dessus.

Avis de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)**AVIS FAVORABLE au projet de PLUi, par courrier du 09/07/2020****Sous réserve des quelques points :**

- Compléter la rédaction du règlement et de modifier les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) par des préconisations visant à anticiper les conflits d'usage entre les zones d'habitats nouvellement créées et les espaces agricoles, par la création de périmètres tampons et de haies végétales à l'intérieur du terrain d'assiette des opérations d'urbanisation

 Réponse MO

Les OAP seront complétées avec des dispositions écrites.

Afin de prévenir d'éventuels conflits d'usages, la transition avec la zone agricole est réaffirmée dans le cadre des OAP et du règlement.

- Création d'un règlement spécifique pour le STECAL (zone N6) avec notamment l'indication de la hauteur des constructions dans son périmètre (Commune de Casteil)

 Réponse MO

Le règlement sera complété par les dispositions encadrant le STECAL (N6).

L'encadrement du STECAL sur la commune de Casteil (N6) est intégré dans le corps du règlement : les éléments conclusifs du dossier de STECAL ont été transposés dans le règlement sans modification (type de toiture, emprise au sol, hauteur, aspect architectural...). Dans le dossier d'arrêt, le règlement se référerait au dossier STECAL du rapport de présentation sans reprendre en détail les prescriptions dans le corps du texte, elles sont maintenant intégrées ;

- Modifier et/ou compléter pour quelques clauses du Règlement autorisant les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation en Zone Agricole dans les secteurs « Pôle Structurant », « Pôles Relais », « Villages de proximité » et « Maillage rural »

 Réponse MO

Des précisions seront apportées quant aux possibilités de réaliser des extensions et annexes aux bâtiments d'habitation en zone A.

Une adaptation à la marge de l'encadrement des possibilités d'extensions et d'annexes des bâtiments d'habitation a été apportée : les règles sont reformulées (pas de modification sur le fond de la règle) pour tendre vers la rédaction proposée par la CDPENAF (utilisation des mêmes termes et formulations).

- Modifier et/ou compléter pour quelques clauses du Règlement autorisant les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation en Zone Naturelle dans les secteurs « Pôle Structurant », « Pôles Relais », « Villages de proximité » et « Maillage rural »

 Réponse MO

Des précisions seront apportées quant aux possibilités de réaliser des extensions et annexes aux bâtiments d'habitation en zone N.

Une adaptation à la marge de l'encadrement des possibilités d'extensions et d'annexes des bâtiments d'habitation a été apportée : les règles sont reformulées (pas de modification sur le fond de la règle) pour tendre vers la rédaction proposée par la CDPENAF (utilisation des mêmes termes et formulations).

Avis de synthèse du Préfet des Pyrénées Orientales

AVIS FAVORABLE au projet de PLUi, par courrier du 16/07/2020**Sous réserve de la prise en compte des remarques ci-après :**

- Demande de suppression (totale ou partielle) de quelques secteurs identifiés comme étant très exposés à un risque naturel : Vernet-les Bains (UTN Alexandra), Marquixanes, Nohèdes et Nyer. Il en est de même quant à la compatibilité du projet avec les dispositions de la Loi Montagne et de la charte du PNR des Pyrénées Catalanes

 Réponse MO

Vernet-les-Bains : Réduction de l'UTN

Marquixanes : Suppression de la zone Rec del Jolloc

Nohèdes : Suppression de la zone Camp de l'Aglésy

Nyer : Passage de la zone Lo Milares en zone bloquée

L'emprise de la Zone 2AU1t, Hôtel Alexandra / Vernet-les-Bains, a été revue : le projet d'unité touristique nouvelle locale (UTNL) est limitée à la seule réhabilitation du bâtiment existant pour des considérations liées aux risques chute de bloc/incendie et à l'environnement.

La zone 3AU2t, Els Rec de Jolloc / Marquixanes a été supprimée en raison notamment de son exposition au risque incendie.

La zone 4AU1, Camp de l'Aglésy / Nohèdes a été supprimée.

La zone 3AU1 Lo Millares / Nyer est passée en zone bloquée.

- Renforcer en appréhendant de manière plus opérationnelle, les enjeux liés à la disponibilité de la ressource en eau et à l'assainissement

 Réponse MO

Ces données seront actualisées et précisées lorsque cela sera possible. Le développement de l'urbanisation est conditionné à la disponibilité de la ressource et à l'assainissement.

Cf. ci-avant.

- Prise en compte des stations d'épuration (STEP) vétustes et/ou présentant des désordres de fonctionnement de diverses natures (programme de travaux d'amélioration ou de création pour les petites communes non dotées)

 Réponse MO

Ces éléments seront pris en compte.

Les annexes sanitaires ont fait l'objet d'une actualisation via l'intégration de quelques éléments issus des dernières données disponibles, ainsi que la correction ponctuelle de certaines données en matière de réseaux/d'équipements EU et AEP. Ces éléments de diagnostic ne sont pas de nature à remettre en cause dans l'ensemble les conclusions antérieures notamment vis-à-vis des perspectives de développement.

- Tenir compte des enjeux agricoles, patrimoniaux ou de risques naturels, pour une superficie marginale (≈ 8 ha / 90 ha) proposée à l'ouverture en extension d'urbanisation

 Réponse MO

Fait référence au point 1.

AVIS DE SYNTHÈSE DÉTAILLÉE

1 – Démographie **RAS**

2- Logements **RAS**

3 – Gestion économe de l'espace **RAS**

4 – Risques **Cf. point 1**

5 – Ressource en eau et assainissement **Cf. point ci-avant**

6 – Préservation du cadre de vie **La zone de Marquixanes sera supprimée**

OAP : les OAP traitent du paysage, de la connexion de la zone avec le tissu urbain environnant, des liaisons douces...

7 – Autres remarques

Les autres remarques seront étudiées point par point.

Réponse MO

Concernant le préservation du patrimoine :

- Arboussols (654p et 657p) : retrait
 - Sahorre (Thorrent : 3 et 11) : retrait
 - Tarerach (74) : retrait
 - Urbanya (291p, 292, 257p, 253p) : retrait
 - Vernet-les-bains (12p, 26, 107p, 136p, 137) + UTN : maintien car dent creuse / réduction de l'UTN
 - Eus (842, 843p, 844p-> 3AU2) : retrait
 - Marquixanes (rec de jollot) : retrait
 - Serdinya (3AU2) : maintien car courrier ABF validant cette proposition et recours gracieux
- Les documents du PLUi valant SCoT Conflent Canigó ont été modifiés conformément à l'ensemble de ces points.

ANALYSE DETAILLEE PAR ZONES/SECTEURS

Réponse MO

La plupart des points évoqués reprennent les éléments ci-dessus. Ils seront tous étudiés.

ANNEXE : REMARQUES DIVERSES

Réponse MO

L'ensemble des éléments sera analysé et les corrections nécessaires seront apportées.

Avis du Préfet au titre de la dérogation au principe d'urbanisation limitée

ACCORD de DEROGATION au titre du L142-5 du code l'urbanisme, par décision du 16/07/2020
A l'exception de certaines zones représentant 3,23 ha (REFUS DE DEROGATION)

Réponse MO

Voir recours gracieux en date du 07/08/2020

- Camp de l'Aglésy (4AU1) sur Nohèdes : retrait
- Lo Millares sur Nyer : passage en zone bloquée
- Hôtel Alexandra sur Vernet-les-Bains : réduction du projet

La zone 4AU1, Camp de l'Aglésy / Nohèdes a été supprimée.

La zone 3AU1 Lo Millares / Nyer est passée en zone bloquée.

L'emprise de la Zone 2AU1t, Hôtel Alexandra / Vernet-les-Bains, a été revue : le projet d'unité touristique nouvelle locale (UTNL) est limitée à la seule réhabilitation du bâtiment existant pour des considérations liées aux risques chute de bloc/incendie et à l'environnement.

Recours gracieux sur l'avis reçu au titre de la dérogation au principe d'urbanisation limitée

Courrier de la CC Conflent Canigó du 07/08/2020

 Réponse MO

RAS

Pas d'évolution.

Réponse du Préfet au recours gracieux déposé par la CC

Courrier en date du 17/08/2020

 Réponse MO

RAS

Pas d'évolution.

Courrier de la Communauté de Communes en réponse

Courrier du 28/08/2020

 Réponse MO

- Pour Vernet-les-Bains, mise à disposition des services de CC pour échanger sur la cartographie des risques naturels

Pas d'évolution.

- Concernant Nyer, la zone 3AU1 est proposée en reclassement en zone 3AU2 à urbanisation différée, validant ainsi l'absence d'incidence au titre de l'article L142-5 du code l'urbanisme.

La zone 3AU1 Lo Millares / Nyer est passée en zone bloquée.

Avis du Préfet modificatif de dérogation au principe d'urbanisation limitée

ACCORD de DEROGATION à l'ensemble des zones, par décision du 10/09/2020

REFUS DE DEROGATION, pour 2,94 ha suivants :

- Zone AU1 représentant 0,21 ha sur la commune de Nohèdes au lieu-dit « Camp de l'Aglésy »
- Zone AU1 représentant 0,70 ha sur la commune de Nyer au lieu-dit « Lo Millares »
- Zone 1 AU1t représentant 2,03 ha sur la commune de Vernet-les-Bains au lieu-dit « Hôtel Alexandra »

 Réponse MO

Cf. Réponses précédentes

Proposition détaillée des évolutions apportées au PLUi valant SCoT soumis à approbation – Communes membres

Ce document est basé sur la mémoire en réponse au PV de synthèse du Commissaire enquêteur

Pour davantage de clarté, les observations et réponses initiales du maître d'ouvrage apparaissent en MAUVE dans les documents. Les précisions apportées ou confirmations d'évolutions sont précisées en ROUGE.
 Cette synthèse détaillée des évolutions est annexée à la note de synthèse. Elle est indissociable de la synthèse des évolutions apportées au PLUi valant SCoT.

D. SYNTHESE DES AVIS DES COMMUNES MEMBRES AVANT LA PHASE D'ENQUÊTE

N°	Commune	Date délibération	Avis	Réserves formulées	Réponse MO/réserves
1	Canaveilles	06/02/2020	FAVORABLE		RAS Pas d'évolution.
2	Joch	13/02/2020	FAVORABLE		RAS Pas d'évolution.
3	Marquixanes	13/02/2020	FAVORABLE		RAS Pas d'évolution.
4	Souanyas	13/02/2020 29/02/2020	FAVORABLE	Petites modifications des zones AU de Souanyas-Marians Courriel de précision sur l'avis reçu le 24/08/2020	Courriel en réponse le 18/08/2020 Les demandes de modification des zones AU ont été étudiées. Après analyse, les demandes de modifications ne peuvent être prises en compte notamment pour des raisons de compatibilité avec la loi Montagne.
5	Tarérach	14/02/2020	FAVORABLE		RAS Pas d'évolution.
6	Los Masos	18/02/2020	FAVORABLE		RAS Pas d'évolution.
7	Arboussols	19/02/2020	FAVORABLE	Les zones agricoles, d'élevage, naturelles et autres doivent être déterminées avec précision et explicitées lors des négociations prévues en mars 2020. Par courrier du 12/03/2020, M. le Maire indique que ces réserves sont levées	Suite aux négociations entre la Commission Communale PLUi d'Arboussols et le Service urbanisme en charge de l'élaboration du PLUi de la CC Conflent Canigó, notamment en date du 10/10/2020, les réserves ont été levées. Pas d'évolution. <i>A noter que cette commune s'est également manifestée lors de l'Enquête Publique</i>
8	Baillestavy	20/02/2020	FAVORABLE		RAS Pas d'évolution.
9	Olette - Evol	20/02/2020 25/06/2020	FAVORABLE	Demande de la création d'un quatrième emplacement réservé, en complément des trois autres prévus	Un quatrième emplacement réservé sera créé sur la commune d'Olette-Evol. L'emplacement réservé 28ER-04 a été créé sur la commune d'Olette-Evol : Voies et ouvrages publics / Création d'une zone de stationnement public à Evol (Bénéficiaire : Commune)
10	Taurinya	21/02/2020	FAVORABLE		RAS Pas d'évolution.
11	Corneilla de Conflent	24/02/2020	FAVORABLE		RAS Pas d'évolution.

N°	Commune	Date délibération	Avis	Réserves formulées	Réponse MO/réserves
12	Villefranche de Conflent	24/02/2020	FAVORABLE		RAS Pas d'évolution.
13	Conat - Betllans	27/02/2020	FAVORABLE	- La commune n'ayant pas été sollicitée sur le zonage des zones A et N, il convient de procéder à quelques modifications conformément à une carte fournie. Dans le zonage initial la réserve naturelle de Conat n'apparaît pas alors qu'elle représente pour la commune un enjeu prioritaire comme les parties agricoles. - Autorisation dans le règlement des implantations photovoltaïques au sol en autoconsommation pour une puissance maximale de 3kw dans toutes les zones (A, N et U) - Autorisation dans le règlement des loggias intégrées dans les toitures en zones U	- Les zonages agricoles et naturels seront vérifiés sur la commune. Toutefois les principes de délimitation des zones ont été définis à l'échelle intercommunale et ne pourront être remis en cause sur une unique commune. Par ailleurs, il convient de préciser que les réserves naturelles ne font pas l'objet d'un zonage spécifique, leurs périmètres et leur gestion se surimposent au PLUi. Les zonages agricoles et naturels ont été vérifiés conformément à la démarche adoptée dans le cadre de l'élaboration du PLUi valant SCoT Conflent Canigó. La délimitation des zones A1, A2 et N a notamment été précisée au regard des usages, des périmètres de protection ou régimes spécifiques ainsi que de la proximité des zones urbanisées. - Le PADD se positionne expressément concernant les énergies renouvelables. Il permet le développement des installations photovoltaïques au sol (uniquement sur des terrains dégradés) et en toiture, en s'appuyant notamment sur les études d'identification des potentiels et sur les schémas d'implantation du photovoltaïque. Etant précisé que le zonage N4 correspond aux espaces naturels dégradés. Il sera étudié la possibilité d'installer des panneaux de faible emprise (15-20m²). Une possibilité mineure, quant à l'implantation de panneaux photovoltaïques au sol de faible emprise destinés à une autoconsommation et d'une puissance de 3kW maximum a été ajoutée sur l'ensemble du territoire dans les zones agricoles et naturelles à la demande de la Commune de Conat. Cette disposition permet notamment d'éviter des raccordements de réseaux pour des équipements nécessitant peu d'énergie. - Le règlement sera retravaillé afin de permettre des ouvertures/terrasses en toitures sous conditions. L'encadrement des toitures en zone UA a fait l'objet d'un assouplissement : les ouvertures en toiture pour la réalisation de terrasses (terrasses tropéziennes) sont autorisées à condition que soient conservées les trois premières rangées de tuiles/ardoises/lloses à compter de l'égout du toit. A noter que les projets demeurent soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) là où il est amené à se prononcer.

N°	Commune	Date délibération	Avis	Réserves formulées	Réponse MO/réserves
14	Fuilla	27/02/2020	FAVORABLE	- Parcelle B1441 : prévoir l'intégration de création de jardins familiaux - Parcelles B388, B390 et B391 : intégrer dans la zone urbaine en 3UC2 pour la partie hors de l'Atlas des Zones Inondables pour éviter l'effet « enclave agricole », entourée d'urbanisation - Parcelles B1687, B1688 : basculer ces parcelles de la zone 3UA à 3UC - Parcelles Fuilla du Haut : dans la zone 3UC de Fuilla du Haut, limiter les constructions à des rez-de-chaussée sans étage.	- L'intégration de la possibilité de créer des jardins familiaux sur la parcelle B1441 sera étudiée. - Après analyse, cette possibilité existe déjà en l'espèce, aussi cette demande n'a fait l'objet d'aucune évolution dans le document d'urbanisme. - L'intégration dans la zone urbaine 3UC2 pour la partie hors de l'AZI des parcelles B388, B390 et B391 sera étudiée. - Après analyse, la délimitation de la zone urbaine a été retravaillée afin notamment d'éviter l'effet « enclave agricole » entourée d'urbanisation. - La bascule des parcelles B1687 et B1688 de la zone 3UA à 3UC sera étudiée. - Après analyse, les parcelles B1687 et B1688 sont passées de la zone 3UA à la zone 3UC. - La demande quant à la limitation des constructions au RDC dans la zone 3UC sera étudiée. - Après analyse et eu égard au risque juridique associé, cette demande n'a pu aboutir.
15	Rigarda	02/03/2020	FAVORABLE		RAS Pas d'évolution.
16	Estoher	03/03/2020	FAVORABLE		RAS Pas d'évolution.
17	Sahorre	04/03/2020	FAVORABLE		RAS Pas d'évolution.
18	Clara-Villerach	06/03/2020	FAVORABLE		RAS Pas d'évolution.
19	Nyer	06/03/2020	FAVORABLE		RAS Pas d'évolution.
20	Urbanya	07/03/2020	FAVORABLE		RAS Pas d'évolution.
21	Codalet	11/03/2020	FAVORABLE		RAS Pas d'évolution.
22	Casteil	28/04/2020	FAVORABLE		RAS Pas d'évolution.
23	Vinça	29/05/2020	FAVORABLE	- Demande d'étudier l'intégration des portions des parcelles cadastrées section AI n°17 à 20, pour être classées en secteur constructible 2UD2 - Demande d'étudier l'intégration de deux emplacements réservés en conservant l'emplacement réservé n°3 du PLU de la Commune de Vinça et un emplacement réservé destiné à la création d'une zone de stationnement sur la parcelle cadastrée section AD n°83 pour une superficie de 1200m² au profit de la Commune	- Les parcelles AD 145 et AI 21 seront intégrées à la zone 2UD2 parce qu'elles bénéficient d'autorisation d'urbanisme. - Eu égard aux autorisations d'urbanisme délivrées, les parcelles AD145 et AI21 ont été intégrées à la zone 2UD2. - Les demandes quant à l'évolution des emplacements réservés seront étudiées en relation avec la contribution de la commune lors de l'enquête publique. - Suite à plusieurs échanges avec la commune, leur demande a été précisée et aucun emplacement réservé supplémentaire n'a été créé.

N°	Commune	Date délibération	Avis	Réserves formulées	Réponse MO/réserves
24	Prades	29/06/2020	FAVORABLE		RAS Pas d'évolution.
25	Eus	29/07/2020	FAVORABLE	- Demande d'intégrer le projet de jardin artistique prévu sur les parcelles D24 et D33. En accord avec M. Périn Architecte des Bâtiments de France, un accueil pourrait être construit sur la partie haute de ces parcelles, au plus proche des habitations existantes, afin de ne pas dénaturer la forme pyramidale du village. - Demande d'intégrer le projet de bâtiment communal sur la parcelle D480, toujours en accord avec M. Périn. A ce jour, les agents techniques ne disposent pas de local pour entreposer le matériel ou travailler. Ce projet intègre quelques places de stationnement, point crucial pour la commune.	- Le projet sur les parcelles D24 et D33 sera intégré. Ces parcelles ont été intégrées à la zone urbaine dans la mesure où elle soutient les orientations générales du PADD notamment en matière de revitalisation rurale. - L'intégration du projet de bâtiment communal sur la parcelle D480 sera étudiée. Après analyse, cette parcelle a été intégrée à la zone urbaine dans la mesure où elle soutient les orientations générales du PADD notamment en matière de revitalisation rurale.
Nota : 20 / 45 communes n'ont pas émis d'avis. Le délai de réponse ayant été dépassé, leur avis était réputé FAVORABLE.					

DÉPARTEMENT DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

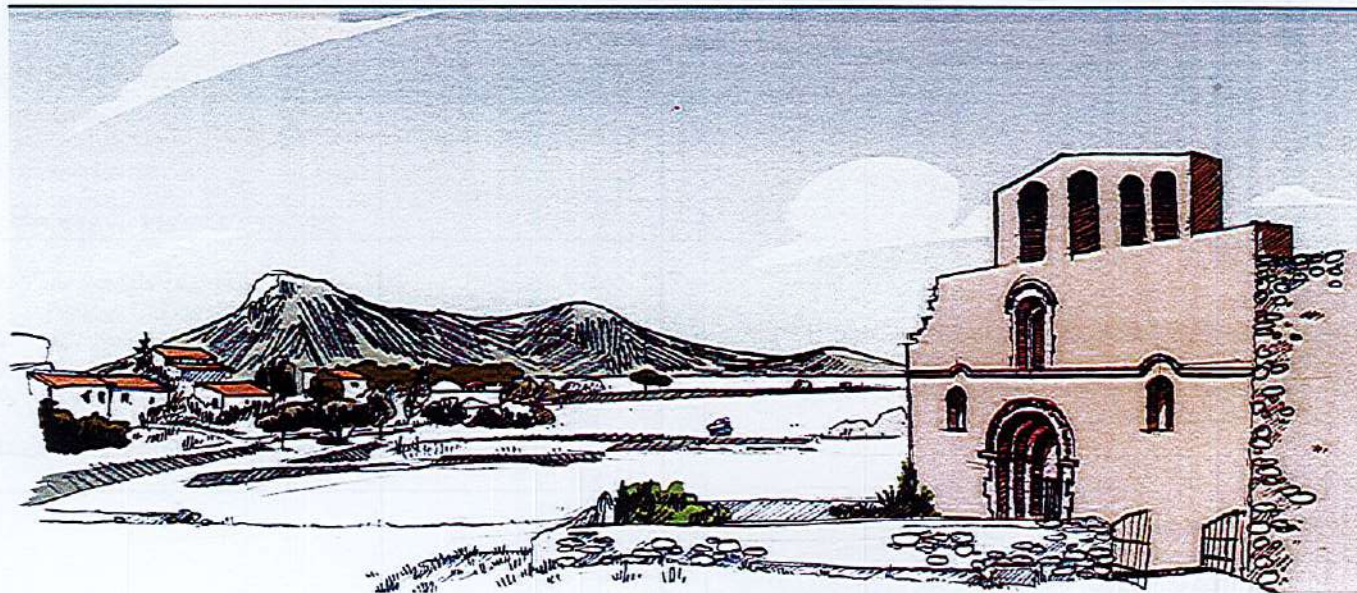
Communauté de communes Conflent Canigó

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE RELATIVE AU PROJET
D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT SCHEMA DE
COHERENCE TERRITORIALE ET ABROGATION DES CARTES COMMUNALES

REÇU

22 MARS 2021

SOUS-PRÉFECTURE
DE PRADES



Anne-Isabelle PARDINEILLE
Commissaire enquêteur



19 Octobre 2020 / 20 novembre 2020. Arrêté intercommunal n° 175-20 du 29 septembre 2020

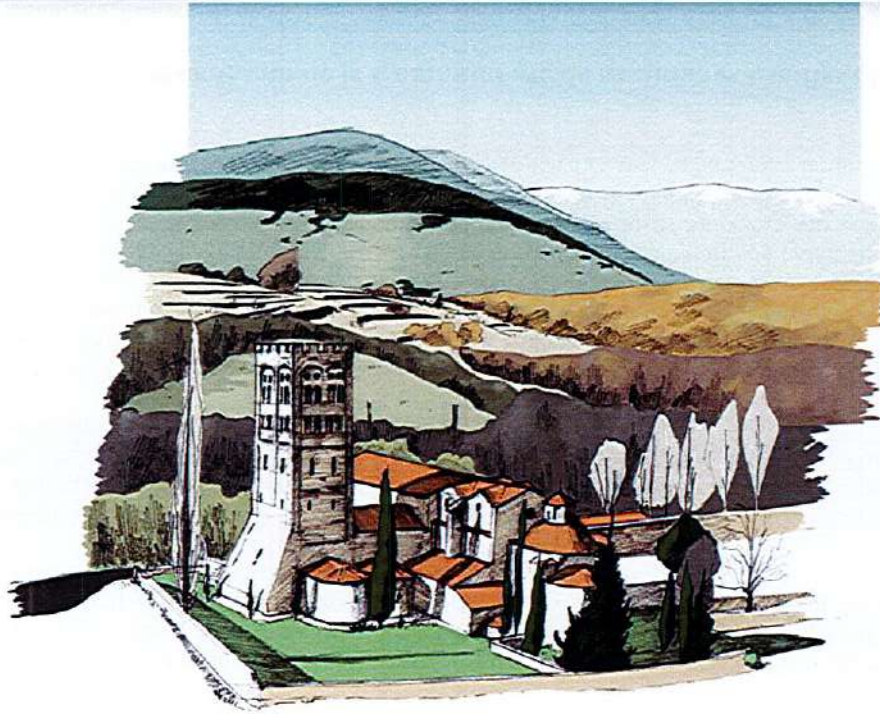
SOMMAIRE

I.RAPPORT D'ENQUETE	Page
1. GÉNÉRALITÉS	5
1.1. Objet de l'enquête	5
1.2. Présentation de la communauté de communes Conflent Canigó et de son projet	5
1.3. Contexte et portée réglementaires du PLUi / SCOT	8
1.4. Présentation des acteurs de la mise en œuvre du PLUi / SCOT	8
1.5. Concertation préalable	9
2. ORGANISATION	10
2.1. Préparation	10
2.2. Cadre juridique de l'enquête	10
2.3. Composition du dossier	11
3.EXECUTION	12
3.1. Publicité	12
3.2. Déroulement de l'enquête	12
3.3. Permanences	13
3.4. Observations recueillies	14
3.5. Clôture de l'enquête	15
4. ANALYSE ET AVIS	16
4.1. Analyse du dossier	16
4.1.A. Sur la forme du dossier	16
4.1.B. Sur le fond du dossier	17
4.2. Analyse des observations	22
4.2.1. Analyse des observations des communes membres	22
4.2.1.A. Observations émises avant l'enquête	22
4.2.1.B. Observations émises pendant l'enquête	23

4.2.2. Analyse des observations des PPA	25
4.2.3. Analyse des observations du public	30
4.2.3.1. Sur la forme	30
4.2.3.2. Sur le fond	31
4.2.3.3. Demandes émanant des communes (cf. 4.2.1.B)	40
4.2.3.4. Avis et requêtes concernant les effets du PLUi	40
4.2.3.4.A. Classement par communes	44
4.2.3.4.B. Emplacements réservés	44
4.2.3.4.C. Campings	44
II. CONCLUSION ET AVIS MOTIVÉ	46
III. ANNEXES	55
Liste des sigles Liste des communes concernées Extrait de Presse ANNEXES en PIÈCES JOINTES : P. V. de synthèse des observations, 30p. 1. Annexe 1 : Contributions de caractère général : classement thématique, 5p. 2. Annexe 2 : Liste exhaustive des personnes s'étant manifestées au cours de l'enquête, avec report ou synthèse des contributions, 63 p. 3. Annexe 3 : Synthèse des avis des PPA, dans le cadre de la consultation avant enquête, 12p. 4. Annexe 4 : Synthèse des avis des communes, dans le cadre de la consultation avant enquête, 2p. Mémoire en réponse du maître d'ouvrage.	Pagination propre

DÉPARTEMENT DES PYRÉNÉES-ORIENTALES
Communauté de communes Conflent Canigó

**ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE RELATIVE AU PROJET
D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT SCHEMA DE COHERENCE
TERRITORIALE ET ABROGATION DES CARTES COMMUNALES**



©CRBe

1. RAPPORT D'ENQUÊTE

Anne-Isabelle PARDINEILLE
Commissaire enquêteur



19 Octobre 2020 / 20 novembre 2020. Arrêté intercommunal n° 175-20 du 29 septembre 2020

1. GENERALITES

1.1. Objet de l'enquête

Cette enquête a pour objet le projet d'élaboration du PLUi valant SCoT et abrogation des cartes communales de la Communauté de communes Conflent Canigó.

Par délibération du conseil communautaire du 4 décembre 2015, mise à jour le 9 décembre 2016, la Communauté de communes Conflent Canigó a lancé l'élaboration de son PLUi valant SCoT et a prescrit la procédure de concertation en définissant les objectifs de la procédure et ses modalités.

Commencé à 47 communes, l'arrêté préfectoral du 27 juin 2019 a validé le départ des communes de Sournia et Campoussy au 1er janvier 2020.

La liste des 45 communes concernées par cette enquête est donc la suivante :

Arboussols, Baillestavy, Campôme, Canaveilles, Casteil, Catllar, Clara-Villerach, Codalet, Conat-Betllans, Corneilla - de- Conflent, Escaro, Espira de Conflent, Estohér, Eus, Fillols, Finestret, Fontpédrouse, Fuilla, Joch, Jujols, Los Masos, Mantet, Marquixanes, Molitg-les-Bains, Mosset, Nohèdes, Nyer, Olette, Oreilla, Prades, Py, Ria-Sirach, Rigarda, Sahorre, Serdinya, Souanyas, Tarerach, Taurinya, Thuès-entre-Valls, Trévilach, Urbanya, Valmanya, Vernet-les-bains, Villefranche de Conflent, Vinça.

Cette procédure vise à doter toutes les communes de la Communauté de communes d'un document d'urbanisme unique. En effet les documents d'urbanisme présentaient une grande variété de cas : 7 PLU récents ou anciens, 13 POS, 11 cartes communales, le Règlement National d'Urbanisme pour les 14 communes sans règlement d'urbanisme.

Il faut noter que cette procédure emportera l'abrogation de 11 cartes communales, qui s'appliquent actuellement à Arboussols, Baillestavy, Casteil, Clara-Villerach, Escaro, Joch, Mantet, Nyer, Rigarda, Tarerach, et Taurinya (cf. Dossier, pièce 0.D).

La Communauté de communes a tiré le bilan de la concertation et arrêté son projet de PLUi/SCoT, par délibération 09-20 du 10 janvier 2020. Cette délibération et le projet de PLUi/SCoT ont été transmis à l'ensemble des Personnes Publiques Associées, aux communes membres, aux commissions ad hoc, elles disposaient de 3 mois pour émettre leur avis, à compter de la notification du document. L'ordonnance n°2020-306 du 25 mars 2020 relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période a permis de prolonger les délais de réception des avis.

1.2. Présentation de la Communauté de communes Conflent Canigó et de son projet

Institutionnellement, le territoire s'organise autour de la Communauté de communes Conflent Canigó, née de la fusion, par arrêté préfectoral du 5 décembre 2015, des Communautés de communes du Conflent et de Vinça Canigou. Située au centre ouest du département des Pyrénées-Orientales, intégrée à la région Occitanie, la nouvelle communauté s'étend sur 833km² et compte environ 21 000 habitants.

Le territoire présente une topographie contrastée qui va de 210 m en fond de vallée de la Têt jusqu'à 2784 m au sommet du Canigou, montagne sacrée des catalans, qui marque le paysage et les hommes. En occupant plus de 20% du département des Pyrénées- Orientales, la Communauté de communes s'impose comme un territoire de seuil, souvent dit « de transition » entre la plaine et la montagne (Cerdagne, Capcir).

La liaison se fait par la RN 116, qui relie Perpignan à Prades et au-delà...le trafic très dense sur cet axe majeur modernisé ces dernières années, connaît néanmoins des engorgements et des problèmes récurrents dus aux intempéries (éboulements, affaissements). Les départementales desservent les communes situées de part et d'autre de cette épine dorsale, dont de nombreuses petites communes rurales, surtout dans sa partie Ouest. Le train et un réseau de bus complètent ces équipements.

Cette bonne accessibilité est un atout en matière économique, mais a créé un déséquilibre démographique en attirant une nouvelle population, travaillant à Perpignan, préfecture et ville-centre du département, vers les communes le plus à l'est, proches de la RN 116. En effet, si la croissance de la population est sensiblement supérieure au reste du département (respectivement 0,8% et 0,7%), c'est la frange est du territoire qui a accueilli 90% des nouveaux habitants, au détriment des communes aux fonctions structurantes et/ou intermédiaires. Ce phénomène entraînant un mitage rapide du territoire et une consommation de terres traditionnellement dévolues aux cultures.

En effet à l'origine, l'installation des populations a été contrainte par deux éléments essentiels de la géographie du Conflent : l'eau et le relief. Pour conserver les terres les plus propices aux cultures – espaces les plus plats, à proximité des cours d'eau – les fondations des villages furent placées aux pieds des versants ou sur des reliefs émergents. La partie la plus ample de la vallée de la Têt, entre Vinça et Ria-Sirach, concentre une grande partie des cultures, tout comme les vallées du Cady, de la Castellane et de la Rotja. Cependant tous ces terrains subissent aujourd'hui une forte pression foncière en raison des faibles contraintes de relief, au regard du reste du territoire. Les extensions urbaines, quartiers résidentiels et zones industrielles ou commerciales, mitent peu à peu l'espace agricole en saisissant les opportunités foncières, avec pour corolaire la démultiplication des flux pendulaires et le risque à terme de « communes dortoirs ». Le diagnostic montre (cf. Dossier, RP.1B.p.136) que le territoire censé s'articuler autour du bourg-centre qu'est la ville de Prades, mais aussi autour de pôles secondaires : Olette, Vernet-les-Bains et Vinça, présente une croissance des « marges périurbaines » et/ ou rurales, au détriment des polarités urbaines et villageoises (à l'exception de Vinça). Le développement du phénomène d'installation d'actifs sur le territoire, mais travaillant en dehors de celui-ci s'accompagne d'un déficit d'emplois par rapport aux ratios départementaux ou régionaux, emplois très dépendants du secteur public et présentant une très forte proportion d'emplois non-salariés, avec une évolution du pourcentage du nombre d'emplois sur le territoire à la baisse entre 2006 et 2013, par rapport aux 6 années précédentes. Néanmoins malgré cet apport d'actifs récent et localisé la population reste vieillissante (36% a plus de 60 ans). Même si ce vieillissement s'est ralenti récemment, les perspectives basées sur la structure de la population et le ratio résidences secondaires/ résidences principales (4300/ 9300) indiquent une reprise de la tendance.

En parallèle, il faut prendre rapidement en compte les phénomènes de vacances : 13% des logements (2070) sont considérés comme vacants et 120 locaux commerciaux sont inactifs pour moins de 350 actifs (25%). De même le risque de baisse de l'emploi à moyen et long terme se doit d'être enrayé.

La Communauté de communes ambitionne, en conséquence, de rééquilibrer les dynamiques qui composent son territoire. En liant croissance démographique et emploi ; en optimisant les potentiels existants de bâti et non-bâti pour limiter vacances, friches urbaines et consommation d'espace ; en favorisant la réorientation spatiale ; en basant le développement sur l'armature territoriale et sur des principes de mobilité (rapport spatial emploi/logement) (cf. 2. PADD p. 7, pp. 29...). La préservation de l'activité agricole et son développement dépendent de multiples facteurs, mais le PLUi/SCoT ambitionne pour sa part, de créer un contexte foncier favorable. Favorable également à l'accueil des énergies renouvelables, mais dans le respect du paysage. Le redéploiement de l'emploi productif sur le territoire doit passer également par un accompagnement économe en foncier, une concentration des zones et la reconversion de l'existant.

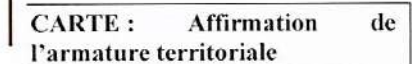
Elle souhaite aussi mieux s'appuyer sur les potentiels du territoire, qualité du paysage et atouts patrimoniaux, pour créer du développement économique en travaillant sur l'attractivité touristique et en liant la thématique agricole à la préservation de l'environnement.

Il faut souligner à ce propos, la richesse exceptionnelle du patrimoine naturel et sa variété, relevés dans le Diagnostic (cf. Dossier. Pièce 1B) et dans l'avis de la MRAe (cf. Dossier. 0.C p.25) : on y trouve des réservoirs et corridors de biodiversité du SRCE Languedoc Roussillon, une forte densité de milieux humides...des milieux boisés, ainsi que des milieux ouverts (landes prairies, pelouses alpine). Huit sites Natura 2000 (sur 31 communes), Cinq Réserves Naturelles Nationales (RNN) et une Régionale (RNR), un arrêté de protection biotope (APB) sur la Carança, 43 ZNIEFF, 36 Espaces Naturels Sensibles (ENS) (sur 31 communes), huit Plans Nationaux d'Actions (PNA), deux ZICO....

Le Parc Naturel Régional des Pyrénées Catalanes (PNRPC) englobe 25 communes mais en concerne au total 67. Deux villes sont renommées pour le thermalisme : Vernet-les-Bains, Molitg-les-Bains et les bains de Saint-Thomas sont dévolus au bien-être.

Le patrimoine bâti est lui aussi remarquable : 71 monuments historiques, cinq sites classés et neuf sites inscrits. Trois sites inscrits au patrimoine national de l'UNESCO (remparts et Fort Libéria à Villefranche-de-Conflent et grottes Cova Bastera). Quatre des plus beaux villages de France, deux abbayes romanes...mais aussi un « petit patrimoine » rural, pittoresque et menacé.

Le tout est desservi par un symbole du pays catalan : le train jaune, sur un parcours de 63km, celui-ci a connu récemment de multiples arrêts d'exploitation.



19 octobre au 20 novembre 2020

1.3. Contexte et portée règlementaires du PLUi / SCoT

Par courrier du 10 septembre 2015, Madame le Préfet des P.O. a confirmé la pertinence du périmètre du PLUi qui se superposait à celui du SCoT validé par arrêté préfectoral du 19 novembre 2014.

SCoT et PLUi constituent habituellement des documents d'urbanisme complémentaires, dont l'élaboration simultanée et la combinaison sur un même périmètre a été rendue possible par la loi « Grenelle II » du 12 juillet 2010 (*n. b. le droit positif ne le prévoit plus*). La Communauté de communes a choisi d'élaborer son PLUi/SCoT en se plaçant sous le nouveau régime règlementaire institué par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, relatif à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme et destiné à donner au projet de PLUi/SCoT de nouveaux outils plus modernes et efficaces.

Cet outil doit permettre : (*cf. Dossier, 0.E Notice Enquête publique p. 7*)

- de faire le lien, au sein d'un même document, entre la stratégie territoriale intercommunale et l'opération à la parcelle ;
- aux communes de garder leur liberté de décision en matière d'urbanisme sans être assujetties au « principe d'urbanisation limitée », pour lequel les possibilités de dérogations se sont considérablement durcies depuis la loi ALUR du 24 mars 2014, dans le cas de PLUi hors SCoT ;
- à toutes les communes de bénéficier d'outils d'aménagement disponibles uniquement pour les PLU ou les PLUi (emplacements réservés, droit de préemption urbain, outils de financement de l'urbanisme...) et de disposer de la même prise en compte de l'environnement ;
- de simplifier les démarches des porteurs de projet en devenant le document « intégrateur » de référence ; comme le PLUi valant SCoT se doit d'intégrer dans un lien de conformité, de compatibilité ou de prise en compte tous les documents de rangs supérieurs, un projet compatible avec le PLUi/ SCoT sera automatiquement compatible avec ces derniers.

La Communauté de communes est partie prenante de la démarche inter-SCoT, démarche de coopération entre structures proches porteuses de SCOT.

Le PLUi valant SCoT vise à associer la pertinence stratégique du SCoT, qui définit la politique d'aménagement d'un territoire à l'échelle d'un bassin de vie et la précision et l'opposabilité du PLUi qui, in fine, définit le droit du sol à l'échelle parcellaire.

1.4. Présentation des acteurs de la mise en œuvre du PLUi / SCoT

L'élaboration de ce premier PLUi valant SCoT a duré 4 ans de janvier 2016 à janvier 2020 en collaboration avec les différents acteurs du territoire. Parallèlement à la procédure de concertation destinée à la population (*cf. infra 1.5. Concertation préalable*) le dossier évoque un travail de co-construction associant les représentants des communes et les partenaires institutionnels (*cf. Dossier, 0. A. Pièces administratives p.3*). Association relevée à de nombreuses reprises dans les avis des PPA : *vos équipes ont su concerter avec brio une multitude de parties prenantes pour y aboutir (cf. pièce O.C. p.15. Avis du SMTBV).*

Le Comité de Pilotage (COPIL) constitué du président, des vice-présidents ainsi que des maires qui ont souhaité y participer (21) s'est réuni à minima une fois par trimestre. Outre le suivi de la procédure et le choix de la stratégie, il a préparé les éléments à présenter à la Commission Intercommunale des Maires (CIM) afin de les informer et d'échanger sur le projet dans cette instance. Plusieurs CIM se sont tenues sous forme d'atelier/formation. Des ateliers spécifiques et réunions par vallée ont été organisés. Chaque commune a fait l'objet de rencontres particulières et parfois, à leur demande, sur des thématiques spéciales (plus de 250 réunions).

En conformité avec l'article L 153-12 du code l'urbanisme, un débat sur les orientations générales du PADD s'est tenu dans chaque commune et au sein du Conseil Communautaire. Une première fois en 2017 puis en 2019 ; le départ de deux communes étant l'occasion de débattre sur un document comportant quelques mises à jour. A l'issue de la procédure toutes les communes ont émis un avis favorable. Le Conseil de Développement Conflent Canigó a également été associé aux travaux et donné un avis favorable au projet.

Les personnes publiques et organismes visés par l'article L.132-7 du code l'urbanisme ont été associées tout au long de l'élaboration du dossier sous forme de plusieurs dizaines de réunions ou d'échanges de documents. Cet aspect est souligné dans plusieurs avis des PPA dont celui de M. le Préfet : *je tiens à vous remercier pour la qualité de l'association des services de l'Etat dans le cadre des travaux d'élaboration du PLUi valant SCoT* (Cf. Pièce O.C.p.56).

M. Jean CASTEX a présidé pendant les premières années la structure porteuse du projet laissant sa place au président actuel M. Jean-Louis JALLAT, demandeur de la mise à l'enquête publique du PLUi valant SCoT.

Le responsable du service Urbanisme-Aménagement du territoire de la Communauté de communes et du déroulement de l'enquête publique est M. Jérôme LUBRANO

Communauté de communes Conflent Canigó
Château PAMS, Route de Ria
66500 PRADES

1.5. Concertation préalable

Le bilan de la concertation a été arrêté lors du conseil communautaire du 10 janvier 2020, au moment de l'arrêt du projet de PLUi valant SCOT. Ce document de 7 p. a été annexé au dossier de PLUi/SCoT approuvé, dans un dossier à part : *pièce n° 0 Actes de procédures*, contenant également les pièces administratives et les avis des communes et des PPA. Les modalités de concertation telles que définies par la délibération prescrivant l'élaboration du PLUi/SCoT du 4 décembre 2015, mise à jour le 9 décembre 2016 ont été respectées jusqu'à l'arrêt du projet.

Une information très large a été effectuée, outre les publications légales (*site internet de la CCCC, lettres d'info, magazines municipaux, presse locale...*).

Treize réunions publiques ont eu lieu : réunions de présentation au fur et à mesure de l'avancement du dossier ou réunions sur des thèmes spécifiques à la demande des communes. Au total, plus de 500 personnes ont participé à ces réunions.

Concernant les registres déposés au siège de la CCCC et dans 4 communes, 48 courriers et 9 observations ont été répertoriés et traités par une réponse écrite (cf. Dossier O.A. Pièces administratives, p.11). Si les courriers traitent majoritairement de cas particuliers liés à la constructibilité des parcelles, les échanges en réunion publique ont porté sur des problématiques d'intérêt général : préservation des terres agricoles, en partie liée à la demande de limitation et de localisation des extensions d'urbanisation ; meilleure prise en compte du patrimoine et du paysage, y compris « quotidien », en particulier en regard de l'activité touristique ; validité des projections démographiques et économiques ? commerces de périphérie ou plutôt revitalisation des centres-bourgs ? mobilités ; énergies renouvelables ; prise en compte des risques naturels ; gouvernance...

En plus de cette concertation institutionnelle, la CCCC et plus particulièrement son service urbanisme ont été et restent à la disposition du public pour toute information à délivrer (de très nombreux contacts téléphoniques et rendez-vous ont eu lieu tout au long de la phase d'étude).

En résumé : De la concertation émerge le souhait d'un aménagement durable, soucieux du respect du potentiel agricole et patrimonial, au sens large, incluant les paysages et l'environnement. Priorité doit être donnée au maintien des services publics, équipements primaires et commerces, dans les centres urbains afin de conserver ou recréer du lien social. Des modèles alternatifs doivent être encouragés en ce qui concerne le tourisme et les mobilités. Le bilan de la concertation estime (cf. Dossier, O.A. Pièces administratives, p.16) que *les résultats des débats ont été intégrés au fur et à mesure de l'avancement de l'élaboration du projet*. Les orientations du projet de PLUi /SCoT ont été expliquées ou justifiées lors de la dernière série de réunions publiques, en apportant des réponses reprises dans le bilan. Un des effets incontestable de la concertation préalable et du travail en conseil communautaire fut d'abandonner le projet de ZAC des Brulls, prévue à Prades, en inscrivant ce secteur dans les zones agricoles à préserver.

Je constate, d'après les documents portés au bilan, que la concertation préalable a été menée, dans le respect des modalités définies lors de la prescription du PLUi/SCoT et en intégrant tout au long de l'élaboration du projet les sujets d'intérêt général, soutenus par la population qui s'est manifestée.

2. ORGANISATION

2.1. Préparation

Avant l'ouverture de l'enquête, le 22 septembre 2020, Monsieur Jérôme LUBRANO, chargé de mission au service urbanisme de la Communauté de communes à cette date, et Monsieur Jean-Louis JALLAT, Président, m'ont remis le dossier afin que je puisse en prendre connaissance. Ils ont longuement commenté ce dossier et donné les explications nécessaires à sa compréhension, dans un second temps, nous avons eu une réunion pour fixer les modalités de l'enquête. Le 30 septembre 2020, nous avons examiné les points clés du dossier puis nous nous sommes rendus sur plusieurs sites concernés par l'enquête sur le territoire de la Communauté de communes. Par la suite, je suis retournée sur certains sites. Le 30 septembre 2020 au matin j'ai rencontré M. LUBRANO pour avoir des précisions sur de nombreux sujets ; l'après-midi j'ai ouvert et paraphé les registres et authentifié les pièces du dossier.

2.2. Composition du dossier

Toutes ces pièces ont été contrôlées et paraphées par le commissaire enquêteur (*cf. Dossier d'enquête*).

0. ACTES DE PROCEDURE	0.A – Pièces administratives, A4, 105 p.	
	0.B – Avis des communes membres, A4, 62 p.	
	0.C – Avis des personnes publiques, A4, 103 p.	
	0.D – Abrogation des cartes communales, A4, 2p.	
	0.E – Notice explicative pour participer à l'enquête publique A4, 13p.	
1. RAPPORT DE PRESENTATION	1.A Cahier A – Résumé non technique, A3, 71p.	
	1.B Cahier B – Diagnostic : 1B1, A3, 249p. 1B2, A3, 136p. 1B3, A4, 102p.	
	1.C Cahier C – Etat initial de l'environnement, A3, 158p.	
	1.D Cahier D – Synthèse du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, A3, 107p.	
	1.E Cahier E – Justification du projet, A3, 403p.	
	1.F Cahier F – Evaluation environnementale, A3, 132p.	
2. PADD	A4, 132p.	
3. OAP	3.1 OAP Habitat	3.1a OAP Habitat Pôles structurants, A4, 36p.
		3.1b OAP Habitat Pôles relais, A4, 16p.
		3.1c OAP Habitat Villages de proximité, A4, 34p.
		3.1d OAP Habitat Maillage rural, A4, 40p.
	3.2 OAP Economie, A4, 18p.	
	3.3 OAP Patrimoine, A4, 46p.	
	3.4 OAP Commerce, A4, 20p.	

4. Règlement	4.1 Règlement écrit	4.1a Règlement secteur 1, A4, 295p.
		4.1b Règlement secteur 2, A4, 287p.
		4.1c Règlement secteur 3, A4, 277p.
		4.1d Règlement secteur 4, A4, 243p.
	4.2 Règlement graphique	4.2 + nom commune / Plan de zonage par commune, 45 plans.
Annexes	4.3 Annexes au règlement	4.3a Lexique, A4, 11p.
		4.3b + nom commune / Emplacements réservés, L151-16, L151-19 et L151-23 : 45 dossiers entre 5 et 20p.
	5.1 Liste des annexes, 1p.	
	5.2 Liste des Servitudes d'Utilité Publique	5.2 + nom commune / Liste des SUP et annexes concernées : 45 dossiers entre 10 et 50p.
	5.3 Annexes sanitaires	5.3a Notice annexes sanitaires, A3, 133p.
		5.3b + nom commune / Plans des réseaux : 45 chemises plans formats variables.
	5.4 Autres informations	5.4a R151-52, A4, n. p. 106p.
		5.4b R151-53, A4, n. p. 55p.
		5.4c Obligation légale de débroussaillage, A4, 33p.

2.3. Cadre juridique de l'enquête

Il est défini par l'arrêté intercommunal n° 175-20 de Monsieur le Président de la Communauté de communes Conflent Canigó, du 29 /09/2020 prescrivant l'enquête publique en tant qu'autorité compétente, il vise notamment :

- Le Code de l'Urbanisme
- Le Code de l'Environnement
- Le Code des relations entre le public et l'administration
- L'arrêté ministériel du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R.123-11 du Code de l'environnement
- Le décret n° 2017-626 du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et modifiant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets, plans et programmes
- La délibération du conseil communautaire n°2015-142 du 05/10/2015 approuvant la modification des statuts de la Communauté de Communes Conflent Canigó
- La délibération du Conseil Communautaire n°193-15 en date du 04 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'urbanisme Intercommunal valant schéma de Cohérence territoriale, et la délibération n°163-16 du 09 décembre 2016 portant mise à jour de cette délibération de prescription et application des nouvelles dispositions relatives au contenu du PLU
- La délibération du Conseil Communautaire n°194-15 du 04 décembre 2015 arrêtant les modalités de collaboration avec les communes membres
- Les débats sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) tenus dans les conseils municipaux des communes membres au premier trimestre 2017

Le débat sur les orientations du PADD tenus en conseil communautaire lors de la séance du 07 avril 2017

L'arrêté préfectoral du 27 juin 2019 validant le départ des communes de SOURNIA et CAMPOUSSY au 1er janvier 2020

Les débats sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) tenus dans les conseils municipaux des communes membres au troisième trimestre 2019

Le débat sur les orientations du PADD tenus en conseil communautaire lors de la séance du 25 octobre 2019 ;

L'avis de la Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites en date du 13 décembre 2019 sur les discontinuités d'urbanisation proposées dans le projet de PLUi valant SCOT

La délibération n°09-20 du 10 janvier 2019 arrêtant le bilan de la concertation et le projet de PLUi valant SCOT

L'avis du Comité de massif en date du 12 mars 2020

L'ordonnance n°2020-306 du 25 mars 2020 relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période

Les avis des Personnes Publiques Associées et Consultées

Les avis de communes membres de la Communauté de Communes

L'avis n°2020A034 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de la région Occitanie du 02 juillet 2020

L'avis de la Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites en date du 07 juillet 2020 sur un projet d'Unité Touristique Nouvelle locale incluse dans le projet de PLUi valant SCOT

L'avis de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers en date du 09 juillet 2020

L'avis du préfet concernant la dérogation au titre de l'article L.142-5 du Code de l'urbanisme, précisé en date du 10 septembre 2020

La décision n° E200000061/34 en date du 14/09/2020 de Mme. la Présidente du Tribunal Administratif de MONTPELLIER portant désignation d'un commissaire enquêteur.

3. EXECUTION

3.1. Publicité

L'avis d'enquête en format jaune A2 a été affiché dans les mairies des 45 communes et visible de l'extérieur. Il a aussi été affiché à la sous-préfecture de Prades. Cet affichage a été contrôlé par les employés de chaque mairie tout au long de l'enquête. Par M. LUBRANO ou moi-même dans les points stratégiques, certaines affiches ont été arrachées et immédiatement remplacées. Il a été demandé un certificat d'affichage à chaque commune (*cf. Dossier archivé CCCC*).

Une annonce a été placée en bonne place sur le site Internet de la Communauté de communes et une information est parue dans la rubrique locale de l'Indépendant du 27 octobre 2020 (*cf. Annexe du Rapport d'enquête*).

Le premier avis d'ouverture d'enquête a été publié plus de 15 jours avant le début de celle-ci, dans l'Indépendant du 4 octobre 2020 et l'Agri du 1^{er} octobre 2020.

La publication du deuxième avis a été faite dans les huit premiers jours de l'enquête le 22 octobre 2020 dans l'Agri et le 23 octobre 2020 dans l'Indépendant (*cf. Dossier, pièces administratives et publicité + Annexe du Rapport d'enquête*).

3.2. Déroulement

L'enquête s'est déroulée du 19 octobre au 20 novembre 2020. La publicité a été régulièrement réalisée pour que la population soit correctement informée.

Le dossier complet contrôlé et paraphé a pu être librement consulté aux heures et jours habituels d'ouverture de la Communauté de communes, désignée siège de l'enquête. Pour les communes d'Olette, Vernet-les-Bains et Vinça, désignées comme pôles d'enquête, un poste informatique exclusivement dédié au dossier était à disposition dans

chacune des mairies. En ce qui concerne les autres communes la consultation du dossier sur place sur un poste informatique était possible en fonction du matériel disponible, de la disponibilité du personnel municipal et de l'amplitude des heures d'ouvertures. Certaines mairies de villages de moins de 100 habitants n'ouvrent qu'une demi-journée par semaine...D'où l'importance de pouvoir consulter le dossier 7j/7j et 24h/24h en version numérique sur le site dédié <https://www.registre-numerique.fr/plui-cc-conflent-canigo> ou via un lien sur le site Internet de la Communauté de communes Conflent Canigó www.conflentcanigo.fr.

Aux mêmes conditions, les observations pouvaient être déposées sur le site ou par mail à l'adresse suivante : plui-cc-conflent-canigo@mail.registre-numerique.fr

En outre le public a pu proposer ou transmettre ses observations pendant toute la durée de l'enquête :

- Lors d'une permanence du Commissaire enquêteur.
- Par voie postale.
- Dans un registre papier prévu à cet effet dans tous les pôles d'enquête publique, aux jours et heures d'ouverture habituels des mairies.

Les observations et propositions du public transmises par voie électronique étaient consultables sur le registre numérique susmentionné.

Les observations et propositions écrites et orales du public, reçues par le commissaire enquêteur, celles portées aux registres, celles transmises par voie postale ou par mail, étaient consultables sur le registre numérique susmentionné.

Douze permanences de 2h30 ou 3 heures ont été prévues, dont une le samedi à ma demande, pour laquelle la mairie de Prades a ouvert spécialement. Elles ont été réparties entre le siège de la Communauté de communes qui se situe à Prades et trois communes choisies prioritairement en fonction de leur situation géographique offrant une accessibilité optimale, et permettant ainsi un maillage du territoire. Dans chaque lieu de permanence une salle a été mise à disposition du commissaire enquêteur pour assurer la confidentialité des permanences.

Contraintes dues à la situation sanitaire : des mesures ont été prévues dans l'article 7 de l'arrêté :

Dans le contexte de l'épidémie de Covid19, les mesures sanitaires en vigueur relatives à l'accueil du public devront être respectées, tant pour la consultation du dossier que pour les rencontres avec le commissaire enquêteur. A minima :

-Port du masque obligatoire. Il n'en sera pas fourni.

-Port de gants jetables, utilisation de gel hydroalcoolique, ou lavage avant consultation des dossiers ou des registres. Du gel sera mis à disposition pour utilisation dans les pôles d'enquête.

-Ne pas se présenter en cas de symptôme de Covid19.

Ces mesures ont été parfaitement respectées par tous, j'ai également veillé à aérer régulièrement la pièce de réception du public et la pièces d'attente (ou possibilité d'attente en extérieur).

Contraintes dues au deuxième confinement : ce dernier a débuté le **Jeudi 29 octobre** à minuit. **Le décret n° 2020-1310 l'encadre.** Les enquêtes publiques et notamment les permanences des commissaires enquêteurs ne sont pas visées par les interdictions prévues par ce décret, dès lors que la limite maximale de 6 personnes en présence simultanée est respectée. En effet, les services publics doivent rester ouvert et les missions d'intérêt général doivent continuer à être assurées, ce qui concerne tant les permanences, que l'accès du public au dossier d'enquête publique en version papier, lorsqu'il ne peut pas accéder au dossier numérique.

Concernant les dérogations à l'interdiction de déplacement hors de son lieu de résidence : les déplacements pour se rendre dans un service public pour un acte ou une démarche qui ne peuvent être réalisés à distance sont autorisés (7° du I de l'article 4 du décret). Cette exception s'applique au public souhaitant participer à une enquête publique et se trouvant dans l'impossibilité de le faire à distance. Cette analyse du décret faite par le maître d'ouvrage, son conseil juridique et moi-même a été corroborée par la doctrine du **Commissariat au Développement Durable en charge de la réglementation des enquêtes publiques**, sur la tenue des enquêtes publiques dans le cadre de la nouvelle période du confinement publiée le 5 novembre 2020.

L'annonce du confinement a suscité des interrogations dans la population, qui a été nombreuse à téléphoner aux mairies, lieux de permanences ou à la Communauté de communes pour s'assurer de sa présence et de la bonne case à cocher sur l'attestation.

Statistiques : consultation du registre numérique et dépôts de contributions.

Registre numérique : nombre de visiteurs	Registre numérique : visites (plusieurs visites par visiteurs)	Téléchargements du dossier ou partie du dossier	Téléchargements : Visualisation	Personnes reçues par le C.E.	Contribution par courrier	Contributions par courriel	Contributions directement sur le registre dématérialisé	Contributions sur les registres dans les communes	Total des contributions publiées au registre dématérialisé
734	1700	2706	2186	≥ 100	10	34	158	96	299 (277 après dédoublement)

En conclusion : on peut estimer à moins de 1000 (chevauchement des données du tableau supra) les participants à l'enquête, à différents niveaux de participation : de la simple prise de connaissance à la multiplication des interventions. Même si le pourcentage semble minime par rapport à la population concernée : 20 000 habitants...il est dans la fourchette haute pour ce type d'enquête. La participation aux EP est maximale dans les sujets clivants type éoliennes. Pour mémoire, en 2019, l'enquête publique sur le PLUi/ SCoT Pyrénées-Cerdagne (19 communes, 8751 h. 441km²) a suscité 80 contributions et pour celle sur le SCoT Pyrénées Catalanes (19 communes, 6309 h.+65 000 lits touristiques, 350 km²), la commission d'enquête en a recueilli 15.

Les contraintes dues à la situation sanitaire ne semblent donc pas avoir pesé sur la participation.

A noter : - aucune remarque n'a porté sur l'abrogation des 11 cartes communales.

- un grand nombre de personnes, qui ont présenté des observations, avaient déjà écrit pendant la phase de concertation et font souvent partie de ceux dont la demande n'avait pu être prise en compte lors de l'élaboration du document.

3.3. Permanences

Je me suis tenue à la disposition du public, au siège de la Communauté de communes ou en mairie :

PRADES (Siège de la Communauté de Communes – Route de Ria, sauf le 07/11 à la Mairie annexe)		
Judi 29 octobre 2020 de 14h à 17h	Mercredi 04 novembre 2020 de 14h30 à 17h30	Samedi 07 novembre 2020 de 9h00 à 12h00, à la Mairie-annexe de Prades (place de l'église)
Vendredi 13 novembre 2020 de 14h30 à 17h30	Lundi 16 novembre 2020 de 14h30 à 17h30	Vendredi 20 novembre 2020 de 09h00 à 12h00

VINCA (<i>hôtel de ville</i>)	VERNET-LES-BAINS (<i>hôtel de ville</i>)	OLETTE (<i>hôtel de ville</i>)
Mercredi 04 novembre 2020 de 09h à 12h	Vendredi 30 octobre 2020 de 14h30 à 17h	Vendredi 30 octobre 2020 de 9h à 12h
Vendredi 13 novembre 2020 de 09h à 12h	Jeudi 12 novembre 2020 de 9h à 12h	Jeudi 12 novembre 2020 de 14h30 à 17h

L'enquête s'est déroulée dans un bon climat. Lors des permanences, les personnes reçues, qui avaient souvent pris connaissance ou étudié le dossier sur place ou sur le site, ont demandé de nombreux éclaircissements, ont exposé leur point de vue ou leurs propositions. Pour d'autres, je les ai aidées à se retrouver dans le dossier, en particulier en utilisant l'option d'accès « Par commune » pour trouver les dispositions et les plans de zonage, qui répondaient à leurs problématiques.

Les permanences ont connu une importante affluence m'obligeant à les prolonger plusieurs fois, entre 30 minutes et plus d'une heure. Cent personnes environ ont été reçues, en couple, en famille, entre voisins, certains sont venus à plusieurs reprises. Quelques observations ne consistent qu'en un dépôt de courrier ou une prise de connaissance du dossier. Les personnes qui sont venues consulter le dossier en dehors de ma présence n'ont pas forcément laissé leur trace dans le registre. En revanche ils ont souvent demandé des explications aux techniciens des services, qui ont par ailleurs fourni à la demande des photocopies, ou envoyé des compléments par mail ... Compte-tenu de l'affluence, j'ai conseillé aux visiteurs, après les avoir écoutés, de consigner leurs contributions sur le registre électronique lorsqu'elles étaient complexes, qu'ils souhaitent les reformuler ou les étayer et, pour certains, en leur indiquant la marche à suivre. Malgré une longue attente et la frustration parfois engendrée par les nouvelles dispositions du PLUi, les habitants de la Communauté se sont comportés de manière sereine et aimable.

Je tiens à souligner l'accueil attentif du service urbanisme de la Communauté de communes, qui m'a été rapporté par les pétitionnaires à plusieurs reprises (même si d'autres personnes les tiennent personnellement responsables de toutes les mesures qui leur déplaisent dans le document) et qui ont géré les modalités pratiques de l'enquête avec une réelle compétence technique sur tous les sujets. M. Gérard PUJOL, a été associé à l'enquête publique dans le cadre du tutorat des nouveaux commissaires enquêteurs, co-organisé par le Tribunal Administratif et la CCELR, je le remercie pour sa présence discrète, mais attentionnée, envers le public pendant les permanences.

3.4.Observations recueillies

Nombre total : 299 contributions ont été recueillies sur les registres d'enquête, le registre dématérialisé, les courriers et les courriers postaux (cf. supra. Tableau des statistiques p.13). Dont plus de 80 le dernier jour...A ce nombre il faut retrancher quelques doublons (particulièrement le dernier jour où le registre numérique a été saturé) et plusieurs personnes qui se sont exprimées plusieurs fois par des voies différentes ou ont déposé plusieurs observations. Au total 277 observations ont été dédoublonnées.

Bug du registre numérique : Le grand nombre de contributions déposées au même moment (entre 12 et 14h.) sur le registre numérique le 20 novembre 2020, dernier jour de l'enquête, a occasionné un bug informatique qui a bloqué une vingtaine de contributions, qui ont été pour le plus grand nombre réintégrées après avoir alerté les contributeurs par mail. Sans réponses de la part de 7 d'entre eux, malgré 2 mails successifs, j'ai choisi d'intégrer 4 contributions sur leur titre, mais 3 n'ont pu être prises en compte : n° 217, 221 et 226.

Quels sont les thèmes et les sous-thèmes qui ont été repris dans le PV d'enquête (joint à ce rapport) sous forme de synthèses ou de tableaux ?

- ➔ **Thèmes 1 et 2 :** Un tableau regroupe les considérations d'ordre général concernant le PLUi, environ un quart du total des contributions. Il permet de connaître les contributeurs qui sont intervenus sur la forme et sur le fond du dossier, du projet, ou qui ont donné leur avis sur les procédures... il permet de dégager les thématiques majeures abordées par les citoyens qui ont participé à cette enquête et qui seront reprises et développées dans ce rapport d'enquête. Tableau joint en **annexe 1 du PV** : **CONTRIBUTIONS DE CARACTERE GENERAL : CLASSEMENT THEMATIQUE**. Les thématiques dégagées à la lumière de ce tableau ont été divisées en

2 points, l'un concernant la forme, l'autre le fond et déclinées en plusieurs sous-thématiques, commentées brièvement dans le PV et sur lesquelles la CCCC a apporté des réponses et des compléments, dans le mémoire en réponse en pièce jointe.

- ➔ **Thèmes 3 et 4** : le premier tableau dans le PV, p.9, est consacré aux demandes émanant des communes, émises au cours de l'enquête. Les tableaux suivants pp. 11 à 29, regroupent les observations concernant des points particuliers dans chaque commune. Le contenu des observations a été réduit au minimum mais vous les retrouvez grâce leur numéro, intégralement ou synthétisées (pour les contributions de plus d'une page ou deux) dans le tableau joint en **annexe 2 du PV : LISTE EXHAUSTIVE DES CONTRIBUTIONS**. Les citations des pétitionnaires sont en italiques. LA CCCC a apporté des réponses dans son mémoire dans l'espace qui lui était dévolu.

3.5. Clôture de l'enquête

A l'issue de l'enquête, les registres ont été récupérés dans les trois communes pôles d'enquête : Olette, Vernet-les-Bains, Vinça et à la Communauté de communes. Ils m'ont été remis le lundi 23 novembre au soir et j'ai apposé les mentions de clôture.

4. ANALYSE ET AVIS

4.1. Analyse du dossier

4.1.A. Sur la forme du dossier :

La Communauté de communes a conduit l'élaboration du PLUi/SCoT sous les nouvelles dispositions induites par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, relatif à la modernisation du contenu des PLU. Si ces dispositions donnent plus de souplesse dans la rédaction du règlement, elles imposent aussi que toute règle écrite soit justifiée.

Nous nous trouvons face à un territoire complexe, composé de nombreuses entités aux caractéristiques spécifiques, avec des enjeux majeurs en matière d'environnement et de paysage (loi montagne, zones humides, Natura 2000, ZNIEFF, réserve naturelle, PNR...) et de risques (inondation, crues, incendies, érosion, transport des matières dangereuses...). De plus, de nombreuses communes possédaient des documents d'urbanisme anciens ou inadaptés, donc totalement à refondre. Tous ces éléments conjugués ont entraîné une somme de réflexions et d'études préalables très importante qui se retrouve dans un dossier particulièrement complet, mais aussi très impressionnant en volume, pour un total d'environ 4500 pages, plus les annexes graphiques (pour un poids total d'environ 30 kg !). C'est pourquoi, dans un souci d'une part d'économie et d'autre part de développement durable, nous avons fait le choix, après avis du juriste de la Communauté de communes, de ne pas multiplier les copies papier du dossier et de privilégier la consultation dématérialisée. En effet un rapide estimatif portait à 100 000 € la reprographie à 45 exemplaires, sans compter les frais de distribution.

Cependant, afin de permettre une consultation ciblée à ceux qui ne se sentaient pas concernés par les études préalables ou la philosophie du projet, il a été mis à disposition, en sus du dossier d'enquête, et pour chaque commune un « pack communal » comportant :

- la rubrique Règlement comprenant le fascicule du Règlement correspondant à la « famille » de la commune, le plan de zonage, l'arrêt du projet,
- les OAP, le cas échéant,
- les Annexes (Servitudes d'Utilité Publiques...)

Concernant le volume du dossier, le bureau d'étude n'est pas en cause, il a fourni les éléments que la nouvelle réglementation et le caractère complexe d'établir un double document unique pour 45 communes exigeaient, mais cette enquête est un exemple de l'importance du facteur humain dans la conduite d'une enquête publique, pour rendre les documents et leur consultation intelligibles par tous, au moment où la dématérialisation de l'enquête publique semble peu à peu privilégiée par le législateur.

Cette remarques n'est pas de pure forme car elle met en jeu la capacité pour le public de bénéficier d'une bonne information. Beaucoup de visiteurs ont exprimé oralement leur impuissance devant le nombre de documents et leur volume et plusieurs observations écrites (cf. *Annexe Rapport : PV d'Enquête*) relèvent ce problème. Le service urbanisme de la Communauté de communes et moi-même avons passé beaucoup de temps à guider le public vers les documents les plus accessibles (PADD, OAP, Règlement, plans...) pour leur faciliter la prise de connaissance du dossier, seule solution pour lui garantir une bonne information.

Je tiens à souligner la qualité de la présentation, qui permet aux documents de rester attrayants et l'intérêt intrinsèque de chaque fascicule, qui suscite une certaine frustration de ne pouvoir en approfondir la lecture, compte tenu du temps limité, réglementaire, de l'enquête. J'ai remarqué avec plaisir l'absence de documents ou de chapitres doublons, ce qui est souvent le cas dans de gros dossiers, victimes d'un feuilletage dû aux années d'études...

La MRAe aurait souhaité, entre autres, que soit présenté une cartographie globale de l'ensemble du territoire permettant de croiser les données afin de mieux appréhender les problématiques et enjeux du territoire dans sa globalité. De la même façon, elle a demandé de resituer le territoire par rapports aux communes limitrophes...J'ai également partagé cette curiosité qui, au final, me semble difficile à satisfaire compte tenu de l'échelle nécessaire pour rendre cette cartographie lisible sur écran.

4.1.B. Sur le fond du dossier :

Il est impossible dans ce rapport et sans intérêt pour l'enquête que je reprenne exhaustivement le contenu de chaque livret du dossier. Le bureau d'étude a effectué une utile synthèse dans le **Résumé non technique** (cf. *Dossier, pièce 1A*) en évoquant les points essentiels du dossier avant de fournir le résumé non technique de l'étude environnementale, suivant en cela la réglementation. Je me contenterai donc de dégager la thématique de chaque document et éventuellement d'en souligner les forces ou les faiblesses.

Le document 1 : Rapport de présentation est composé de 6 cahiers, ce qui permet au lecteur de s'approprier assez aisément le rapport de présentation, de manière progressive et par entrée thématique. Il aborde l'ensemble des éléments attendus ...il contient une évaluation des incidences au titre de Natura 2000 et une évaluation environnementale...les documents constituant le rapport sont de bonne qualité et contiennent de nombreuses illustrations (cf. o. C. p.28, Avis de la MRAe).

Outre le **Résumé non technique 1A**, il est composé de 5 sous-documents :

- Le document **1.B. Diagnostic** établit un état des lieux du territoire permettant de dégager les enjeux. Le document **1B1**, définit les fondamentaux en matière d'utilisation de l'espace (d'évolution de la consommation de l'espace, de typologie, d'armature ou de morphologie urbaines, de fonction, d'aires de vies, ...), d'agriculture, de démographie, d'habitat, d'économie, de déplacements, de société, d'équipements et de réseaux, en se fondant, sur les études détaillées dans le dossier. Le document **1B2** présente des fiches patrimoines pour chaque commune (analyse architecturale, périmètres de protection, contexte urbain, architectural et paysager, aires de co-visibilité, enjeux patrimoniaux...). Ces éléments se retrouveront utilement dans chaque « Pack communal ». Le document **1B3** est uniquement constitué des fiches patrimoines de Villefranche-de- Conflent.
- Le document **1.C. Etat initial de l'environnement** et le document **1.D. Synthèse du diagnostic de l'état initial de l'environnement** étudient très précisément et répertorient les enjeux environnementaux, vérifient que ceux-ci sont pris en compte et que les orientations du projet intercommunal ne leur portent pas atteinte. Ils déterminent les impacts et les incidences et proposent les mesures de compensation et les mesures de suivi. Ces documents très techniques sont essentiels dans le processus d'élaboration du PLUi/SCoT et pour son approbation. C'est une présentation physique exhaustive du territoire. Les nombreuses cartes, schémas et tableaux sont indispensables à la compréhension des enjeux écologiques du territoire et à la démonstration de leur prise en compte dans le cadre d'une démarche Eviter, Réduire, Compenser.
- Le volume **1.E. Justification du projet**, malgré les efforts de présentation, est plus difficile d'accès. Incontournable dans la nouvelle réglementation, ce document reprend point par point chaque disposition du document d'urbanisme, en lui apportant les justifications indispensables. Il se révèle néanmoins très utile ponctuellement, chaque fois que des éclaircissements sont nécessaires sur le processus qui a amené à prendre une décision, à faire un choix, à se positionner sur une alternative.
- Le document **1.F. Evaluation environnementale**. La présence de plusieurs sites du réseau Natura 2000 sur le territoire de la CCCC soumet son PLUi à évaluation environnementale (art. R 121-14-II du code de l'urbanisme). L'évaluation environnementale par sa démarche itérative permet : (cf. *Dossier 1.F. p. 3*)

- d'évaluer et d'orienter le projet de territoire (PADD) en intégrant les enjeux liés à l'environnement, qui ont été identifiés lors de l'établissement d'Etat initial de l'Environnement en phase de diagnostic ;
- d'évaluer les incidences notables, prévisibles de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement, avec un chapitre dédié aux sites Natura 2000 ;
- de proposer des mesures d'évitement et /ou de réduction des incidences ;
- dans les autres cas, de définir les modalités de compensation des effets du PLUi sur l'environnement ;
- de soumettre des indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLUi, conformément à l'article L.153-27 du code de l'urbanisme qui impose désormais une analyse des résultats de l'application du Plan dans les neuf ans.

Le document 2 : PADD est présenté en avant-propos comme *le produit d'une exigence collective, il définit les objectifs politiques pour le territoire (cf. Dossier 0.E.p.5).* Il s'affirme comme *projet politique, projet prospectif, projet commun (cf. Dossier, 2 PADD. Avant-propos, p.4).* Je souscris à ces affirmations, le PADD basé sur le diagnostic intercommunal (socio-économique et environnemental) permet à la Communauté de communes d'exprimer son projet basé sur les besoins et les enjeux préalablement identifiés. Son contenu va conditionner le recours aux différents types de procédures, qui feront évoluer le PLUi/SCoT à l'avenir. Il va servir de cadre de référence et de cohérence pour l'aménagement futur du territoire intercommunal par la mise en forme d'orientations générales qui seront complétées par des Orientations Particulières d'Aménagement (OAP), extrêmement utiles pour apporter un zoom sur un secteur ou une action d'importance. Ces deux documents constituant l'articulation délicate entre le projet et le plan. Ce document expose clairement les priorités. Il brosse les grandes orientations en réponse aux enjeux globaux précédemment reconnus.

Le projet communautaire affirme la nécessité de rééquilibrage des dynamiques en place. Il guide ce nouvel horizon notamment en :

1. Visant une perspective de croissance démographique liée en particulier à la capacité du territoire à accueillir de l'emploi productif (agricole, artisanal et industriel), tout en prenant en compte les dynamiques de vieillissement inéluctables, et en cherchant à optimiser leurs impacts positifs ;
2. Revalorisant les potentiels du territoire, vecteurs d'attractivité, par la qualité du paysage, notamment montagnard, et utilisant plus largement les atouts patrimoniaux (environnementaux et bâtis) du Conflent ;
3. Optimisant l'utilisation des ressources bâties et non bâties du territoire, afin de limiter les phénomènes de vacance et de friches, ainsi que la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
4. Affirmant une réorientation spatiale de la localisation du développement au travers de son armature territoriale et de principes facilitant la mobilité. Cet objectif participera à la réduction des temps de déplacements, notamment en voulant rationaliser le rapport spatial emploi/résident.

Ces orientations, mettent en exergue les bases d'une logique de conditionnement de l'attractivité du territoire reposant avant tout sur l'affirmation de l'armature territoriale révélée par le diagnostic. En effet, le PADD :

- Affirme le pôle urbain structurant pradéen autour des communes de Prades, Codalet, Ria-Sirach, Catllar et Los Masos. Ce pôle imposera un rayonnement affirmé sur le Conflent et accueillera une part importante des aménagements programmés ;
- Conforte le rôle de quatre pôles urbains relais que sont Vinça, Vernet-les-Bains, Olette et Sournia qui sont appelés à constituer des points d'équilibre territoriaux au pôle structurant par l'offre et la complémentarité des services proposés ;
- Confirme l'importance de 14 pôles villageois de proximité présentant un niveau de services et/ou une offre économique spécifique (tourisme, santé, commerces de proximité) susceptible de garantir une dynamique endogène dans l'optique d'un maintien d'un niveau de services et de commerces nécessaires aux besoins du quotidien. Il s'agit des communes de Corneilla-de-Conflent, Eus, Fillols, Fontpédrouse, Fuilla, Marquixanes, Molitg-les-Bains, Mosset, Nyer, Sahorre, Serdinya, Taurinya, Thuès-Entre-Valls et Villefranche-de-Conflent ;
- Précise le rôle du maillage rural comprenant les communes de Arboussols, Baillestavy, Canaveilles, Escaro, Espira- de- Conflent, Estoher, Joch, Mantet, Nohedes, Py, Rigarda, Souanyas, Tarerach, Trevillach, dont les spécificités fonctionnelles, à conforter, sont directement associées aux contextes paysagers et agro-environnementaux au sein desquels elles s'insèrent. L'absence de certains services et équipements de proximité, comblée par l'effet de polarisation, ne fait pas de ces communes des secteurs prioritaires en termes d'accueil de population.

Cette organisation territoriale a notamment pour objectif d'optimiser le fonctionnement des polarités urbaines, pour remettre en adéquation bassin d'habitat et bassins d'emploi. L'objectif est de permettre au territoire de fonctionner en réseau et d'éviter l'effet de rupture émergeant sur la frange Est du territoire.

Le document 3. Orientations Particulières d'Aménagement (OAP). Elles doivent constituer un outil souple, adapté à la temporalité du projet territorial, capables d'intégrer d'éventuelles modifications, mais elles doivent également donner un cadre suffisant aux initiatives individuelles, dans un souci d'harmonisation du développement à l'échelle du territoire. Elles fixent les principes d'aménagement dans certains secteurs et sur certaines thématiques. Elles sont opposables dans un rapport de simple compatibilité, et en cohérence avec le règlement et les plans de zonages. Dans le cas de ce dossier, les OAP sont particulièrement soignées, le texte accompagne un schéma de fonctionnement clair qui permet de bien appréhender la volonté issue du PLUi quant à l'agencement et l'ordonnancement des usages et des activités qui résulteront de l'urbanisation du futur quartier. Elles traduisent les orientations générales définies dans le PADD, « dessein » intercommunal en projet spatial : « dessein » au sein de chaque zone où elles s'appliquent.

Elles concernent soit des zones ouvertes à l'urbanisation sous la forme de 4 volumes d'OAP habitat : Pôles structurants, Pôles relais, Villages de Proximité, Maillage rural. Ces 51 OAP sectorielles sont complétées par 18 OAP thématiques : Economie, Patrimoine, Commerce.

Le document 4. Règlement et pièces graphiques. Ce document est établi conformément aux articles L.123-1 à L.123-20 ainsi que R. 123.1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme il répond au nouveau régime réglementaire, choisi par la délibération du 09/12/2016 du Conseil Communautaire. Sa présentation par secteur reprenant les 4 entités de l'organisation territoriale permet de repérer facilement la commune recherchée. Le règlement de chaque zone est structuré en 3 chapitres qui répondent chacun à une question :

- Où et que puis-je construire ? destination des constructions, usages des sols et nature d'activité.
- Comment j'insère ma construction dans son environnement ? les caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères.
- Comment je me raccorde aux réseaux ?

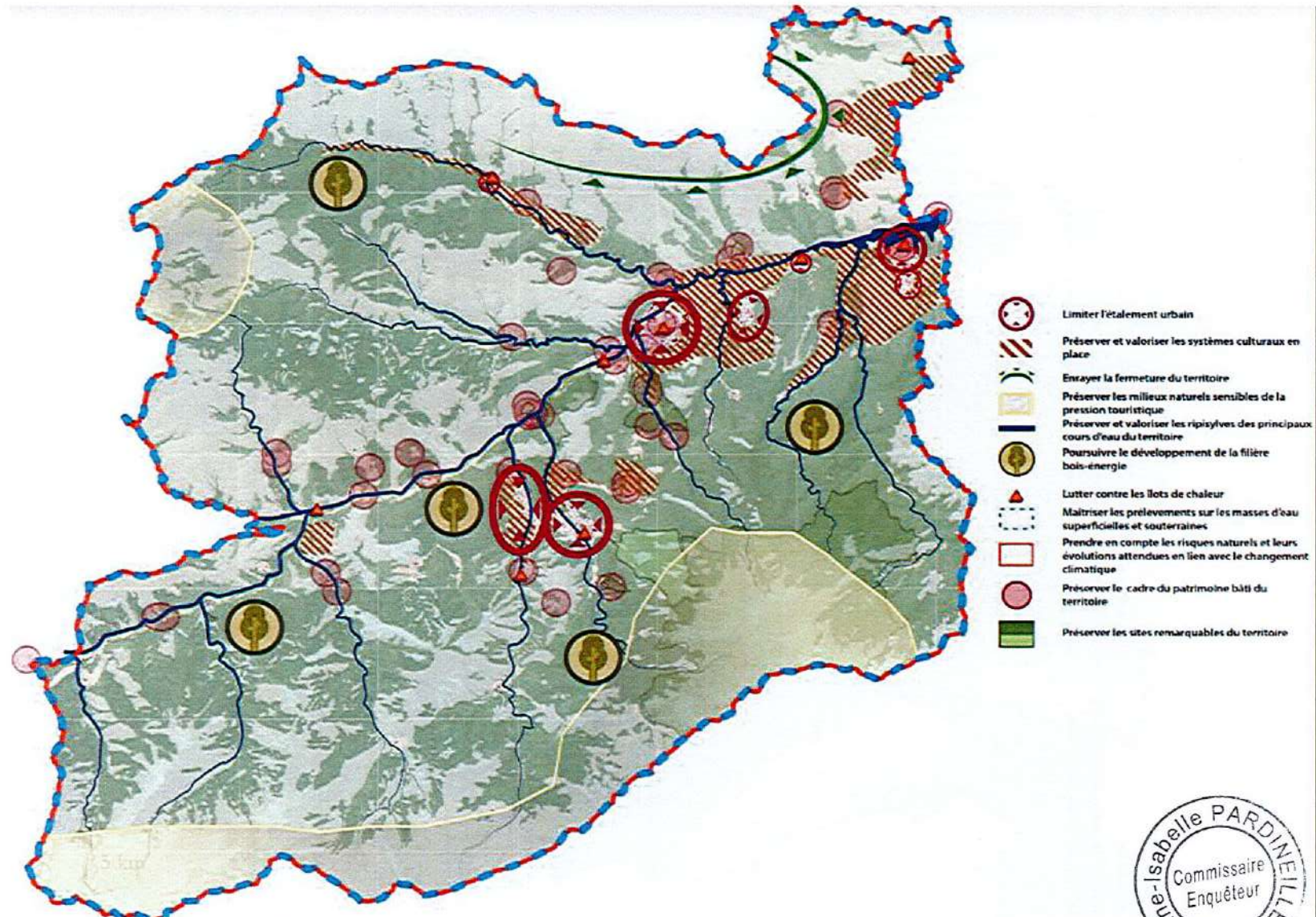
Le règlement comporte une partie annexe où sont mentionnés par commune, les emplacements réservés et le patrimoine à préserver : bâti local (cf. L.151.19 du code de l'urbanisme) et éléments paysagers (L.151.3 du code de l'urbanisme). Cette partie, propre à chaque commune, est reportée dans le « pack communal » à la suite du règlement qui la concerne (différencié selon le secteur), rendant facile la recherche d'information par commune.

Les 45 plans de zonage complètent le document écrit.

Le document 5. Annexes. Il comporte toutes les annexes obligatoires et informatives figurant aux articles R.151-51 à 53 du code de l'urbanisme, concernant chaque commune, listées en 5.1. du dossier.

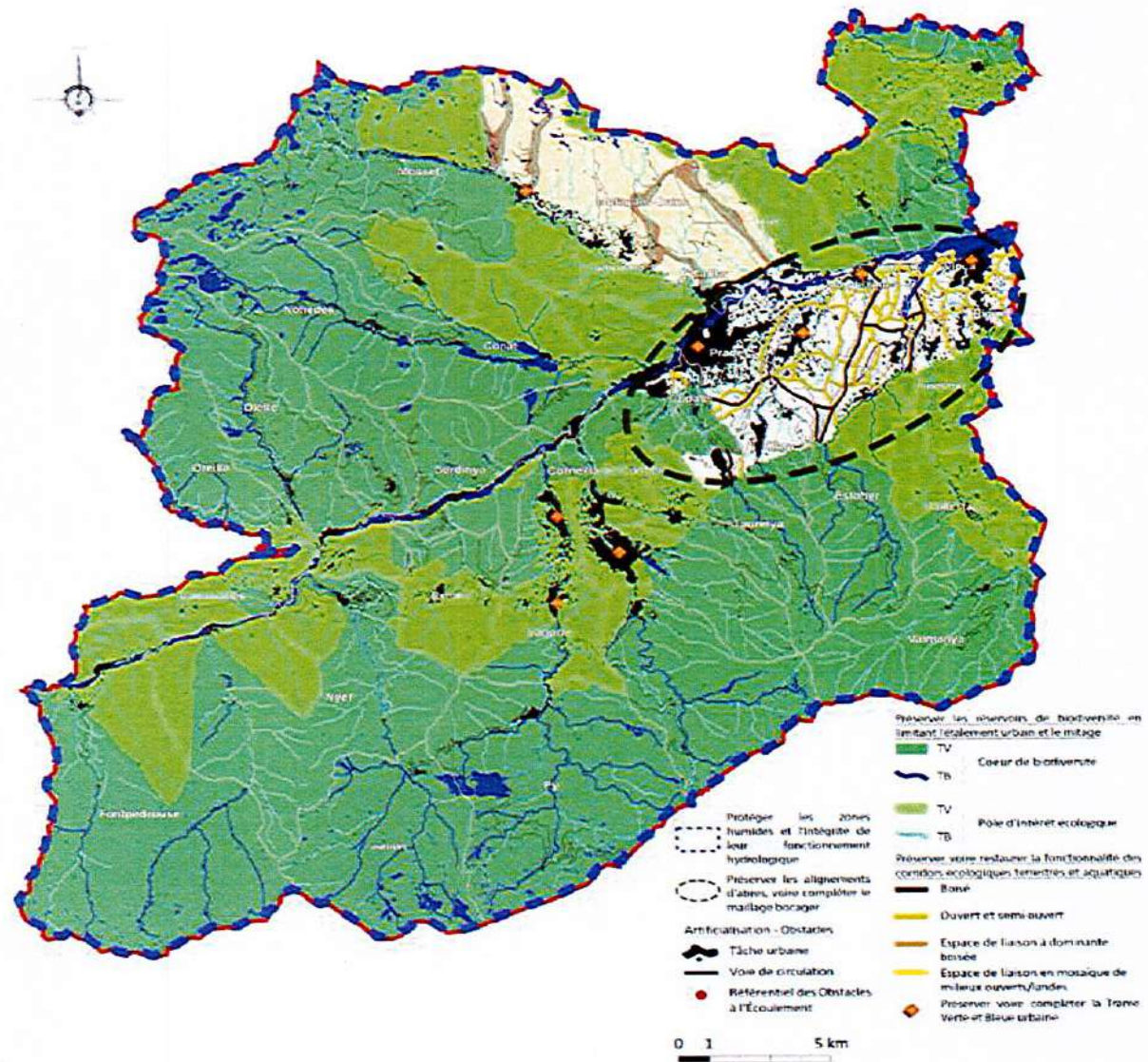
Malgré la complexité et la multiplicité des thèmes abordés et mis à part l'aspect quantitatif et la présentation numérique, qui au premier abord furent souvent déroutants pour le public et ont nécessité aide matérielle et pédagogie de ma part ou de celle du service urbanisme, hors des permanences ; le dossier fournit les éléments utiles à l'appréhension et aux conséquences du projet de PLUi/SCoT. Chaque fascicule du dossier aborde clairement et qualitativement la thématique qui lui est dévolue. Le dossier est abondamment illustré et à bon escient, les nombreux tableaux synthétiques rendent plus rapides la consultation et la compréhension et atténuent le côté rébarbatif des volumes les plus denses...Les études préalables, le diagnostic, l'évaluation environnementale permettent un état des lieux indispensable pour aborder le PADD, aisé à comprendre et volontairement synthétique (51p.). Les OAP habitat sont faciles à situer, grâce au classement en 4 fascicules par pôles, leur fonctionnement est exprimé par des schémas clairs et des informations ciblées. Les OAP thématiques atteignent leurs objectifs, avec une mention particulière pour l'OAP Patrimoine sur Villefranche-de-Conflent. La rédaction du règlement est commode. Les annexes sont complètes.

Le dossier est le reflet du travail de fond qui a été mené pour la réalisation de ce PLUi, il est complet, conforme à la nouvelle réglementation ; un peu démesuré en volume... néanmoins, moyennant quelques explications il a été apte à fournir au public une information correcte sur les enjeux, les objectifs et les conséquences de l'intégration ou de la transformation de documents d'urbanismes le plus souvent obsolètes, inadaptés ou inexistants en PLUi valant SCoT.



CARTE DES ENJEUX PAYSAGERS





4.2. Analyse des observations

Remarque : afin de ne pas alourdir le rapport d'enquête et d'éviter les effets de redite, j'ai fait le choix de ne pas reproduire ici les tableaux de synthèse et de préanalyse réalisés pour accompagner le PV d'enquête. On pourra utilement s'y référer, si nécessaire, le PV et ses annexes sont joints au rapport. Seul le chapitre 4.2.3. § 1 et 2 reprendra in extenso, pour faciliter la lecture, la synthèse des observations du public concernant les Considérations générales déjà présente dans le PV, elle sera accompagnée de la réponse du Maître d'Ouvrage et de mon commentaire et/ou de mon avis.

4.2.1 Analyse des observations des communes membres

4.2.1.A. Avant l'enquête publique

Conformément au code de l'urbanisme, chaque commune membre peut dans un délais de 3 mois à compter de l'arrêt du projet de PLUi, émettre un avis sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement. Passé ce délais l'avis est réputé favorable. Le délai de réponse était fixé au 10/04/2020, passé ce délai leur avis était réputé favorable. Compte-tenu de l'état d'urgence sanitaire lié à la COVID et de l'ordonnance n°2020-306 les communes ont disposé d'un délai supplémentaire pour émettre leur avis.

Favorable	Favorable avec réserves	Défavorable	Favorable sans réponse dans le délai imparti
18	7	0	20

Un tableau recensant les avis des communes, leurs réserves ou demandes éventuelles se trouve en annexe 4 du PV joint à ce rapport. Ce même tableau assorti des commentaires complets de la CCCC se trouve dans le Mémoire en réponse joint au rapport, on pourra utilement s'y reporter.

*Les extraits des réponses et commentaires de la CCCC sont retranscrits en violet.

En résumé :

Arboussols : Par courrier du 12/03/2020, M. le Maire indique que les réserves sont levées. A la suite des négociations ultérieures entre la Commission Communale PLUi d'Arboussols et le Service urbanisme en charge de l'élaboration du PLUi de la CCCC, notamment en date du 10/10/2020, les réserves ont été définitivement levées.

Conat-Betllans :

- Demande de modifications sur le zonage des zones A et N. Dans le zonage initial la réserve naturelle de Conat n'apparaît pas alors qu'elle représente pour la commune un enjeu prioritaire comme les parties agricoles. *Réponse de la CCCC : Les zonages agricoles et naturels seront vérifiés sur la commune. Toutefois les principes de délimitation des zones ont été définis à l'échelle intercommunale et ne pourront être remis en cause sur une unique commune. Par ailleurs, il convient de préciser que les réserves naturelles ne font pas l'objet d'un zonage spécifique, leurs périmètres et leur gestion se surimposent au PLUi.*
- Demande d'autorisation dans le règlement des implantations photovoltaïques au sol en autoconsommation pour une puissance maximale de 3kw dans toutes les zones (A, N et U). *Réponse de la CCCC : Le PADD se positionne expressément concernant les énergies renouvelables. Il permet le développement des installations*

photovoltaïques au sol (uniquement sur des terrains dégradés) et en toiture, en s'appuyant notamment sur les études d'identification des potentiels et sur les schémas d'implantation du photovoltaïque. Etant précisé que le zonage N4 correspond aux espaces naturels dégradés. Il sera étudié la possibilité d'installer des panneaux de faible emprise (15-20m²).

- Autorisation dans le règlement des loggias intégrées dans les toitures en zones U. **Réponse de la CCCC :** *Le règlement sera retravaillé afin de permettre des ouvertures/terrasses en toitures sous conditions.*

Eus : Demande d'intégrer le projet de jardin artistique prévu sur les parcelles D24 et D33. Demande d'intégrer le projet de bâtiment communal sur la parcelle D480, à ce jour, les agents techniques ne disposent pas de local pour entreposer le matériel ou travailler. Ce projet intègre quelques places de stationnement, point crucial pour la commune. Ces deux demandes étudiées avec M. Périn Architecte des Bâtiments de France. **Réponse de la CCCC :** *Le jardin artistique sera intégré. Le projet de local technique sera étudié.*

Fuilla : L'intégration de la possibilité de créer des jardins familiaux sur la parcelle B1441 sera étudiée. Concernant les autres demandes ayant trait aux changements d'affectation ou droits à construire sur certaines parcelles elles seront étudiées par la CCCC.

Olette-Evol : Conformément à la demande un quatrième emplacement réservé, en complément des trois autres prévus sera ajouté dans le PLUi.

Souanyas : Les demandes de modification des zones AU seront étudiées.

Vinça : En réponse à la demande : *Les parcelles AD 145 et AI 21 seront intégrées à la zone 2UD2 parce qu'elles bénéficient d'autorisation d'urbanisme.* En ce qui concerne les ER, **la CCCC répond** que : *l'évolution des emplacements réservés sera étudiée en relation avec la contribution de la commune lors de l'enquête publique.* En effet les emplacements réservés de la commune ont fait l'objet pendant l'enquête de plusieurs contributions et d'une réunion spécifique avec la commune.

Je constate que 38 communes ont donné un avis favorable sans réserve au projet de PLUi. Concernant les 7 communes qui ont exprimé des réserves : toutes les demandes ont été entendues. Certaines ont pu immédiatement être prises en compte, d'autres méritent d'être étudiées à la lumière des éventuelles modifications, entraînées notamment par les observations des PPA ou par les contributions reçues pendant l'enquête. Je trouve raisonnable qu'elles soient évaluées à l'aune de l'ensemble des évolutions du projet envisageables à l'issue de la procédure.

4.2.1.B. Pendant l'enquête publique

Plusieurs communes, le plus souvent par l'entremise de leurs maires ou de plusieurs élus, que j'ai reçus, se sont manifestées. Outre les projets qui n'étaient pas à maturité au moment de l'arrêt du PLUi comme à Corneilla-de- Conflent, Nyer ou Catllar, j'ai reçu des membres des nouvelles équipes municipales qui n'avaient pas été associées aux travaux préparatoires du PLUi et n'avaient pas été en mesure de répondre dans les délais lors de la demande d'avis aux communes, évoquée au § A : Castell, Molitg-les-Bains, Py. Certains élus, comme à Vinça sont venus m'entretenir de problèmes spécifiques, dans ce cas précis : le stationnement.

Le tableau complet des demandes émanant des communes avec mon commentaire et une première appréciation se trouve dans le PV en p. 9 et le tableau complété par les réponses de la CCCC dans le Mémoire en réponse, ces deux documents sont joints au rapport. On pourra utilement s'y reporter.

*Les extraits des réponses et commentaires de la CCCC sont retranscrits en violet.

En résumé :

Arboussols : la commune souhaitait réintégrer des parcelles au hameau de Marcevol. Le pastillage existant étant suffisant pour le projet communal, ce n'est pas nécessaire. Je souscris à la *proposition de la CCCC : Un pastillage sera également prévu sur la parcelle C162. Je n'ai pas d'opposition* à ce que la parcelle C 43 soit intégrée à la zone constructible, afin de réaliser la STEP, avec un ER en partie sud pour une aire de stationnement. **Avis favorable** à la protection de la source et fontaine dite « d'en Lloch ».

Casteil : à la suite des nombreuses observations tant des élus que de particuliers une visite sur site a été réalisée avec les élus et M. Lubrano. A la suite de mon commentaire, *la CCCC précise : Un travail a effectivement été fait avec la commune sur les emplacements réservés, le patrimoine local, et les besoins pour réaliser une OAP sur le village (ce dernier point devant se réaliser dans un second temps). La commune disposera d'outils pour réguler les éventuelles volontés d'aménagement qui pourraient être contraires (sursis à statuer). Je suis favorable* à la réalisation d'une OAP ultérieure, car cela permettra une réelle réflexion sur l'ensemble des problématiques du village, qui nous ont été exposées.

Catllar : je n'ai pas d'opposition à la demande de créer 6 à 8 boxes de garages communaux qui répondraient en partie aux problèmes de stationnement de la commune. Le terrain, me paraît adapté sauf avis technique contraire.

Corneilla-de-Conflent : *la correction sur les ER sera prise en compte.* En ce qui concerne la zone IAU représentant 1,90 ha. à conserver en partie pour un équipement public, en partie pour de l'habitat classique, je suis favorable, comme je l'ai indiqué à M. le maire lors de notre rencontre, au maintien de la zone suffisante pour l'équipement public d'accueil pour personnes âgées mais je considère que la demande de surface en accompagnement est exagérée et remet effectivement en question la capacité d'accueil de la commune actée par le PADD.

Moligt-les-Bains : Compte-tenu du fait que la commune ne dispose plus d'une salle polyvalente et que les habitants expriment un réel besoin je suis à priori favorable à sa réalisation. Néanmoins le bureau d'étude indique : *en périphérie du village, il y a effectivement un fort enjeu d'intégration paysagère*, le projet doit donc être étudié sous réserve de l'avis du PNR et quoiqu'il en soit sous réserve d'une réelle intégration paysagère.

Nyer : La demande de projet agro-touristique impliquant une évolution du droit des sols, n'avait pu être retenue dans le PLUi, faute de projet abouti. *La CCCC indique : Toutefois le projet évoqué ici est déjà ciblé dans la carte communale actuelle. Aussi, cette demande qui semble compatible avec l'esprit du PLUi sera analysée.* D'après la plaquette de présentation c'est un projet de développement à l'échelle du territoire et bien dans « l'air du temps ». **J'y suis favorable.**

Py : Cette contribution très critique émanant d'un conseil municipal en partie renouvelé a été particulièrement prise en compte par le service urbanisme de la CCCC, qui a rencontré les élus sur le terrain et **a répondu à mes interrogations sur la forme** : concertation avec les élus ? erreurs dans les schémas des réseaux ? *La commune de Py a été considérée comme les autres communes, et le zonage réalisé dans les mêmes conditions. A noter que des réunions supplémentaires ont néanmoins été organisées spécifiquement avec le Conseil Municipal de la commune de Py, qui était initialement au RNU. Les schémas des réseaux sont effectivement fournis par les communes.* Dont acte.
En ce qui concerne le fond : la question des zonages naturels et agricoles, qui a posé problème globalement sera revue à l'échelle du PLUi. **J'appuie la demande** du zonage A0 en U si cela permet la réhabilitation d'anciens bâtiments agricoles et donc de ne pas figer ce quartier, la CCCC va l'étudier. En revanche **je ne suis pas favorable** à la création de la zone 4AU1, qui me paraissait d'emblée très étendue et sans justification par rapport aux besoins actuels de la commune, et **je souscris** à la *réponse de la CCCC* qui estime : *Une possibilité beaucoup plus petite pourra cependant être analysée, après avoir rappelé qu'une partie importante de cette zone AU inscrite dans le PLUi est prise pour l'aménagement d'une aire de stationnement (peu artificialisée) périphérique au village et reliant plusieurs équipements : maison de la réserve, ancienne école. Cet ER a également comme ambition de relier le Cami del Veinat à la carrer major sans avoir à traverser le village vernaculaire (pour SDIS notamment).*

Vinca : Les élus que j'ai rencontrés soulignent le besoin de parkings proches du centre du village pour pouvoir maintenir de l'habitat dans le noyau ancien. **J'estime** que c'est effectivement un des moyen de fixer de l'habitat en centre-ville mais peut-être en essayant de ne pas artificialiser des espaces verts de qualité. Voir infra Analyse des observations du public classées par communes.

Je constate que les 8 communes qui ont déposé des contributions pendant l'enquête publique ont été entendues. J'ai commenté ces demandes dans mon PV, la CCCC a donné ses réponse dans le mémoire. Je les ai prises en compte pour exprimer mon avis sur chaque demande.

4.2.2 Analyse des observations des PPA

Conformément au code de l'urbanisme, la fin de la phase d'étude du PLUi a été actée par une délibération d'arrêt du projet. Le document du projet arrêté a été transmis pour avis aux personnes publiques (services de l'état, Conseil Départemental, Parc Naturel Régional, communes limitrophes...) et présenté à diverses commissions aux domaines de compétences différents, qui disposent de 3 mois pour émettre un avis. Compte-tenu de l'état d'urgence sanitaire lié à la COVID et de l'ordonnance n°2020-306, les PPA ont disposé d'un délai supplémentaire pour émettre leur avis.

D'autre part, le PLUi comprenant les dispositions d'un SCoT est soumis à évaluation environnementale systématique conformément à l'article R122-17 du code de l'environnement. En ce qui concerne les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une Autorité Environnementale désignée par la réglementation doit rendre un avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public. *Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document, mais sur la qualité de démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre par le maître d'ouvrage, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou document et à permettre la participation du public aux décisions qui le concernent (cf. Dossier. Pièce 0.C p.22).*

Cette Autorité pour ce PLUi valant SCoT est la MRAe Occitanie. L'avis détaillé de la MRAe comporte 22 pages (cf. Dossier. Pièce 0.C p.21-43). Je l'ai lu attentivement, j'ai étudié le dossier en m'y référant et je le cite à plusieurs reprises dans mon rapport. Comme son nom l'indique l'avis est très détaillé, chaque observation est importante donc je ne prendrai pas le risque de le résumer ici. **Les observations ont donc été synthétisées par thématiques et transmises en annexe 3 du PV d'enquête à la CCCC, qui y a répondu point par point dans son mémoire en réponse joint à ce rapport. J'invite le lecteur à s'y référer.**

Je précise néanmoins que pour la MRAe les principaux enjeux à prendre en compte sont :

- La maîtrise de la consommation d'espace et la limitation de l'artificialisation des sols.
- La préservation des milieux naturels et des continuités écologiques.
- La préservation de la ressource en eau.
- La prévention des risques naturels.
- Les mobilités et la lutte contre le changement climatique.

En ce qui concerne l'évaluation environnementale, la MRAe estime qu'elle *présente des lacunes ne permettant pas de forger des mesures suffisamment poussées en matière de préservation des milieux et d'expositions des populations aux risques naturels*, elle assortit donc son avis de séries de recommandations par thématiques.

La synthèse des avis des PPA et celui de la MRAe font l'objet d'un tableau en annexe 3 du PV joint à ce rapport. Les commentaires exhaustifs de la CCCC se trouvent dans le Mémoire en réponse joint au rapport. On pourra utilement s'y reporter, particulièrement en ce qui concerne les compléments d'information et justifications apportés par la CCCC à l'avis de la MRAe.

*Les extraits des réponses et commentaires de la CCCC sont retranscrits en violet.

Ont donné un avis favorable :

Le Conseil de développement (CODEV) Conflent Canigó
Le Syndicat mixte SCoT Plaine du Roussillon
La commune de Sansa
Le Comité de massif des Pyrénées
Le Conseil Départemental de l'Aude
La Chambre de Commerce et d'Industrie des PO

Ont donné un avis favorable avec réserves et/ou recommandations

Le Syndicat mixte du Parc Naturel Régional des Pyrénées Catalanes
L'Agence Régionale de Santé Occitanie
Le Conseil départemental des PO
La Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites
La Chambre d'Agriculture
La Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers CDPENAF
Le Préfet des PO

Le Syndicat mixte du Parc Naturel Régional des Pyrénées Catalanes : AVIS FAVORABLE au projet de PLUi, lors de la réunion du 28/02/2020

Sous réserves de prise en compte des éléments suivants :

- Interdire dans le règlement les activités de sport mécaniques et de golf sur le territoire
- Supprimer de l'identification « d'ouverture à conserver / alignement tours médiévales dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Economie » d'Olette
- Réduire la protection patrimoniale à la ripisylve de la Têt sur le domaine de la Bastide

Réponses CCCC :

- *Les activités de sports mécaniques et de golf seront interdites par le règlement dans les zones A et N sur tout le territoire.*
- *La précision quant à l'« Ouverture à conserver / alignement tours médiévales » sera supprimée du schéma de l'OAP Economie d'Olette.*
- *La protection patrimoniale liée à la ripisylve de la Têt sur le secteur de la Bastide sera réduite.*

Et des recommandations sur les points suivants :

- Coupure à l'urbanisme
- Permettre l'utilisation de matériaux naturels (façade et menuiseries)
- Formes bâties adaptées aux constructions bioclimatiques
- Pentes de toiture adaptées à la production d'énergie
- Protection des abords de la voie ferrée de toute construction
- Identification des cônes de vue privilégiés vers le massif du Canigó

Réponses CCCC :

- *Les coupures à l'urbanisation sont traitées par le PLUi*
- *L'utilisation de matériaux naturels (façades et menuiseries) sera permise dans toutes les zones.*
- *Le règlement précisera que les formes bâties pourront être adaptées aux constructions bioclimatiques et que les pentes de toitures pourront être adaptées à la production d'énergie. Cela concernera toutes les zones à l'exception de la zone UA eu égard au respect de son caractère patrimonial.*
- *A l'instar de la réglementation liée aux abords de la RN116, l'implantation de constructions nouvelles aux abords de la voie ferrée sera encadrée.*
- *Un travail fin a déjà été réalisé concernant les cônes de vue en lien avec le Syndicat mixte Canigó Grand Site. Le diagnostic paysager complet est intégré au Rapport de présentation du PLUi valant SCoT (RP. Cahier C / Etat initial de l'Environnement).*
- *Les murets en pierres sèches et les clôtures en bois sont déjà autorisés. La rédaction du règlement à ce sujet va être améliorée et assouplie notamment pour les communes du maillage rural et les villages de proximité.*
- *Le règlement comporte une liste d'espèces préconisées pour les haies.*

L'Agence Régionale de Santé Occitanie : AVIS FAVORABLE au projet de PLUi, par courrier du 12/03/2020. Sous réserve de l'intégration de la problématique du radon.
Réponse CCCC : La problématique du radon va être intégrée au PLUi valant SCoT.

Le Conseil départemental des PO : a émis des observations par courrier du 20/04/2020 concernant l'eau et l'assainissement, l'eau potable, les zones humides, la qualité des eaux de surfaces, la forêt. La CCCC indique que, pour tous ces sujets, les données seront actualisées, les documents seront complétés, les éléments seront pris en compte ou la source des informations sera précisée. Elle ajoute que *l'objectif de zéro artificialisation nette sera mentionné. Il a été intégré aux aspects programmatiques du PLUi et est en lien avec les objectifs ambitieux de modération de la consommation d'espace. Les éléments concernant le risque de rupture de barrage seront annexés au PLUi*

La Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites : AVIS FAVORABLE au projet de PLUi, par courrier du 07/07/2020 Avec les réserves suivantes : *limiter le projet d'UTN à la seule réhabilitation du bâtiment existant (hôtel Alexandra) au regard, d'une part, des risques de chute de blocs et de feux de forêts pouvant aggraver la vulnérabilité des personnes et des biens sur le site, et d'autre part, de la protection du patrimoine. Le projet d'UTN sera revu pour tenir compte de ces avis (Vernet-les-Bains. Hôtel Alexandra).*

La Chambre d'Agriculture : AVIS FAVORABLE au projet de PLUi, par courrier par courrier du 29/07/2020 Mais formulation de quelques remarques sur le règlement.

-Le classement des zones les plus favorables à l'agriculture est primordial pour leur conservation – Réflexion sur les choix d'aménagement et de préservation des terres.

Réponse CCCC : *Au-delà des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace (réduction de 65% par rapport aux dix années précédant l'arrêt du projet de plan), le PLUi a évalué l'ensemble des capacités de densification et de mutation des zones urbanisées, susceptible de majorer de près de 30 points (118.4%) l'objectif minimal de réinvestissement / renouvellement fixé par le PADD. Cumulativement, le PLUi a identifié de manière spécifique deux zones agricoles (A3 et A4) révélant les espaces agricoles à fort potentiel agronomique et espaces naturels à fort potentiel agronomique et présentant des enjeux environnementaux spécifiques. Ces seuls espaces représentent plus de 2680 hectares. Toutefois, notamment pour cause de respect du principe d'urbanisation en continuité de l'existant et/ou mobilisation des espaces imbriqués au sein des zones urbanisées du PLUi, 22.7 hectares d'espaces présentant un potentiel agronomique fort à très fort sont intégrés aux zones AU du PLUi, soit moins de 20% des espaces nécessaires à l'aménagement / développement du Conflent et moins de 0.85% des espaces agricoles à fort potentiel agronomique du territoire.*

Notons de plus que seulement 16.24 hectares de ces espaces sont débloqués par le PLUi, ce qui porte les données précédemment exposées à moins de 14.2% des espaces nécessaires à l'aménagement / développement du Conflent et 0.6% des espaces agricoles à fort potentiel agronomique du territoire. Il est également essentiel de souligner que le potentiel agronomique fort à très fort impacté par les zones AU présentent dans la majorité des cas des éléments susceptibles de nuancer ce potentiel (enclavement, desserte par des zones résidentielles...). Ces éléments sont détaillés dans le PLUi.

- Prévoir des zones tampons pour éviter des conflits entre zone urbanisables et les zones de non-traitement : *des dispositions écrites seront ajoutées dans les OAP pour prendre en compte les zones de non-traitement.*

- La sous-zone A2 correspondant aux « espaces agricoles pastoraux et forestiers montagnards » doit être limitée exclusivement aux estives : *La sous zone A2 sera modifiée en ce sens et en fonction des données disponibles sur les estives.*

- Plusieurs points précis du règlement commun aux zones A et N doivent être modifiées pour permettre les constructions nécessaires aux exploitations agricoles : *Les dispositions du règlement seront ajustées afin de permettre les constructions nécessaires aux exploitations agricoles.*

- Suppression des conditions inopportunes imposant une localisation des constructions agricoles à proximité des zones urbaines et bloquant ainsi les nouvelles installations : *Ces dispositions seront supprimées.*

- Envisager les campings dits à la ferme dans le prolongement d'une activité agricole existante (complément revenu et pérennité des exploitations) : *les campings à la ferme sont rattachés à la destination hébergement touristique, ils ne peuvent être autorisés que sous la forme de STECAL (Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité) lorsque les projets sont définis. Tous les projets portés à la connaissance de la communauté de communes seront étudiés au cas par cas.*

- Revoir les conditions des ICPE à vocation d'élevage et supprimer la notion de quartier qui devrait être remplacée par zone : *Les conditions des ICPE à vocation d'élevage seront revues et la notion de quartier sera remplacée par celle de zone.*
- Préciser que les constructions/installations techniques agricoles peuvent déroger aux prescriptions du paragraphe spécifique 4-7-2 du règlement, sans autre précision : *Il sera précisé que les constructions/installations techniques agricoles peuvent déroger aux prescriptions du paragraphe spécifique 4-7-2 du règlement.*
- Préciser que l'édification des clôtures sans fondation ne seront pas soumises à autorisation d'urbanisme : *Il sera précisé que l'édification de clôture sans fondation ne sera pas soumise à autorisation d'urbanisme.*
- Préciser pour l'aspect extérieur des constructions nécessaires à l'activité agricole, le règlement pour éviter de bloquer l'implantation d'installations : *le règlement sera précisé concernant l'aspect extérieur des constructions nécessaires à l'activité agricole*

La Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) : AVIS FAVORABLE au projet de PLUi, par courrier du 09/07/2020. Sous réserve des quelques points :

- Compléter la rédaction du règlement et de modifier les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) par des préconisations visant à anticiper les conflits d'usage entre les zones d'habitats nouvellement créées et les espaces agricoles, par la création de périmètres tampons et de haies végétales à l'intérieur du terrain d'assiette des opérations d'urbanisation : *Les OAP seront complétées avec des dispositions écrites.*
- Création d'un règlement spécifique pour le STECAL (zone N6) avec notamment l'indication de la hauteur des constructions dans son périmètre (Commune de Casteil) : *le règlement sera complété par les dispositions encadrant le STECAL (N6).*
- Modifier et/ou compléter pour quelques clauses du Règlement autorisant les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation en Zone Agricole dans les secteurs « Pôle Structurant », « Pôles Relais », « Villages de proximité » et « Maillage rural » : *des précisions seront apportées quant aux possibilités de réaliser des extensions et annexes aux bâtiments d'habitation en zone A.*
- Modifier et/ou compléter pour quelques clauses du Règlement autorisant les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation en Zone Naturelle dans les secteurs « Pôle Structurant », « Pôles Relais », « Villages de proximité » et « Maillage rural » : *des précisions seront apportées quant aux possibilités de réaliser des extensions et annexes aux bâtiments d'habitation en zone N.*

Le Préfet des Pyrénées Orientales : AVIS FAVORABLE au projet de PLUi, par courrier du 16/07/2020. Sous réserve de la prise en compte des remarques ci-après :

- Demande de suppression (totale ou partielle) de quelques secteurs identifiés comme étant très exposés à un risque naturel : Vernet-les Bains (UTN Alexandra), Marquixanes, Nohèdes et Nyer. Il en est de même quant à la compatibilité du projet avec les dispositions de la Loi Montagne et de la charte du PNR des Pyrénées Catalanes.

Réponse CCCC :

Vernet-les-Bains : Réduction de l'UTN

Marquixanes : Suppression de la zone Rec del Jolloc

Nohèdes : Suppression de la zone Camp de l'Aglesy

Nyer : Passage de la zone Lo Milares en zone bloquée

- Renforcer en appréhendant de manière plus opérationnelle, les enjeux liés à la disponibilité de la ressource en eau et à l'assainissement : *Ces données seront actualisées et précisées lorsque cela sera possible. Le développement de l'urbanisation est conditionné à la disponibilité de la ressource et à l'assainissement.*
- Prise en compte des stations d'épuration (STEP) vétustes et/ou présentant des désordres de fonctionnement de diverses natures (programme de travaux d'amélioration ou de création pour les petites communes non dotées) : *Ces éléments seront pris en compte.*
- Tenir compte des enjeux agricoles, patrimoniaux ou de risques naturels, pour une superficie marginale (≈ 8 ha / 90 ha) proposée à l'ouverture en extension d'urbanisation : *Fait référence au point 1.*

AVIS DE SYNTHÈSE DÉTAILLÉE

- 1- Démographie *RAS*
- 2- Logements *RAS*
- 3- Gestion économe de l'espace *RAS*
- 4- Risques Cf. point 1

5- Ressource en eau et assainissement *Cf. point ci-avant*

6- Préservation du cadre de vie : *la zone de Marquixanes sera supprimée.*

7- Autres remarques (de forme ou corrections diverses) : *elles seront étudiées point par point.*

Demande de retrait de parcelles menaçant de porter atteinte à des éléments patrimoniaux ou paysagers :

- *Arboussols (654p et 657p) : retrait*
- *Sahorre (Thorrent : 3 et 11) : retrait*
- *Tarerach (74) : retrait*
- *Urbanya (291p, 292, 257p, 253p) : retrait*
- *Vernet-les-bains (12p, 26, 107p, 136p, 137) + UTN : maintien car dent creuse / réduction de l'UTN*

- *Eus (842, 843p, 844p-> 3AU2) : retrait*

- *Marquixanes (rec de jollot) : retrait*

- *Serdinya (3AU2) : maintien car courrier ABF validant cette proposition et recours gracieux*

ANALYSE DÉTAILLÉE PAR ZONES/SECTEURS : *la plupart des points évoqués reprennent les éléments ci-dessus. Ils seront tous étudiés.*

ANNEXE : REMARQUES DIVERSES : *l'ensemble des éléments sera analysé et les corrections nécessaires seront apportées.*

Avis du Préfet au titre de la dérogation au principe d'urbanisation limitée : ACCORD de DEROGATION au titre du L142-5 du code l'urbanisme, par décision du 16/07/2020 : A l'exception de certaines zones représentant 3,23 ha (REFUS DE DEROGATION)

Voir recours gracieux en date du 07/08/2020 :

- *Camp de l'Aglésy (4AU1) sur Nohèdes : retrait*
- *Lo Millares sur Nyer : passage en zone bloquée*
- *Hôtel Alexandra sur Vernet-les-Bains : réduction du projet*

Avis du Préfet modificatif de dérogation au principe d'urbanisation limitée : ACCORD de DEROGATION à l'ensemble des zones, par décision du 10/09/2020

REFUS DE DEROGATION, pour 2,94 ha suivants :

- *Zone AU1 représentant 0,21 ha sur la commune de Nohèdes au lieu-dit « Camp de l'Aglésy »*
- *Zone AU1 représentant 0,70 ha sur la commune de Nyer au lieu-dit « Lo Millares »*
- *Zone 1 AU1t représentant 2,03 ha sur la commune de Vernet-les-Bains au lieu-dit « Hôtel Alexandra »*

En conclusion : j'estime que les avis favorables (cf. Dossier. Pièce O.c), particulièrement celui de M. le Préfet : *démarche tout autant innovante que pertinente. Le résultat final est globalement très cohérent, et celui de la Chambre d'Agriculture, qui avant de formuler quelques remarques souligne la qualité de ce travail issu d'une concertation entre services et qui permet aujourd'hui de disposer d'un projet d'aménagement global sur le Conflent Canigou, tempèrent l'avis sévère de la MRAe (cf. Dossier. Pièce O.c.).* La Communauté de communes a répondu avec sérieux aux demandes de compléments ou de justifications et a pris en compte l'ensemble des remarques. La plupart des points suggérés ou imposés seront ajoutés au dossier et/ou apporteront des modifications amélioratives au projet. La CCCC a également donné les explications suffisantes aux observations dont elle a jugé qu'elles n'avaient pas lieu d'être intégrées au document. Elle a retiré ou modifié les zones ou les parcelles les plus litigieuses. Les avis des PPA ont été sérieusement pris en compte.

4.2.3 Analyse des observations du public

*Les n° à la suite des citations en italiques renvoient aux numéros des extraits des observations retranscrites et permettent de retrouver l'identité des contributeurs et l'intégralité des contributions dans les tableaux annexes 1 et 2 du PV jointes au rapport.

*Les extraits des réponses et commentaires de la CCCC sont retranscrits en violet.

4.2.3.1. Sur la forme

(1) Sur le dossier

Comme on pouvait s'y attendre pour un dossier aussi dense, sa consultation a suscité des critiques récurrentes : *complexe et fastidieux, 198, incompréhensible pour le commun des mortels, 71, indigeste et qui s'adresse aux spécialistes, 17, j'ai rencontré quelques difficultés, en effet, il ne m'a pas été possible de télécharger la plupart des cartes, 174...* les éloges sur la qualité du dossier ont été plus rares : *pour la forme il est très abouti 195, je n'ose imaginer la somme de travail depuis 5 ans que ce projet a été lancé, 137, ...* Il y a aussi des « oui mais » : *Le travail réalisé par l'intercommunalité est d'excellente qualité et une base de travail très valable pour permettre un développement équilibré et harmonieux du territoire au regard des enjeux mais il est dommage... 162, ce projet est néanmoins fait de manière sérieuse il est détaillé et clair, cherche un consensus, mais oublie de faire confiance aux forces vives du Conflent en laissant plus de liberté à ses habitants actuels et futurs, 195...*

Avis CE : Le grand nombre de documents et l'accès dématérialisé au dossier a parfois posé des problèmes, mais les personnes qui se sont rendues aux permanences ou sont venues le consulter à la CCCC (avec ou sans rendez-vous, aux heures d'ouverture, comme précisé dans l'avis et contrairement à ce qui a été écrit) ont été satisfaites des précisions apportées et conseils prodigués pour accéder aux informations souhaitées. Une notice de 13 p. (*cf. pièce 0.E*) a été réalisée avant le lancement de l'enquête, afin d'expliquer le déroulement de l'enquête, les modalités de participation et celles de l'utilisation du registre dématérialisé pour consulter le dossier ou laisser une contribution. Cette notice était jointe au dossier dans les Actes de Procédure et a été envoyée dans toutes les mairies des communes concernées.

(2) Sur la démarche menant au projet et la concertation

De très nombreuses observations relèvent que la concertation n'a pas répondu à un véritable désir de co-construction du projet de PLUi. Cela fait partie des doléances le plus souvent reçues : *manque de consultation et de concertation avec les élus communaux, les acteurs locaux et les citoyens lors de la réalisation du diagnostic territorial, 204 ; les défis à relever pour les 20 années à venir auraient mérité une animation plus soutenue de la réflexion des citoyens mais aussi des élus pour un réel projet de territoire qui dépasse les ambitions à court terme, 205.* Les membres de l'association « la Terre c'est nos oignons » contestent la pertinence du passage du SCoT au PLUi valant SCoT et estiment que les procédures de concertation engagées ont été interrompues au moment de ce choix. Ils estiment également que la procédure d'élaboration n'a pas été respectée *les enjeux ont été déterminés et arrêtés (PADD) en l'absence d'un diagnostic et état initial préalable et concerté, 19.*

Beaucoup de pétitionnaires auraient voulu que les habitants, les agriculteurs, *les vrais acteurs du territoire*, soient consultés, au lieu de cela il se retrouvent *avec un PLUi de techniciens qui ont croisé des applications numériques, 77...* Certains d'entre eux, ont exprimé avec sincérité, sans alacrité, leur profond souhait d'être plus impliqué dans le processus décisionnel, soit au niveau de leur commune ou à l'échelle du territoire.

Commentaire CE : La demande de la population de participer à l'élaboration des projets qui les concernent est grandissante. Sans revenir longuement sur la concertation préalable dont le bilan fait partie intégrante du dossier (*cf. Délibération du conseil communautaire de la CCCC du 10/01/2020*) ; comptez-vous associer plus étroitement les citoyens motivés à l'élaboration des prochains projets de territoire, pour répondre au besoin qui s'est fortement exprimé pendant l'enquête ?

Réponse CCCC : *La genèse du PLUi valant SCOT repose en partie sur des impératifs réglementaires avec des points d'étapes précis à des dates déterminées (Débat sur le PADD, arrêt de projet...). Le document se base assez largement de plus sur le projet de territoire qui a été particulièrement concerté préalablement au PLUi.*

Il s'agit du premier grand document planificateur produit par la communauté à l'échelle de tout le territoire. Les remarques ont été entendues, et un effort sera fait sur les prochains plans à mettre en œuvre.

Avis CE : Je prends note de la volonté de l'intercommunalité d'associer davantage la population aux décisions qui la concernent. Une vraie demande a été exprimée à de nombreuses reprises pendant l'enquête. Demande issue des associations mais aussi de particuliers motivés par la défense de l'environnement, la protection des terres

agricoles, l'urgence climatique...mais aussi porteurs de propositions pour le territoire ou leur commune. L'intercommunalité et chaque commune doit avoir à cœur d'informer régulièrement la population sur l'avancée des décisions communales ou intercommunales, mais il est aussi nécessaire de former les citoyens pour nourrir leur réflexion et la rendre plus utile, par exemple par l'intermédiaire d'ateliers thématiques. Maintenant qu'un premier document planificateur de base a pu être défini, ce pourrait être un nouveau challenge pour l'intercommunalité.

(3) Sur les procédures d'information et l'enquête publique

Beaucoup d'observations ont regretté qu'une information plus large n'ait pas été faite par les communes pour annoncer et expliquer les effets du PLUi et ceci juste avant l'enquête (réunions, ateliers...), afin que les gens soient mieux informés et plus motivés pour s'y intéresser. La commune de Casteil est citée en bon exemple. La communication autour de l'évènement citoyen que constitue l'enquête publique a souvent été jugée insuffisante. Le temps d'enquête est trop court : *A priori tous les délais légaux ont été respectés [...] il faut du temps pour comprendre la méthodologie, l'organisation, quand on a compris c'est trop tard...*294.

La période de l'enquête, compte tenu de la crise sanitaire, est considérée comme mal choisie. *Pourquoi une période d'enquête publique si brève, et non prolongée ou déplacée malgré le confinement ?* 259. Certains proposent de recommencer l'enquête lorsque la pandémie sera terminée.

D'autres ne reconnaissent aucune qualité à la procédure en elle-même : *une fausse consultation* 71, *est-ce bien raisonnable de se parer de tant de dématérialisation et de l'usage de l'électronique pour parodier une participation citoyenne ?*77, *tout semble déjà décidé et la consultation des habitants apparaît purement symbolique* 177.

Avis CE : L'information autour de l'enquête publique se doit d'être améliorée, c'est une des préoccupations des commissaires enquêteurs. En ce qui concerne le report de l'enquête compte tenu des mesures de confinement et les effets supposés de la pandémie sur la participation, voir supra 3.2. : Déroulement de l'enquête. Pour le reste, le nombre des contributions, la qualité des entretiens que j'ai eu avec le public, la motivation des observations me semblent répondre à une partie des critiques. J'espère que la lecture de mon rapport et les décisions prises à l'issue de l'enquête, démontreront l'utilité d'une des seules procédures réglementaires de participation du public (avec la Concertation Préable et le Débat Public sous l'égide de la CNDP). Voir aussi la réponse à 1.2. supra.

4.2.3.2. Sur le fond

(4) Sur les contributions de la Chambre d'Agriculture et celle du Parc Naturel Régional

La Chambre d'agriculture et le PNR ont été consultés au titre des Personnes Publiques Associées. La Chambre d'Agriculture et le PNR ont réitéré leurs avis auprès du commissaire enquêteur pendant le temps de l'enquête, pour être sûrs d'avoir été entendus. Les avis des PPA se doivent d'être étudiés par le maître d'ouvrage avant l'approbation du projet, cependant le projet ne peut être modifié entre l'arrêt du projet et l'enquête publique, donc les changements demandés dans leurs avis ne peuvent pas apparaître dans le dossier au stade de l'enquête. Mais ils étaient joints au dossier en pièce O.C et leurs demandes font l'objet de l'annexe 3 de mon PV. La CCCC m'informe dans le Mémoire en réponse que *la concertation est en cours avec le Parc, une réunion de travail a eu lieu*. En ce qui concerne la Chambre d'Agriculture, la réponse à son avis est faite dans le cadre de celles aux PPA (*cf. mémoire en réponse en P.J*). A noter que la référence à l'avis de la Chambre a été souvent utilisée dans les contributions du public. Voir supra en p.27, la CCCC s'engage à prendre en compte ses utiles remarques.

(5) Sur l'environnement

Le thème de l'environnement se retrouve en filigrane dans quasi toutes les thématiques. Nous le limiterons ici aux questions précises concernant le SRCE ou le respect et/ou le report des Trames Bleues ou Vertes évoqués à de nombreuses reprises : *Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique n'est pas retranscrit au niveau local dans ce PLUi alors même qu'il est opposable aux documents d'urbanisme depuis 2015. Il en est de même pour la trame verte et bleue qui n'apparaît pas sur les cartographies*, 269, *pour les surfaces agricoles, la trame verte et bleue et le Schéma Régional des Continuités Ecologiques, il n'y a pas de représentation graphique des éléments à prendre en compte à l'échelle communale et intercommunale*, 19. De même les cours d'eau ou les canaux sont objet de préoccupations qui ne semblent pas être retrouvées dans le dossier : *les canaux d'arrosage devraient être définis comme prioritaires, ils sont en mauvais état*, 294. Les forêts sont souvent jugées oubliées : *pas d'état des lieux des espaces forestiers*, 284.

Réponse CCCC : Les dispositions de prise en compte du SRCE (comme de l'ensemble des documents supra communaux) sont développées dans le cahier E du Rapport de présentation « Justification des choix » (p.368 à 403). Chaque document d'ordre supérieur est analysé : les éléments à prendre en compte par le PLUi valant SCoT sont mis en évidence et il est précisé via quel outil le document décline les dispositions en question.

A travers son PLUi valant SCoT, la Communauté de communes Conflent-Canigó définit sa Trame Verte et Bleue. Le territoire étant composé de grands ensembles fonctionnels (naturels et/ou agricoles), la Trame Verte et Bleue ne vise pas en priorité à relier les réservoirs de biodiversité entre eux par des corridors mais à favoriser l'intégrité des grandes entités fonctionnelles et leurs interdépendances avec les territoires environnants.

- Les réservoirs sont ainsi zonés en N et A permettant des constructions limitées à vocation agricole ou d'équipements publics. On peut distinguer des nuances au sein de la zone agricole où la constructibilité est encore plus limitée pour tenir compte des enjeux environnementaux, ou encore paysagers.
- Les corridors boisés du bocage sont reconnus comme éléments du patrimoine naturel à protéger au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.
- Les principaux cours d'eau et leurs ripisylves sont zonés en N et les cours d'eau secondaires et leurs ripisylves sont zonés en L151-23, les canaux sont également protégés par des mesures réglementaires
- Les milieux à enjeux ou participant à la fonctionnalité écologique ont été exclus des zones de projet (zones humides notamment).
- Les autres milieux sensibles, alignements boisés, murets..., sont protégés via les OAP
- Le boisement des franges urbaines est systématique

Les forêts sont classées en zone naturelle ou agricole (si celles-ci ont un rôle notamment pastoral).

Avis CE : Ces points techniques soulevés à maintes reprises méritaient d'être repris et précisés via le mémoire en réponse. Les informations données par le dossier sont nombreuses et parfois dispersées, je juge que cette mise au point répond aux inquiétudes exprimées par le public ces deux thèmes techniques liés à l'environnement.

(6) Sur la qualité urbaine, architecturale et paysagère

Ce vaste sujet, qui a été souvent lié à l'artificialisation des sols, à l'étalement urbain, aux entrées de villes avec leurs zones commerciales et qui peut être résumé par *un amas de laideur s'étale sur ce qui était notre pays 169*, est à recentrer sur les questions de règlement, qui même au-delà des zones A évoquées infra, posent problèmes. *Les nombreuses préconisations n'empêcheront-elles pas les propriétaires de restaurer leurs maisons ? ne peut-on avoir plus de liberté pour les couleurs ? 258. Utilisation du bois dans les constructions possible ? crevées de toit possibles ? nuancier trop restrictif, 294.* Je citerai plus particulièrement la demande signée par plusieurs architectes, 240, 271, qui souhaitent un assouplissement dans le choix des matériaux (en particulier biosourcés), plus de liberté en ce qui concerne la morphologie des architectures (liées au bio climatisme), en résumé, que la place soit laissée à la créativité et à l'expression de l'architecture contemporaine. Avez-vous une réponse à apporter particulièrement en ce qui concerne la contribution 240 ?

Réponse CCCC : Le règlement du PLUi a pour objectif de garantir la cohérence d'ensemble des nouvelles formes urbaines ou des opérations de réinvestissement urbain. Le recours au permis d'innover, dans certains cas, permet également de laisser une place à la créativité architecturale en autorisant le maître d'ouvrage à déroger à certaines règles opposables aux projets, dès lors qu'il atteint des résultats équivalents de même exigence. Les propositions réglementaires formulées lors de l'enquête publique seront étudiées au cas par cas et la possibilité d'avoir recours à des matériaux biosourcés sera renforcée.

Avis CE : je prends acte que les propositions visant à assouplir ou adapter le règlement seront toutes étudiées. Là aussi le dialogue avec les professionnels ou les particuliers, qui souhaitent rendre leur bien plus attrayant pour booster la location en centre ancien (par ex. crevées de toit -hors périmètre ABF-ou amélioration des performances énergétiques), est à privilégier pour retrouver une harmonie des formes urbaines, sans freiner les tentatives réussies de créativité architecturale ou l'amélioration de l'offre d'habitat.

(7) Sur l'artificialisation des sols / la nécessité de protéger les terres agricoles

Au contraire de certains qui sont surpris de l'augmentation des terrains agricole alors que des centaines d'hectares classés en zone A ne sont plus ou pas effectivement exploités, 28, ou qui critiquent l'agriculture institutionnelle : les domaines privés de grande superficie se renforcent aidés par la République et l'Europe. La conservation des paysages, le souci de l'agriculture ne sont pas une raison suffisante pour créer de pareilles inégalités et empêcher les citoyens et même les communes d'entreprendre, de se loger, de construire, de créer sur place de l'autonomie, 195, un plus grand nombre de contributions à caractère général plébiscite la préservation des terres agricoles, juge qu'elles ont été ou sont encore amputées et menacées par l'artificialisation : Il est urgent de protéger, même si elles ne sont pas exploitées tout de suite, toutes les terres susceptibles d'être cultivées aujourd'hui, 113. L'artificialisation des sols est irréversible, 190.

L'association La Terre c'est nos oignons, 19, conteste la méthode adoptée pour établir le diagnostic agricole et souligne les incohérences des options du PLUi avec la démarche ERC inscrite comme objectif du PADD, elle regrette également l'absence de considération de l'agriculture comme activité structurante et des analyses incomplètes ou simplistes pour les parcelles ouvertes à l'urbanisation. Cet argumentaire est largement repris par de nombreuses contributions, certaines se contentant d'apporter son soutien aux « Brulls » et/ou de joindre le document de l'association. Même si cette pratique gonfle artificiellement la rubrique 2.4 (cf. Tableau annexe 1 du PV), la quantité d'observations sur ce thème et les préoccupations exprimées par les personnes que j'ai rencontrées font que ce sujet mérite d'être largement pris en compte et constitue un encouragement à faire plus et mieux. Le « zéro artificialisation nette » pour 2040, du SRADDET est très largement repris : le lien avec le SRADDET n'est pas explicite dans les documents, 162.

Les projets urbains de Prades sont souvent cités comme « mauvais exemples », également Ria, Codalet, 19, Vernet, Corneilla-de-Conflent, 204... Concernant l'urbanisation, et sur le périmètre de la commune de Prades, je considère qu'il y a une avancée par rapport au PLU de 2006, en vigueur actuellement. En effet, beaucoup de terres agricoles classées en 3AU repassent en zone agricole avec le nouveau projet, comme le plateau de Fenouillix et le secteur des Bruills ; il y a donc un progrès notable. Cependant, le projet prévoit encore beaucoup de zones de surfaces importantes qui restent en urbanisable, comme la partie sur la route de Catllar, ou la zone entre l'ancienne coopérative et le pensionnat St Joseph, 281. Cette personne propose la création de jardins familiaux dans les surfaces encore non-urbanisées. La création de jardins familiaux proche des centres, dans les poches A est très fortement plébiscitée. Des parcelles agricoles sont abusivement considérées comme dents creuses. Nous sommes favorables au fait de reconstruire la ville sur la ville, et d'accord avec l'idée de construire en priorité dans les dents creuses. Mais l'inventaire de ces dernières dans le PLUi mène, comme à Ria, à une vision faussée des espaces qu'elles représentent. Et c'est comme cela que des parcelles à fort potentiels agronomiques se retrouvent intégrées à des zones « à urbaniser ». Nous demandons sur cette question qu'une étude plus fine de ces dents creuses soit effectuée. Certaines ont une histoire agricole, et ce n'est pas parce que l'étalement urbain les enclave désormais que leur destination doit changer. Si certaines ne sont plus exploitables par des professionnels, des projets de jardins familiaux, jardins partagés, doivent pouvoir être envisagés pour que le tissu urbain continue à respirer, 198 ; J'ai vu avec enthousiasme que la partie de jardins familiaux de Catllar est préservée, 236.

La reconquête du centre est prônée avant toute création de nouvelles zones d'habitat, le réinvestissement des friches économiques avant toute zone artisanale ou commerciale. Je sais que les concepteurs du PLUi justifient leurs choix en argumentant qu'ils ont revu à la baisse les projets de bétonisation. On ne peut se contenter de cette « amélioration », 61. La « tache urbaine » figée par le PLUi est également critiquée, car elle crée 190 ha. supplémentaires de zones U provenant pour leur majorité de terres agricoles à fort potentiel agronomique, 204. Les méfaits de l'étalement urbain sont bien décrits par cette simple phrase : qui oblige les gens à prendre leur voiture pour se rendre au centre du village... 276 et par des plans de zonage parlant d'eux-mêmes : Rigarda, Catllar, 119.

La FRENE 66 va plus loin et estime qu'on manipule les notions pour faire croire à des objectifs de modération de la consommation d'espace : les zones NA ne peuvent être intégrées dans la réduction des zones à urbaniser puisqu'elles étaient en fait des zones naturelles dont l'urbanisation était soumise à des conditions de révision ou de modification du document d'urbanisme qui ne pouvaient être réunies, 119.

Certains jugements sont extrêmement sévères : projetant de poursuivre le bétonnage de nos meilleures terres au nom d'une vision archaïque du développement local ; piétinant tout le long les aspirations à faire émerger de nouvelles pratiques agricoles et à travers elles un territoire plus autonome ; si peu porteur d'espoir et tellement éloigné des préoccupations de notre temps, 229.

Commentaire CE : paradoxalement et alors que ce PLUi réduit fortement les zones constructibles et il sera difficile de le contester après cette enquête, où se sont succédés les propriétaires mécontents, désespérés et dénonçant l'injustice dont ils étaient victimes... (cf. tableaux infra) les critiques sont nombreuses et radicales, peu d'observations relèvent un progrès par rapport aux anciens documents : On ne peut que se féliciter que le travail réalisé lors de l'élaboration de ce PLUi ait permis de diminuer les surfaces prévues

par les communes pour l'urbanisation. Certes, des propriétaires privés qui pensaient réaliser des terrains auparavant agricoles devenus constructibles ces dernières années ne peuvent qu'exprimer leur insatisfaction. Il appartient sans doute à la C4 et aux communes concernées de faire preuve de davantage de pédagogie pour expliquer la cohérence d'ensemble du PLUi/SCOT, 137. Mais beaucoup souhaitent aller plus loin : Le PLUi est tout à fait excellent concernant les superficies constructibles qui ont très fortement diminué ; Il était temps ! Mais hélas ! le PLUi ne changera pas la mentalité des propriétaires, c'est juste un recul... Il faudrait que les zones agricoles restent vraiment agricoles pour toujours, 294.

Réponse CCCC : Le PLUi reconnaît le rôle essentiel du territoire dès le PADD « la qualité du patrimoine naturel et architectural, la qualité du paysage, le potentiel des terres agricoles et de la forêt constituent des fondamentaux solides pour développer une politique de développement économique à partir des ressources naturelles ». La préservation des terres étant un des facteurs prépondérant permettant le soutien et le développement de l'économie agricole, le règlement graphique du PLUi s'est attaché à analyser plusieurs paramètres pour définir la zone agricole :

- l'élaboration d'une carte théorique et objective du potentiel des terres agricoles : croisement de la qualité des sols, des périmètres irrigables, de la pente et de l'altitude
- la formalisation d'une approche pratique et sensible sur le terrain
- l'intégration des aspects techniques et économiques
- le contexte réglementaire encadrant la définition des zones agricoles au sens du Code de l'urbanisme et notamment la relation avec la loi montagne

Plus précisément, le PLUi a identifié de manière spécifique deux zones agricoles (A3 et A4) révélant les espaces agricoles à fort potentiel agronomique et espaces naturels à fort potentiel agronomique et présentant des enjeux environnementaux spécifiques. Ces seuls espaces représentent plus de 2680 hectares.

L'établissement de ce zonage (état de fait) a ensuite été croisé avec les besoins estimés et exprimés en termes de développement (Cf. PADD). Ainsi, au-delà des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace (réduction de 65% par rapport aux dix années précédant l'arrêt du projet de plan), le PLUi a également évalué l'ensemble des capacités de densification et de mutation des zones urbanisées, susceptible de majorer de près de 30 points (118.4%) l'objectif minimal de réinvestissement / renouvellement fixé par le PADD (application stricte de la composante EVITER de la séquence ERC – Eviter, réduire, compenser).

Toutefois, notamment pour cause de respect du principe d'urbanisation en continuité de l'existant et/ou mobilisation des espaces imbriqués au sein des zones urbanisées du PLUi, 22.7 hectares d'espaces présentant un potentiel agronomique fort à très fort sont intégrés aux zones AU du PLUi soit moins de 20% des espaces nécessaires à l'aménagement / développement du Conflent et moins de 0.85% des espaces agricoles à fort potentiel agronomique du territoire.

Notons de plus que seulement 16.24 hectares de ces espaces sont débloqués par le PLUi, ce qui porte les données précédemment exposées à moins de 14.2% des espaces nécessaires à l'aménagement / développement du Conflent et 0.6% des espaces agricoles à fort potentiel agronomique du territoire. Il est également essentiel de souligner que le potentiel agronomique fort à très fort impacté par les zones AU présente dans la majorité des cas des éléments susceptibles du nuancer ce potentiel (enclavement, desserte par des zones résidentielles...). Ces éléments sont détaillés dans le cahier E du rapport de présentation « Justification du projet »

Avis CE : On peut toujours estimer qu'il aurait fallu faire plus et mieux, cependant on doit reconnaître la rupture, que constitue l'établissement de ce PLUi, dans le grave processus d'étalement urbain et d'artificialisation des sols consubstantiels aux documents ou à l'absence de documents d'urbanisme qui furent en vigueur sur ce territoire. Sur la base des seules communes disposant d'un document d'urbanisme avant l'élaboration du PLUi valant SCoT, le déclassement brut est de près de 400 ha. (392,62 ha) de zones à urbaniser (AU-PLU et NA-POS confondues). Il est très important de noter qu'au sein des anciennes zones NA des POS, n'ont été comptabilisées au titre des calculs de la diminution de la consommation de l'espace, que les surfaces déjà artificialisées ou en voie de l'être car bénéficiant d'une autorisation. Si l'entière des surfaces NA avait été prise en compte augmentées des zones potentiellement constructibles des communes en RNU, le chiffre total du déclassement aurait été incroyablement plus élevé et effectivement peu crédible. Ce choix de calcul, outre qu'il répond aux obligations réglementaires, a été décidé pour tenir compte du fait que, comme le remarque l'Association FRENE, les zones NA des POS (improprement nommées NA pour « naturelles ») n'étaient pas toutes destinées à être urbanisées et nécessitaient une procédure de déclassement avec enquête publique pour l'être. Mais cette procédure était facile et dans la tête des propriétaires l'idée « fausse ? malsaine ? » que leur terrain était constructible était bien implantée, provoquant la rétention foncière que l'on connaît. Il me paraît plus sain pour tous : propriétaires que l'on ne berce pas d'illusions et agriculteurs en recherche de terres que les « réserves » des communes zonées en NA soient drastiquement réduites et requalifiées en A. Et c'est ce qui a été fait ici. Effectivement les 400 ha. initiaux ont été réduits au cours des études préalables, compte tenu

de l'intégration à la tâche urbaine des projets urbains en cours de réalisation ou qui ont obtenu des autorisations sur la foi des anciens documents, entre le début des études et l'arrêt du projet ; et encore, actuellement, en attendant la future approbation du projet.

C'est pourquoi, même si j'ai bien entendu l'angoisse de nombreuses associations et particuliers qui prônent le zéro artificialisation immédiat, il est urgent d'appliquer le nouveau PLUi ; si son approbation est retardée, on obtiendra l'effet inverse à celui qui est recherché, avec une multiplication des permis sur la base des anciens documents. Le PLUi a donné un cap en cohérence avec le SRADDET, qui prône de tendre vers le zéro artificialisation pour 2040, il faut maintenant tenir ce cap, ne pas débloquer les zones en attente tant que le besoin impérieux ne se fait pas sentir, ou finalement y renoncer... travailler davantage sur la réhabilitation des centres-villes, leur attractivité, la vacance, la reconquête des terres agricoles... toutes options sur lesquelles le PLUi s'est positionné favorablement et pour lesquelles chaque commune devra faire l'effort de trouver la dynamique et les outils adaptés pour mettre en œuvre une volonté communale en accord avec l'impulsion donnée par la réflexion intercommunale menée autour de ce document. Par exemple en utilisant la procédure de Mise en valeur des terres incultes ou manifestement sous-exploitées prévue aux articles L 125-5 et suivants et R 125-5 et suivants du Code rural, qui s'inscrit dans un objectif de valorisation des espaces ruraux et de soutien à la production agricole locale. Elle est mise en œuvre démocratiquement par une Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier, CIAF, sous l'égide du Conseil Départemental.

(8) Sur le classement et le règlement des zones agricoles

Cet item concerne deux sujets distincts :

- I. Le classement de zones N en zones A fut un sujet extrêmement polémique, énormément repris par les associations et leurs adhérents (cf. Tableau annexe 1) en résumé : « ce territoire montagnard se distinguait dans les anciens documents d'urbanisme communaux par plus de 90% de sa superficie en zone N, or 48% se retrouvent actuellement en zone A », *par un véritable tour de magie on fait passer les zones A de 6,53 % à 56,07% et inversement les zones A chutent de 91,6% à 42, 12% du territoire, 290 ; les zones naturelles sont donc réduites comme peau de chagrin, 202.* Ce classement suscite des craintes, particulièrement de la part de certaines associations comme Charles Flahault, Bien vivre en Pyrénées catalanes, CERCA nature, Mountain Wilderness et le Comité de Conservation Nature des P.O. : *totalelement inutile et potentiellement source de conflits, 146 ; Ma crainte exprimée c'est de voir les grands prédateurs (ours, loups, et espèces chassables en voie de disparition - grand tétras, lagopède...) faire les frais de cette modification, 290 ; ce classement ne garantirait pas la préservation environnementale qu'elle mérite, 230 ; cette requalification pourrait faire jurisprudence pour d'autres documents du même type en France, 208.*

Commentaire CE : Ce sujet mérite d'être clarifié, particulièrement en ce qui concerne les anciennes zones NA et les vastes étendues auparavant non zonées.

On doit aussi prendre en compte la crainte de l'éventualité des conflits d'usage découlant de ce classement. Les contributions 202 et 146, développent particulièrement le sujet et en concluent : la requalification de zone N en A quand elles sont *inexploitables pour l'agriculture ou déjà utilisées par les troupeaux dans le cadre d'une gestion traditionnelle n'a ni avantages ni justification sérieuse, 146.*

Réponse CCCC : *Le classement en zone agricole des espaces utilisés par les troupeaux est une exigence réglementaire de la loi Montagne. Son application est détaillée dans la justification de la délimitation des zones située dans le cahier E « Justification des choix ». Il ne s'agit en aucun cas d'un « tour de passe-passe » se jouant des chiffres mais bien de la reconnaissance d'un usage réel formalisé par les périmètres des groupements pastoraux. Le classement réglementaire est sans effet sur les grands prédateurs cités dans la mesure où il n'est pas plus permissif que la zone N.*

Concernant les zones NA non urbanisées, celles-ci n'ont pas été comptabilisées dans la consommation d'espace passée et n'entrent donc pas en compte dans l'objectif de modération de la consommation d'espace fixé par le PLUi. Pour rappel, la consommation d'espace a été calculée à partir des bases de données BD topo de l'IGN sur lesquelles figurent uniquement le bâti construit.

Avis CE : En ce qui concerne le dernier point : la comptabilisation des zones NA, j'ai traité le sujet dans mon avis en 2.4.

En ce qui concerne la « justification » du classement en zone « A » de certains secteurs d'altitudes, l'objectif du zonage du PLUi est de révéler les spécificités de certains secteurs afin d'y associer une réglementation adaptée au contexte. Ainsi, on distingue plusieurs sous-zones agricoles dont les zones « A2 » correspondant aux espaces agricoles pastoraux et forestiers montagnards. Il s'agit quasi-majoritairement des estives et des secteurs destinés à l'élevage notamment en déclinaison des attendus de la loi Montagne imposant (article L.122-10 du CU) la préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales

et forestières. La caractérisation de la zone agricole s'inscrit dès lors dans une déclinaison spatiale d'un potentiel économique des terres, dont la majorité des fonctions correspond à des cultures fourragères et des superficies toujours en herbe, traduisant une orientation importante du territoire vers l'élevage.

L'élevage étant l'un des piliers de l'économie agricole locale, le zonage agricole du PLUi valant SCoT s'est attaché à intégrer notamment les estives et les landes permettant aux structures d'élevage de s'appuyer sur l'utilisation de parcours (nécessitant des superficies importantes).

La mobilisation des données du RPG met clairement en évidence l'importante présence sur le territoire des estives et landes d'altitude, en lien direct avec le pastoralisme. Leur identification et l'attribution de la qualification associée (zonage agricole) répondent ainsi aux besoins de l'élevage en permettant son maintien et son développement le cas échéant. Il s'agit-là d'une caractéristique prépondérante des systèmes d'exploitation locaux d'altitude. L'existence de nombreux Groupements Pastoraux et Associations Foncières et Pastorales sur le territoire confirme la place de la filière « élevage » sur le territoire, et l'activité qui en découle. La reconnaissance et l'encadrement des terres qui participent à cette dynamique est essentielle à plusieurs niveaux (économie locale, entretien des terres ...), d'où leur prise en compte dans la délimitation de la zone agricole.

Par ailleurs, l'intégration de ces données, via le zonage et le règlement, accentue le rôle prospectif du PLUi valant SCoT Conflent Canigó, en ce qu'elle permet d'encadrer de manière adaptée les possibilités d'aménagements nécessaires à la pérennisation et/ou au développement de l'activité pastorale (cabanes pastorales notamment) et encourage les initiatives, telles que les AFP, rendant possibles l'organisation et la reconquête pastorale de territoires de montagne ou d'économie pastorale extensive affectés par la déprise ou morcelés par un foncier d'une grande complexité.

Cependant, comme la CCCC s'y est engagée dans son Mémoire en réponse (cf. *supra* 4.2.2), La sous-zone A2 correspondant aux « espaces agricoles pastoraux et forestiers montagnards » doit être limitée exclusivement aux estives et sera modifiée en ce sens et en fonction des données disponibles sur les estives.

2. Une amélioration du règlement des zones agricoles a été demandé dans l'avis de la Chambre qui a réitéré ses souhaits dans la contribution 105. Les agriculteurs ont donné leur avis : *les règles proposées par le PLUi pour les bâtiments agricoles sont mal définies ou trop contraignantes. Je ne dis pas de tout autoriser. Mais par exemple n'autoriser que de la tuiles canal en toiture est aberrant. Il existe d'autres types de couvertures tout aussi discrètes et mieux adaptés à l'usage agricole ; De même, l'utilisation du bardage bois n'est à ma connaissance ni recommandée ni potentiellement acceptable dans l'habillage des bâtiments agricoles. Dans un désir d'intégration paysagère, cette option n'est peut-être pas bête, 102 ; pour le volet purement agricole, alors que certains élément du PADD montrent l'importance de garder un potentiel agricole pour une alimentation locale, les conditions pour faire de l'agriculture ne me semblent pas réunies, 190. Des particuliers, en soutien aux agriculteurs, ont déploré les contraintes de ce règlement, notamment sur l'aspect extérieur, les clôtures...*

Commentaire CE : Je souscris à la conclusion de la Chambre d'Agriculture : *Si dans l'ensemble le projet de PLUi permet un aménagement du territoire partagé certaines dispositions sont encore à revoir et notamment celles du règlement des zones A et N comme expliqué dans notre avis.*

Réponse CCCC : Le règlement de la zone agricole fera l'objet d'adaptations pour prendre en compte ces remarques notamment concernant l'aspect architectural des constructions.

Avis CE : *Dont acte.*

(9) Sur le patrimoine

Plusieurs contributions demandent que des éléments du petit patrimoine soient ajoutés au PLUi au titre de l'article L.151.19 du code de l'urbanisme en particulier à Vinça, 279, ou à Molitg, 111 (voir infra § 4) ; *des éléments du Patrimoine architectural sont incomplets, 54, (dommage ! sans précision, lesquels ?) mais la notion de patrimoine est entendue de manière plus large par beaucoup de participants à l'enquête : patrimoine naturel ou paysager, patrimoine agricole, terres, bâtiments ... Tout ce PATRIMOINE de terres irrigables (grâce aux anciens circuits de canaux d'irrigation) PRECIEUX de nos jours et plus encore demain... disparaît petit à petit du paysage, 203, Le patrimoine naturel et bâti est négligé. Seule la cité de Villefranche de Conflent a été traitée (sans doute car les documents existaient déjà pour le dossier UNESCO). La richesse de ce patrimoine est pourtant un atout pour l'attractivité du territoire et le développement touristique : tout le réseau de canaux anciens ou en activité, les villages anciens, chapelles, oratoires, lavoirs, tours... et des sites naturels, cascades, gorges, points de vue, sources d'eaux chaudes...90.*

Avis CE : les Conflentois ont exprimé à de nombreuses reprises leur attachement à ce qu'ils estiment être l'identité de leur village ou de leur « pays ». On ne peut que se féliciter de cette prise de conscience, même si elle intervient sur un territoire souvent déjà abîmé. Les fiches Patrimoine consignées dans le document **1B2** pour chaque commune (analyse architecturale, périmètres de protection, contexte urbain, architectural et paysager, aires de co-visibilité, enjeux patrimoniaux...), dont les éléments se retrouveront utilement dans chaque « Pack communal », sont un excellent outil. Le document **1B3** est uniquement constitué des fiches patrimoines de Villefranche-de- Conflent, chacun souhaiterait qu'un travail aussi fin soit réalisé pour chaque commune. C'est évidemment d'abord une question de moyens et les villages ont des valeurs patrimoniales différentes. Le petit patrimoine et le patrimoine domestique a été pris en compte et les demandes d'ajouts seront accordées pour la plupart. En ce qui concerne les canaux souvent cités, le maintien de l'activité agricole est le premier garant de l'entretien des canaux et du fonctionnement des réseaux d'irrigation, c'est pourquoi dans le PLUi, le foncier stratégique, c'est-à-dire les parcelles irriguées ont été prioritairement protégées. La protection et la valorisation du patrimoine au sens large ne peut être l'affaire du PLUi seul, c'est une thématique de réflexion à laquelle chaque citoyen peut amener ses connaissances et sa sensibilité et qui pourrait faire l'objet d'un intéressant atelier dans le cadre des futures concertations.

(10) Sur l'urgence climatique et les risques

La contribution 119, si elle souligne (en citant le dossier) *le caractère fragile de cette région catalane dans de nombreux domaines notamment en ce qui concerne les risques naturels*, en ajoutant *cette fragilité tourne à la catastrophe avec l'extrême fragilité des liaisons ferroviaires ou routières*, constate aussi que *ces questions structurelles -si elles ne sont pas totalement absentes du document- ne peuvent pas y trouver de solutions*, le syndicat du SCoT n'ayant pas de compétence dans ce domaine. (compétence au sens administratif). Cependant la vulnérabilité du territoire aux risques naturel est une crainte très partagée pendant l'enquête, outre son influence désastreuse sur les liaisons routières ou ferroviaires, des observations remarquent : *la vulnérabilité du territoire me paraît largement sous-estimée, les documents sont pour la plupart anciens, s'ils existent leur efficacité est aléatoire : l'Atlas des Zones Inondables (AZI) qui n'ont pas de valeur réglementaire et ne sont donc pas opposables aux tiers... 174*. Plusieurs observations relèvent la problématique risque sur l'UTN de Vernet, sur le STECAL de Casteil ou sur des secteurs ponctuels comme Catllar.

Le caractère urgent de la prise en compte des changements climatiques est fortement exprimé : *Aujourd'hui, il ne s'agit plus d'aller vers une transition écologique mais de prendre à bras le corps le problème du réchauffement climatique... 113*. Or de l'avis des experts, si l'on pouvait parler il y a encore quelque temps de la nécessaire transition énergétique, il s'agit maintenant d'urgence climatique, 61.

Face aux risques, l'effet protecteur des terres cultivées et même des friches est maintes fois souligné.

Commentaire CE : Je sais que la problématique des risques a été prise en compte et qu'elle souffre de ne pas disposer de documents plus contraignants, qui sont la prérogative de l'état. Pensez-vous que le territoire pourra en bénéficier à l'avenir ?

Réponse CCCC : Nous sommes en attente de porter à connaissance sur la thématique des risques de la part du Préfet. Le PLUi a pris en compte ce sujet au niveau maximum connu sur le territoire.

Avis CE : Ce document permettra au PLUi d'aller au bout de ses prérogatives en matière de risque. En ce qui concerne le climat, le PLU comme son nom l'indique est avant tout un document d'urbanisme et s'il doit se conformer ou être en cohérence avec directives ou plans et schémas supra-communaux, il reste à ce niveau. Néanmoins dans le projet de PLUi/SCoT, comme la MRAe le souligne avec intérêt dans son avis : le PADD a mis en place certaines règles pour anticiper le réchauffement climatique et ses conséquences socio-économiques et environnementales, en particulier sur les ressources naturelles, les activités économiques qui en dépendent directement, la santé publique et la sécurité des biens et des personnes (cf. pièce 0. C. p.43). La MRAe recommande de renforcer ces objectifs par le biais de règles prescriptives et de compléter les indicateurs de suivi mis en place pour évaluer la performance des mesures de lutte contre le changement climatique. Les points particuliers concernant les projets sont traités infra, dans les rubriques classées par communes.

(11) Sur les mobilités et les stationnements

La question des déplacements doux mérite d'être mieux mise en avant au moment de l'élaboration des projets locaux, 263 ; Pas de prise en compte des mobilités douces, pas de vision, même à moyen terme, d'organisation des espaces entre les villages, comme de la circulation intra-village pour ces mobilités, ni d'intégration de ces nouvelles voies dans

le paysage, 225 ; il serait peut-être plus indiqué de se pencher sur l'aménagement de pistes cyclables sécurisées maillant notre territoire entre destinations de proximité, 198. Plusieurs propositions ont été faites en ce sens comme la création d'une voie verte entre Prades et Serdinya, aménagement décrit en 32, remise en état des chemins vicinaux et leur modernisation, 195, pistes cyclables, 236...

D'autre part, il est mentionné des problèmes de stationnement dans les cœurs de villages qui n'ont pas été conçus pour la voiture : incivilités, mais surtout manque de parkings de proximité, nécessaires si on veut réinvestir les centres. Cela crée parfois des situations compliquées quand les espaces verts, seuls espaces libres centraux restants sont zonés en espaces réservés pour parkings : Vinça et dans une moindre mesure Casteil.

La future passerelle de Prades a ses fans : *Je suis soucieuse des liaisons douces et m'enthousiasme sur la réalité de la construction de la passerelle entre Catllar et Prades*, 289, et ses détracteurs, qui jugent qu'elle est surtout utile pour desservir la zone commerciale...

En dehors des zones agglomérées : *Au chapitre des mobilités, nous souhaitons que les possibilités d'accès au massif du Canigou, motorisées et non-motorisées, fassent l'objet d'un diagnostic clair et d'une véritable stratégie*, 198. Un autre problème particulier m'a été soumis par le GPC66 concernant des parkings pour accéder aux canyons qui ne sont pas inscrits "officiellement" dans un projet global. Cela comprend les accès aux sites des canyons aller et retour qui posent des problèmes de dangerosité car la circulation piétonne se fait sur la route. Pas de sanitaires, ni d'emplacement correct induisent des nuisances pour les populations riveraines. 3 Sites concernés : Moliig, Campôme, Finestret, Thuès, 157, repris en 198.

Commentaire CE : mis à part les dernières remarques qui demandent des réponses particulières, existe-t-il des projets, des études pour mieux prendre en compte les mobilités douces ?

Réponse CCCC : La Communauté de communes s'est lancée avec le CEREMA dans la réalisation d'un plan des mobilités douces qui pourra à terme venir compléter le volet mobilité du PLUi sur le plan pré opérationnel et opérationnel. Les mobilités douces font partie des mobilités traitées dans cette étude, les orientations définies viendront compléter les dispositions du PLUi (OAP, règlement, emplacements réservés.).

Avis CE : les enjeux de mobilité sont d'importance avec 76% des déplacements effectués en voiture, mais 12 % de part modale...ils font l'objet du chapitre VII du PADD. Bien que la Communauté de communes n'ait pas la compétence sur les transports collectifs, des options fortes d'aménagement sont exprimées : *favoriser des densités plus importantes dans les quartiers à proximité directe d'une gare ferroviaire ou d'une station de transport collectif... placer le stationnement au cœur des logiques d'aménagement (mutualiser les stationnements, créer des aires de covoiturage, gérer les besoins exceptionnels...), développer un urbanisme de courte distance*. Un plan de mobilité douce viendra utilement compléter les stratégies déjà mises en place. Les liaisons inter-communales devront faire l'objet d'une attention particulière. La régulation des possibilités d'accès au Canigou sont de la compétence de Canigou Grand Site ou des communes concernées. Quoiqu'il en soit les activités de sports mécaniques et de golf seront interdites par le règlement dans les zones A et N sur tout le territoire, à la demande du PNR (cf. *Mémoire en réponse P.J.*).

(12) Sur le logement

C'est une logique de limitation drastique d'ouverture de nouveaux espaces à l'urbanisation, qui a prévalu dans nombre d'observations : *Nous déplorons tout particulièrement la quantité de nouveaux logements envisagée par le PLUi : plus de 2000, devant être construits à 75 % en extension urbaine et à 25 % dans le cadre du bâti existant. C'est le ratio inverse qui aurait dû être choisi. Et c'est une quantité beaucoup plus modeste de logements qui devrait être projetée*, 198 ; la mise sur le marché de logements vacants semble pour beaucoup être la solution miracle mais peu ont réfléchi aux difficultés : insalubrité, accès, inadaptation à la demande : *Pour ce qui est du logement, le projet prévoit des nouvelles constructions, alors qu'il y a à Prades et dans les autres communes beaucoup de logements vacants (400 pour la seule commune de Prades). Si disposer de plus de logements est nécessaire, au vu de la demande locative de logements peu chers, il serait préférable d'arriver à remettre les logements vacants en location (certains étant même insalubres), en incitant les propriétaires à louer. Cela pourrait passer par une structure dépendant de la Communauté de communes, par exemple une SEM (Société d'Economie Mixte), dont le rôle serait de réhabiliter les logements (en créant des emplois localement), puis de gérer les locations. Les propriétaires qui ne souhaitent pas vendre, mais ne veulent pas s'occuper de la gestion locative auraient donc une solution sécurisée, et cela remettrait sur le marché de nombreux logements, en redynamisant les centres-villes. Un autre problème est l'accès au logement pour les personnes à mobilité réduite : il y a très peu de logements adaptés et en rez-de-chaussée disponibles sur le marché locatif, et les bailleurs sociaux n'en ont quasiment pas. Si le projet de PLUi évoque les logements sociaux, il n'y est jamais question de ce manque de logements adaptés.*

Je souhaite donc que cette question soit prise en compte, et qu'il y ait une politique concertée entre toutes les communes de la Communauté pour arriver à augmenter considérablement le nombre de logements adaptés, en particulier dans les projets de nouvelles constructions, 281.

Certains cherchent des solutions alternatives : STECAL ou proposent d'encadrer au lieu d'interdire les résidences démontables constituant l'habitat permanent pour les agriculteurs (permettant de favoriser de nouvelles installations) et à contrario d'interdire les logements de loisir (→ cabanisation), 204.

Plusieurs proposent des solutions radicales : *à quand les réquisitions pour le bien vivre collectif ? 236.*

Réponse CCCC : *Le PLUi est un outil au contenu limité qui se heurte régulièrement au droit de propriété privée. Cependant, la réduction des extensions urbaines entraînera une augmentation de l'attractivité des espaces déjà artificialisés. Pour accompagner cette volonté de réinvestissement urbain, la Communauté s'est lancée dans une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) sur tous les centres-bourgs, et une opération 'Façades', permettant des aides financières dans ces secteurs.*

Sur Prades, une Opération de Revitalisation de Territoire, outil beaucoup plus précis avec une plus large portée, vient d'être lancée.

Avis CE : *Reconstruire la ville sur la ville est un slogan séducteur de la loi SRU, mais sa mise en œuvre n'est pas aussi simple qu'il n'y paraît. La volonté est essentielle mais elle ne suffit pas : les outils mobilisables ne sont pas si nombreux, les procédures sont longues et les coûts élevés doivent intégrer les limites des capacités économiques des communes.*

(13) Sur les énergies renouvelables

Deux sujets très éloignés, sur le plan des leviers à mettre en œuvre, ont été portés souvent dans la même observation par les pétitionnaires : la production et les mesures d'économies dans l'espace public ou l'espace privé : *Par ailleurs, le potentiel du Conflent en production d'énergie renouvelable est à la fois très riche, diversifié et très peu développé : là encore, aucune réflexion, ni prospective sur les opportunités indispensables pour réduire et optimiser nos consommations d'énergie. Elles représenteront en outre des économies pour la collectivité, un gain financier pour les ménages et des créations d'emploi non délocalisables, 225.*

On retrouve fréquemment le souhait d'une meilleure prise en compte des besoins en rénovation énergétique des bâtiments et d'un règlement plus souple s'appuyant sur une volonté de sobriété énergétique, 240. L'interdiction des panneaux photovoltaïques au sol est bien accueillie, de même le fait que la production d'énergie renouvelable soit permise sur l'ensemble du bâti existant (sauf limites MH) et qu'elle n'impacte pas les espaces naturels et agricoles. Mais plusieurs associations expriment leur méfiance quant à la centrale photovoltaïque d'Olette, de crainte d'atteintes à la biodiversité et à l'environnement, 208, 230...

La coopérative locale « SCIC Conflent Energie » sur le territoire depuis 2004, qui comporte 260 sociétaires regrette que le potentiel du Conflent en énergie renouvelable *très riche et diversifié soit très peu développé et trop peu pris en compte dans le PADD et le PLUi en général. La rédaction d'un PCAET en préalable au PLUi aurait permis de donner un cadre déterminant mais il est encore temps... 263.*

Plusieurs questions concernant la réglementation des dispositifs de production d'énergie renouvelables en autoconsommation ont été posées pendant l'enquête.

Commentaire CE : *Un thème qui suscite beaucoup d'intérêt et des interrogations.*

Réponse CCCC : *Il est prévu de lancer une démarche PCAET après le PLUi (qui était soumis à délais, voir plus haut). Plusieurs pistes de travail sont évoquées.*

Pour ce qui concerne le cas d'Olette, depuis l'arrêt du projet de PLUi, sur le projet de centrale photovoltaïque au sol une étude d'impact (précise et centrée sur le projet) réalisée dans les règles de l'art a été produite, et des réunions avec le parc Naturel ont eu lieu.

Avis CE : *Dont acte.*

(14) Sur l'amendement Dupont

Commentaire CE : *Ce sujet a fait l'objet de plusieurs observations, qui ont été classées dans les villages concernés : Prades et Marquixanes. Je souhaiterais disposer d'une mise au clair sur ses modalités d'application et ses conséquences.*

Réponse CCCC :

L'amendement Dupont a été défini en application stricte de l'article L111-6 du Code de l'urbanisme sur une bande de 75 ou 100 m des voies à grande circulation, calculé à partir de l'axe circulaire. Son application sera vérifiée sur l'ensemble des points ayant soulevé des remarques. L'amendement Dupont pose le principe d'une inconstructibilité des espaces concernés à quelques exceptions près mentionnées dans l'article L111-7.

« L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :

1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;

2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;

3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;

4° Aux réseaux d'intérêt public ;

5° Aux infrastructures de production d'énergie solaire lorsqu'elles sont installées sur des parcelles déclassées par suite d'un changement de tracé des voies du domaine public routier ou de l'ouverture d'une voie nouvelle ou sur les aires de repos, les aires de service et les aires de stationnement situées sur le réseau routier.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. »

Avis CE : Dont acte.

(15) Sur l'agro-tourisme

Commentaire CE : éco-lieux, campings à la ferme, projets agricoles avec une composante commerciale ou touristique, éco-lotissement... de nombreux projets semblent en gestation et sont souvent à la marge en ce qui concerne la réglementation et l'insertion dans les perspectives communales ou inter-communales. (Observations classées dans les tableaux communaux). Quelle est la position de la CCCC face à ces nouvelles demandes ?

Réponse CCCC :

Les projets agritouristiques sont soutenus par le PLUi notamment pour le rôle de confortement de l'activité agricole du territoire. Ils seront étudiés au cas par cas par la Communauté de communes car leur traduction au sein du PLUi nécessite une définition précise des projets. Etant situés pour la plupart en zone agricole, il sera nécessaire de mobiliser une dérogation du régime général de la zone agricole (STECAL ou changement de destination dans la plupart des cas). Ces adaptations feront l'objet d'une procédure d'évolution du document en fonction de leur nature.

Avis CE : Dont acte.

4.2.3.3. Demandes émanant des communes

Voir supra. Cf 4.2.1. B. (Par commodité de consultation j'ai respecté dans ce Rapport la numérotation des paragraphes du PV).

4.2.3.4. Avis et requêtes concernant les effets du PLUi.

4.2.3.4.A. Classement par communes

Les demandes concernant les classements/ reclassements de parcelles ont constitué la plus grande partie des observations reçues. Chacune des demandes a été reportée dans la Liste exhaustive des contributions (cf. Annexe 2 du PV d'enquête en PJ) puis étudiée : replacée sur les plans de zonage, évaluée par rapport au contexte (risques, enjeux agricoles, patrimoniaux ou paysagers...) et surtout confrontée aux grandes options du PADD : réduction de l'étalement urbain, protection des terres agricoles, diminution de l'artificialisation des sols. Il faut noter que beaucoup de demandes avaient déjà été exprimées pendant la concertation et n'avaient pu être prises en compte, en regard des objectifs du PLUi. Pour simplifier la consultation j'ai choisi de traiter les observations par communes, 25 communes sont concernées, les habitants de 20 communes n'ont pas produit de contributions ou du moins d'observations concernant directement leur commune, dans ce cas elles ont été traitées dans les thématiques des Considérations générales et sont intitulées « Territoire » dans la Liste exhaustive des contributions. Chaque commune dispose d'un tableau identifiant le requérant avec son nom et son numéro de

contribution, puis une synthèse de son observation, suivie de mon commentaire. Ces tableaux se trouvent dans mon PV d'enquête (en P.J.). On peut ensuite les retrouver dans le Mémoire en réponse de la CCCC (en P.J.) enrichi de la réponse de la CCCC à mon commentaire. Je n'ai pas jugé nécessaire de reproduire ici l'intégralité de ces tableaux d'analyse fine des observations, la plupart ne demandent pas d'explications supplémentaires. Malheureusement pour les requérants, la plupart des avis d'intégration aux zones constructibles sont défavorables, chaque propriétaire concerné peut se reporter aux deux documents cités supra et retrouver l'examen de sa demande dans le tableau correspondant à sa commune. Je vais donc traiter ici, par commune, uniquement des points concernant l'intérêt général (ex : zonage agricole) ou des problèmes particuliers demandant des explications de ma part ou signaler des avis favorables ou défavorables.

Arboussols : outre les droits à construire les questions portent sur un changement de zonage à l'intérieur de la zone agricole (M. Genot, 60) qui sera étudié lors de l'évolution du zonage, notamment pour prendre en compte l'avis de la Chambre d'agriculture et sur le Prieuré de Marcevol. (voir *Mémoire en réponse au PV*).

Campôme : une seule question de M. Mme. Murgui (154) concernant un terrain constituant une coupure d'urbanisation entre village ancien et extensions, qui doit être préservée. (voir *Mémoire en réponse au PV*).

Canaveilles : une seule demande de M. Pons (117) pour l'obtention éventuelle d'un STECAL pour son habitation + projet agricole. Rappel concernant les STECAL : ils sont conditionnés à l'existence d'un projet structuré et détaillé (voir *Mémoire en réponse au PV*).

Casteil : comme je l'ai déjà indiqué dans le paragraphe 4.2.1.B. sur les demandes des communes, les nombreuses contributions du public et des élus m'ont amenée à me rendre sur place pour les rencontrer (voir *Mémoire en réponse au PV*).

- ✓ Avis défavorable aux modifications de limites des parcelles ciblées par l'ABF ou aux demandes de classement constructible de parcelles supplémentaires.
- ✓ Avis favorable à la suppression des espaces réservés, également demandé par la commune.
- ✓ Avis favorable à l'ajustement de zonage concernant les parcelles déjà artificialisées supportant les bâtiments de l'Hôtel-Restaurant « La Mirabelle » (70, 180).
- ✓ Avis favorable pour revoir les limites constructibles en cohérence avec les autorisations obtenues et avec les parcelles voisines pour M. Barrere, (160, 161).
- ✓ Avis favorable à la demande de M. Nou (156) dont le terrain avait été classé par erreur en Ut et à l'adaptation du zonage sur les parcelles 186 et B473 pour partie.
- ✓ En ce qui concerne la contestation du STECAL sur le Parc animalier, reprise par de nombreux contributeurs et plusieurs associations, il ne porte que sur une cabane de quelques m² à l'intérieur du Parc animalier dont la vocation est davantage de recueillir des animaux maltraités ou abandonnés que de mettre des « fauves » en captivité. Compte tenu de l'avis favorable (sous réserve de créer un règlement spécifique N6) de la CDNPS, commission très exigeante, je ne m'y oppose pas.

Catllar : sont évoqués des problèmes de circulation et de risques. (voir *Mémoire en réponse au PV*).

- ✓ Avis favorable au projet de jardins familiaux.

Codalet : voir Mémoire en réponse au PV pour la justification de la décision.

- ✓ Avis favorable au projet de la zone 1AU1 pour 9800 m² déblocables sur 20ans, compte tenu de l'enjeu de raccordement du cimetière au reste du village, de la possibilité de rejoindre Prades, ses commerces et ses équipements par liaison douce et du peu de logements vacants dans la commune. Même s'il est toujours regrettable d'artificialiser des terres à fort potentiel, la Chambre d'Agriculture a donné son accord.

Corneilla-de-Conflent : une demande de droit à construire qui ne peut être prise en compte (voir *Mémoire en réponse au PV*).

Escaro : une question concernant un projet d'éco-lieu, qui se doit d'être précisé avant d'être présenté à la CCCC (voir *Mémoire en réponse au PV*) ; le camping Le P'tit Bonheur sera traité en 4.C.

Finestret : une demande de droit à construire qui ne peut être prise en compte (*voir Mémoire en réponse au PV*).

Fontpedrouse : une demande de droit à construire qui ne peut être prise en compte (*voir Mémoire en réponse au PV*).

Fuilla : Avis défavorable aux demandes de réintégration de parcelles dans les zones constructibles, qui ont été calibrées en fonction du PADD et des capacités d'accueil du territoire, voir Mémoire en réponse au PV pour le détail des demandes et les commentaires justifiant les refus. Seule la demande 165 de M. Mme Sagui pourra être étudiée en fonction des autorisations d'urbanisme en cours.

Joch : voir Mémoire en réponse au PV pour le détail des demandes et les commentaires justifiant les refus

- ✓ Avis défavorable aux demandes de réintégration ou d'intégration de parcelles dans les zones constructibles, qui sont soit éloignées des secteurs urbanisés, soit présentent un potentiel agricole, ou ne correspondent pas aux choix de développement de la commune ou aux objectifs du PADD.
- ✓ Je ne m'oppose pas à l'ajustement des limites sur le petit lotissement déjà autorisé (*M. Bataille, 127*).

Marquixanes : voir Mémoire en réponse au PV pour le détail des demandes et les commentaires.

- ✓ Avis favorable pour reprendre les autorisations d'urbanisme obtenues et applicables (lot A et lot B ?) (*M. Baco, 108*).
- ✓ Pas d'opposition à ce que soit étudiée la demande d'uniformisation de l'exploitation agricole de Mme. Neveu (*196*).

Molitz-les-Bains : voir Mémoire en réponse au PV pour le détail des demandes et les commentaires justifiant les refus.

- ✓ Avis défavorable aux demandes d'intégration de parcelles dans les zones constructibles.
- ✓ Avis favorable à la protection du petit patrimoine et aux préconisations pour la partie vernaculaire du village dans la mesure où ces mesures ne portent pas atteinte au développement raisonné du centre ancien (*Mme. Broch, 111*).
- ✓ Je ne m'oppose pas à ce que soit étudiée la possibilité d'un changement de destination de parcelles pour les besoins d'un exploitant agricole, (*M. Tubert, 280*).

Mosset : RAS

Nohèdes : voir Mémoire en réponse au PV pour le détail des observations et les commentaires. La demande de classement en zone touristique nécessiterait un projet précis.

Prades : de nombreux sujets ont été abordés au cours des entretiens avec les particuliers ou les associations : encore trop d'artificialisation des terres, de zones commerciales ou artisanales, rétablir du logement au centre-ville sans démolir les immeubles présentant un intérêt patrimonial, créer des jardins familiaux proches du centre, augmenter les mobilités douces...ces thématiques se retrouvent dans les Considérations générales et ont été traitées en 4.2.3.2. L'observation de M. Ferrand, cible avec justesse les problèmes d'accès au logement. Voir Mémoire en réponse au PV pour le détail des observations et les commentaires

- ✓ Concernant les nombreuses demandes sur le secteur Las Forques, le choix de la commune ne s'est pas porté sur l'urbanisation de ce secteur et dans le cadre de la réduction des zones « à urbaniser » le canal s'est présenté comme une frontière physique limitant la zone constructible en-deçà.
- ✓ Je ne suis pas opposée à la construction de bâtiments agricoles nécessaire à une future exploitation en zone A du secteur Las Forques, M. Medan (*68*).
- ✓ Je ne suis pas opposée à la recherche d'une solution pour le cas de Mme. Grane, *106*, l'extension me paraît plus plausible que le STECAL.
- ✓ Je prends acte des réponses apportées à M. Mme. Llobet (*34, 36, 125*) concernant la destination non-commerciale de leur terrain et leur problème avec l'amendement Dupont, voir aussi supra p.39.

Pv : Cette commune qui a changé, comme Casteil, de conseil municipal présente de nombreux sujets. Voir aussi supra § 4.2.I.B. p.24. Voir Mémoire en réponse au PV pour le détail des observations et les commentaires.

- ✓ Je ne suis pas opposée au classement du quartier du « Veinat » en U après études et notamment de la desserte en réseau humides.
- ✓ Je suis favorable à ce que soient étudiées en fonction des projets et en tenant compte des contraintes réglementaires (réserve naturelle, AZI) les modifications de zones demandées par des agriculteurs M. Nogue (233,234, 270,266), Mme. Ramond Nogue (248,249, 264).
- ✓ Je suis dubitative concernant l'intégration de la parcelle de M. Gilardi (86) de 2000 m² en discontinuité de l'existant à moins que ce soit d'intérêt public puisque c'est à la demande de la commune ?
- ✓ Je suis favorable à l'ajustement du trait sur la parcelle A 396 de M. Ferrer et défavorable au passage en 4UA des parcelles A 884 et 394 (93).

Ria -Sirach : voir Mémoire en réponse au PV pour le détail des observations et les commentaires.

- ✓ Je suis favorable à priori aux trois propositions de désenclavement vues avec les propriétaires, leur avocat et la CCCC. Il est important que cette OAP dispose de plusieurs possibilités d'accès afin de ne pas prolonger les problèmes d'enclavement qui affectent cette famille depuis des années...Cependant la CCCC indique dans son mémoire en réponse que pour la solution C : **après visite sur site, la largeur de voirie existante est très contrainte, avec une pente en insertion sur la rue qui peut être compliquée.** Donc je ne serai favorable à l'option C que si les conditions techniques ne s'y opposent pas.
- ✓ Je suis favorable à l'intégration dans l'OAP ou en 1UD du reliquat de la parcelle 709, déjà artificialisée.

Rigarda : voir Mémoire en réponse au PV pour le détail des demandes et les commentaires justifiant les avis favorables ou défavorables.

- ✓ Avis défavorable à toutes les demandes d'intégration de parcelles dans les zones constructibles.
- ✓ Avis favorable à l'étude d'un classement A5 au lieu de N, à l'échelle de toute la poche constituée par les parcelles A 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, appartenant à différents propriétaires, ce sont de petites parcelles en lanières, en jardin ou friches.
- ✓ Avis favorable à la zone AU2 bloquée, urbanisable après remplissage de la zone AU1. Après visite sur place, cette zone est déjà en partie artificialisée et non cultivée. Elle est en position quasi centrale et fera office de couture urbaine entre les différentes zones bâties en étoile. En ce qui concerne la ressource en eau, des programmes de travaux sont en cours pour améliorer sa disponibilité.
- ✓ Avis favorable à un ajustement du trait coupant la parcelle de M. Bouard (286).
- ✓ Sans opinion concernant un projet d'éco-lotissement, qui se doit d'être précisé avant d'être présenté à la CCCC et étudié par la commune (M. Muraccioli, 288, 107).
- ✓ Avis défavorable à l'emplacement du nouveau cimetière sur la parcelle A 120 et donc à l'emplacement réservé n° 33ER02. N'y-a-t-il pas d'autres parcelles disponibles ? peut-être plus appropriées et qui soulèveraient moins d'oppositions. En ce qui concerne l'ER n° 33ER03 je ne suis pas sûre que des travaux de voirie se justifient, si les convois funéraires sont abandonnés.

Sahorre : voir Mémoire en réponse au PV pour le détail des demandes et les commentaires justifiant les avis défavorables.

- ✓ Avis défavorable à toutes les demandes d'intégration de parcelles dans les zones constructibles
- ✓ J'aurais été favorable à la possibilité de rendre une petite partie suffisante pour une construction en continuité de l'urbanisation et sans créer « une poche » de zone A entourée de 3UA, pour M. Mme. Crehueta, afin de permettre l'installation d'un jeune couple d'actif, mais je comprends que cela pourrait créer une suspicion d'inégalité de traitement compte tenu des parcelles voisines de même caractère...
- ✓ A noter les extensions mesurées des bâtiments autorisées par le PLUi concernant les parcelles 406 et 407. M. Sangerma (191).

Serdinva : RAS

Urbanya : voir Mémoire en réponse au PV pour le détail de la demande et le commentaire

- ✓ Avis favorable pour que le bâtiment de M. Argence, parcelle ZB587, dispose dans le cadre du PLUi de la possibilité d'extension limitée et/ou de réaménagement.

Vernet-les-Bains : C'est la seule commune avec Prades à avoir bénéficié de contributions d'intérêt général concernant la protection des espaces verts et jardins, d'éléments patrimoniaux de la commune, des cigognes en migration mais aussi de commentaires sur les options du PLUi montrant une connaissance du dossier plutôt rare dans l'ensemble des contributions. Elles sont synthétisées dans le tableau du PV, commentées dans le Mémoire en réponse et on peut les retrouver exhaustivement en Annexe 2 du PV. (P.J.) : Mmes. Saletes (30, 238), Ebel (31, 137), Blanquier (211) et Taillard (231). Le sujet principal des nombreuses observations fut l'OAP Camp del Mas. Voir le Mémoire en réponse au PV p. 29 pour le détail des observations et des commentaires.

- ✓ Avis favorable à l'OAP Camp del Mas, j'estime que les réponses précises et motivées de la CCCC dans son mémoire lèvent beaucoup de critiques : éloignement, dessertes, mobilités douces et surtout précisent que ce projet comblerait le déficit constaté dans les trajectoires résidentielles des ménages primo- accédants à Vernet-les-Bains, qui de ce fait profitent des équipements publics de Vernet tout en s'installant dans des villages proches moins bien équipés. A noter que plusieurs dizaines d'hectares ont été retirées des zones « à construire » à Vernet et que le PLUi consomme moins d'espace que les prévisions du PADD.
- ✓ Avis favorable aux multiples demandes de M. Fruitet pour que soit étudiée avec la commune la suppression/relocalisation de la zone de stationnement prévue par l'OAP en limite de son terrain (83,98,99,101). A noter qu'il n'est pas mentionné de parking goudronné dans l'OAP.
- ✓ Avis favorable pour retirer du secteur de l'OAP la parcelle AA0111. Celle-ci est intégrée au PLUi arrêté en janvier 2020, dans la zone 2AU1 (zone à urbaniser avec prescriptions), alors que M. et Mme. Riera l'ont achetée, sans en avoir été informés, le 27 février 2020 (cher disent-ils), pour construire leur résidence principale (75, 76, 80, 164)
- ✓ Pas d'opposition à étudier, lors d'une phase ultérieure d'extension, l'intégration des terrains de l'indivision Cayrol. M. Cayrol portait la demande de son frère et de sa sœur (94).

Vinça : voir Mémoire en réponse au PV pour le détail des demandes et les commentaires justifiant les avis.

- ✓ Avis favorable à M. Gardella (43, 120) qui demande que sur sa parcelle AA157 soit restitué en 2UD2 l'angle classé en 2AU2E. Cette portion de terrain destinée à une servitude de passage retoquée par le TA n'a plus lieu d'être.
- ✓ Avis favorable, compte tenu du passage d'une buse pour l'évacuation des eaux pluviales dans la parcelle n°75, à ce que l'angle mort de la parcelle soit en UD2 (292)
- ✓ Avis favorable à l'étude d'un classement patrimonial des jardins du Carmel (118, 299).
- ✓ Avis favorable à l'étude avec la commune de la proposition d'intégrer de nombreux éléments patrimoniaux, dont M. Sicart a pris la peine de faire la liste (279).
- ✓ Sans opinion sur les CU récemment obtenus.
- ✓ Avis défavorable pour l'intégralité des parcelles demandées par M. Chion (121). Les surfaces sont trop importantes en regard des objectifs du PLUi.

4.2.3.4. B. Emplacements réservés

Casteil : Avis favorable à la suppression des 5ER 01 et 5ER02 ce dernier menaçant de démolition la plus ancienne maison du Village (2) et sur demande de la commune.

Vinça : Je ne suis pas favorable au maintien de l'emplacement réservé 45ER02 ou bien il faudrait envisager sa réduction à minima avec l'accord du propriétaire. De très nombreuses protestations et l'importance de maintenir les espaces verts de qualité dans les centres des villages motivent mon avis, même si les parkings sont nécessaires...

4.2.3.4.C. Campings

M. GALINDO, propriétaire, rencontre plusieurs problèmes sur son camping **le P'tit Bonheur** classé 2 étoiles pour 45 542 m² par arrêté préfectoral du 10 juillet 1996.

1. Demande que les parcelles 704, 706, 391 dans sa totalité, 380, 622, 242, 244 et 245 soient classées dans le même zonage.
2. Demande d'autorisation d'un logement de fonction pour le gardiennage du camping.
3. Possibilité de construire un hangar de mise à l'abri des engins du camping
4. Possibilité de construire un bâtiment sanitaire et thermo-ludique

Plusieurs propriétaires de camping alertés par M. GALINDO ont fait la demande suivante : *Demande de modification du PLUI pour prendre en compte l'article L.151-11 du code de l'urbanisme : Les prescriptions du projet de PLUI qui classent notre camping dans une Zone N5 où ne sont admis que les extensions limitées d'habitations, ne prennent pas en compte le fait que les campings, selon l'article L.151-11 du code de la construction sont considérés comme des équipements collectifs où peuvent être autorisés les constructions et installations nécessaires à leur fonctionnement dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et aux paysages ;*

La Fédération Départementales des Campings des Pyrénées Orientales informée par plusieurs campings de la Communauté de Communes Conflent-Canigou est intervenue à son tour.

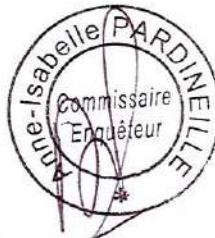
Depuis, d'après la CCCC : *plusieurs échanges ont eu lieu entre la commune et M. GALINDO sur les servitudes passages. Un accord a été trouvé sur un périmètre cohérent. Je souscris à l'avis de la CCCC pour trouver une solution profitable à tous dans le respect des réglementations. : Les diverses observations reçues sur les campings, nécessitent une réponse spécifique. En effet, les campings en loi Montagne et en discontinuité d'urbanisation ont des contraintes importantes et ne peuvent prétendre de plein droit à un zonage urbain notamment en raison du fait qu'ils ne constituent pas un bourg, village, hameau ou groupe de constructions traditionnelles...*

La plupart d'entre eux ne bénéficient d'ailleurs pas de zonages d'urbanisme.

La rédaction de la zone N5 (qui acte la présence de camping par un zonage) sera clarifiée, et la proposition d'usage de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme analysée avec les conseils juridiques travaillant sur le PLUi.

J'ai bien pris note des réponses de la Communauté de communes Conflent Canigó aux observations du public, aux avis des communes membres, des PPA, de la MRAe et à mes propres interrogations, dans le mémoire en réponse à mon P.V., signé par le Président de la CCCC. Je sais que les modifications du PLUi ne pourront avoir lieu qu'après approbation en Commission Intercommunale des Maires, mais je fais confiance à l'intelligence collective de la CCCC pour prendre en compte les apports de l'enquête publique au projet de PLUi/SCoT.

Les engagements prévisionnels du Mémoire en réponse me conviennent ; ajoutés à l'analyse du dossier et aux entretiens avec les techniciens du bureau d'étude et de la Communauté de communes, à la prise de connaissance approfondie des contributions des communes et des PPA, dont la MRAe, à l'étude des observations du public dans toutes les formes et les moyens qui lui ont été donnés pour s'exprimer... me permettent d'avoir à ma disposition les éléments nécessaires et suffisants à la motivation de mon avis pour la conclusion de ce rapport concernant le projet de PLUi/SCoT et abrogation des cartes communales.



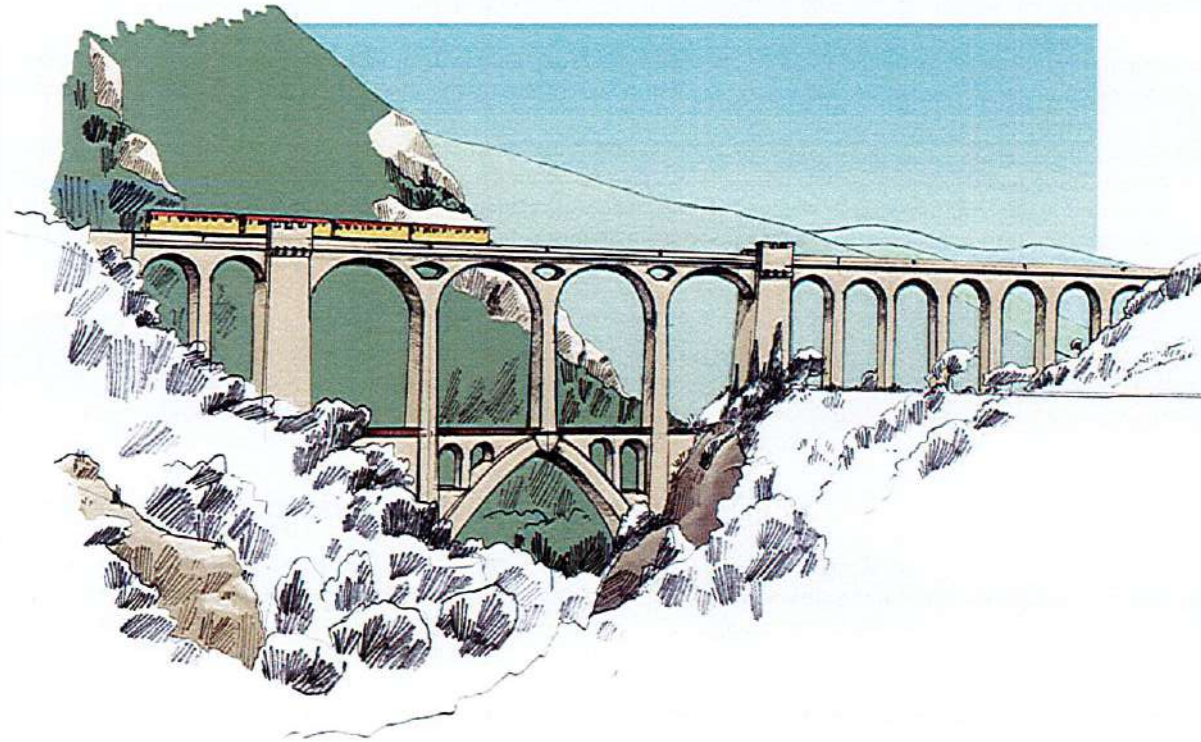
Anne-Isabelle PARDINEILLE

Commissaire enquêteur

Le 20 décembre 2020

DÉPARTEMENT DES PYRÉNÉES-ORIENTALES
Communauté de communes Conflent Canigó

**ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE RELATIVE AU PROJET
D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE ET
ABROGATION DES CARTES COMMUNALES**



1 Conclusion - Avis Motivé

Anne-Isabelle PARDINEILLE
Commissaire enquêteur

©CRBe

19 Octobre 2020 / 20 novembre 2020. Arrêté intercommunal n° 175-20 du 29 septembre 2020

CONCLUSION

OBJET DE L'ENQUÊTE

Cette enquête a pour objet le projet d'élaboration du PLUi valant SCoT et abrogation des cartes communales de la Communauté de communes Conflent Canigó.

Par délibération du conseil communautaire du 4 décembre 2015, mise à jour le 9 décembre 2016, la Communauté de communes Conflent Canigó a lancé l'élaboration de son PLUi valant SCoT et a prescrit la procédure de concertation en définissant les objectifs de la procédure et ses modalités.

Commencé à 47 communes, l'arrêté préfectoral du 27 juin 2019 a validé le départ des communes de Sournia et Campoussy au 1er janvier 2020.

Il faut noter que cette procédure emportera l'abrogation de 11 cartes communales, qui s'appliquent actuellement à Arboussols, Baillestavy, Casteil, Clara-Villerach, Escaro, Joch, Mantet, Nyer, Rigarda, Tarerach, et Taurinya (cf. Dossier, pièce 0.D).

LE CONTEXTE ET LES ACTEURS DU PLUi VALANT SCoT

La liste des 45 communes concernées par cette enquête est donc la suivante :

Arboussols, Baillestavy, Campôme, Canaveilles, Casteil, Catllar, Clara-Villerach, Codalet, Conat-Betllans, Corneilla - de- Conflent, Escaro, Espira de Conflent, Estohér, Eus, Fillols, Finestret, Fontpédrouse, Fuilla, Joch, Jujols, Los Masos, Mantet, Marquixanes, Molitg-les-Bains, Mosset, Nohèdes, Nyer, Olette, Oreilla, Prades, Py, Ria-Sirach, Rigarda, Sahorre, Serdinya, Souanyas, Tarerach, Taurinya, Thuès-entre-Valls, Tréviach, Urbanya, Valmanya, Vernet-les-bains, Villefranche de Conflent, Vinça.

Par courrier du 10 septembre 2015, Madame le Préfet des P.O. a confirmé la pertinence du périmètre du PLUi qui se superposait à celui du SCoT validé par arrêté préfectoral du 19 novembre 2014. SCoT et PLUi constituent habituellement des documents d'urbanisme complémentaires, dont l'élaboration simultanée et la combinaison sur un même périmètre a été rendue possible par la loi « Grenelle II » du 12 juillet 2010 (*n. b. le droit positif ne le prévoit plus*). Par délibération du 9 décembre 2016, la Communauté de communes a choisi d'élaborer son PLUi/SCoT en se plaçant sous le nouveau régime réglementaire institué par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, relatif à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme et destiné à donner au projet de PLUi/SCoT de nouveaux outils plus modernes et efficaces.

L'élaboration de ce premier PLUi valant SCoT a duré 4 ans de janvier 2016 à janvier 2020 en collaboration avec les différents acteurs du territoire. Parallèlement à la procédure de concertation destinée à la population, le dossier évoque un travail de co-construction associant les représentants des communes et les partenaires institutionnels (*cf. Dossier, 0. A. Pièces administratives p.3*).

Le Comité de Pilotage (COPIL) constitué du président, des vice-présidents ainsi que des maires qui ont souhaité y participer (21) s'est réuni à minima une fois par trimestre. Outre le suivi de la procédure et le choix de la stratégie, il a préparé les éléments à présenter à la Commission Intercommunale des Maires (CIM) afin de les informer et d'échanger sur le projet dans cette instance. Plusieurs CIM se sont tenues sous forme d'atelier/formation. Des ateliers spécifiques et réunions par vallée ont été organisés. Chaque commune a fait l'objet de rencontres particulières et parfois, à leur demande, sur des thématiques spéciales (plus de 250 réunions).

En conformité avec l'article L 153-12 du code l'urbanisme, un débat sur les orientations générales du PADD s'est tenu dans chaque commune et au sein du Conseil Communautaire. Une première fois en 2017 puis en 2019 ; le départ de deux communes étant l'occasion de débattre sur un document comportant quelques mises à jour. Le Conseil de Développement Conflent Canigó a également été associé aux travaux et donné un avis favorable au projet. Les personnes publiques et organismes visés par l'article L.132-7 du code l'urbanisme ont été associées tout au long de l'élaboration du dossier sous forme de plusieurs dizaines de réunions ou d'échanges de documents.

M. Jean CASTEX a présidé pendant les premières années la structure porteuse du projet laissant sa place au président actuel M. Jean-Louis JALLAT demandeur de la mise à l'enquête publique du PLUi valant SCoT.

Le responsable du service Urbanisme-Aménagement du territoire de la communauté de commune et du déroulement de l'enquête publique est M. Jérôme LUBRANO

L'INTERCOMMUNALITE ET SON PROJET

La Communauté de communes Conflent Canigó est née de la fusion, par arrêté préfectoral du 5 décembre 2015, des Communautés de communes du Conflent et de Vinça Canigou. Située au centre ouest du département des Pyrénées-Orientales, intégrée à la région Occitanie, la nouvelle communauté s'étend sur 833km² et compte environ 21 000 habitants. La ville principale est Prades, sous-préfecture de département. En occupant plus de 20% du département des Pyrénées Orientales, la Communauté de communes s'impose comme un territoire de seuil, souvent dit de transition entre la plaine et la montagne (Cerdagne, Capcir).

La Communauté de communes est partie prenante de la démarche inter-SCoT, démarche de coopération entre structures proches porteuses de SCOT.

Cette procédure vise à doter toutes les communes de la Communauté de communes d'un document d'urbanisme unique. En effet les documents d'urbanisme présentaient une grande variété de cas : 7 PLU récents ou anciens, 13 POS, 11 cartes communales, le Règlement National d'Urbanisme pour les 14 communes sans documents d'urbanisme.

Le PLUi valant SCoT vise à associer la pertinence stratégique du SCoT, qui définit la politique d'aménagement d'un territoire à l'échelle d'un bassin de vie et la précision et l'opposabilité du PLUi qui, in fine, définit le droit du sol à l'échelle parcellaire.

Cet outil doit permettre : (cf. Dossier, O.E Notice Enquête publique p. 7)

- de faire le lien, au sein d'un même document, entre la stratégie territoriale intercommunale et l'opération à la parcelle ;
- aux communes de garder leur liberté de décision en matière d'urbanisme sans être assujetties au « principe d'urbanisation limitée », pour lequel les possibilités de dérogations se sont considérablement durcies depuis la loi ALUR du 24 mars 2014, dans le cas de PLUi hors SCoT ;
- à toutes les communes de bénéficier d'outils d'aménagement disponibles uniquement pour les PLU ou les PLUi (emplacements réservés, droit de préemption urbain, outils de financement de l'urbanisme...) et de disposer de la même prise en compte de l'environnement ;
- de simplifier les démarches des porteurs de projet en devenant le document « intégrateur » de référence ; comme le PLUi valant SCoT se doit d'intégrer dans un lien de conformité, de compatibilité ou de prise en compte tous les documents de rangs supérieurs, un projet compatible avec le PLUi/ SCoT sera automatiquement compatible avec ces derniers.

A l'issue de l'enquête je constate que :

- Le commissaire enquêteur a été nommé par décision n°E200000061/34 du 14 septembre 2020 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Montpellier.
- Les communes membres ont été régulièrement consultées à l'issue de la procédure d'élaboration du PLUi/SCoT. Toutes les communes ont émis un avis favorable, dont 7 avec réserves. Leurs avis se trouvaient dans le dossier administratif joint au dossier d'enquête (cf. pièce O.B du Dossier d'enquête).
- L'autorité environnementale ad hoc c'est-à-dire la MRAe Occitanie a été régulièrement consultée à l'issue de la procédure d'élaboration du PLUi/SCoT. Sa réponse se trouvait dans le dossier administratif joint au dossier d'enquête. (cf. pièce O.C du Dossier d'enquête).
- Les Personnes Publiques Associées ont été régulièrement consultées à l'issue de la procédure d'élaboration du PLUi/SCoT. Leurs avis se trouvaient dans le dossier administratif joint au dossier d'enquête. (cf. pièce O.C du Dossier d'enquête).

- Le cadre juridique de l'enquête est défini par l'arrêté intercommunal n° 175-20, de Monsieur le Président de la Communauté de communes Conflent Canigó du 29 septembre 2020 prescrivant l'enquête publique.
- L'enquête publique s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes du 19 octobre 2020 au 20 novembre 2020. La publicité a été réalisée régulièrement et de façon que le public soit suffisamment informé.
- Compte tenu des **contraintes dues à la situation sanitaire** des mesures ont été prévues dans l'article 7 de l'arrêté, ces mesures ont été parfaitement respectées par tous, j'ai également veillé à aérer régulièrement la pièce de réception du public et la pièces d'attente (ou possibilité d'attente en extérieur).
- Trois communes : Olette, Vernet-les-Bains et Vinça, ont été désignées par l'autorité organisatrice, outre le siège de l'enquête situé dans les locaux de la Communauté de communes Conflent Canigó, pour être lieux de permanence. Un registre d'enquête format papier a été mis à disposition dans chaque commune.
- Un tirage papier du dossier, a été déposé pendant la durée de l'enquête, aux heures habituelles d'ouverture, dans une salle dédiée du siège de la Communauté de communes Conflent Canigó, pour consultation, avec ou sans rendez-vous préalable. Pour des raisons d'économie et de développement durable (le dossier comportant environ 4500 pages + 45 plans de zonage = 30 kg), il a été décidé que les communes membres bénéficieraient uniquement d'un accès dématérialisé au dossier. Pour aider le personnel de mairie et les habitants, une plaquette de 13 pages a été réalisée pour expliquer les modalités de l'enquête et la manière d'accéder au dossier ou de déposer des contributions (*pièce 0.E du dossier administratif*). Un poste informatique exclusivement dédié au dossier était à disposition dans chacune des mairies. En ce qui concerne les autres communes la consultation du dossier sur place sur un poste informatique était possible en fonction du matériel disponible, de la disponibilité du personnel municipal et de l'amplitude des heures d'ouvertures. Certaines mairies de villages de moins de 100 habitants n'ouvrent qu'une demi-journée par semaine...
- Toutes les communes ont été destinataires de l'arrêté, de une ou plusieurs (selon la taille de la commune) affiches jaunes réglementaires en format A2, de la plaquette d'information, qui ont été remis à ces lieux d'enquête en main propre par les soins de M. Lubrano, responsable du service Urbanisme-Aménagement du territoire de la Communauté de commune, qui leur a expliqué les modalités de l'enquête et leur rôle dans le déroulement de l'enquête publique.
- Le public a eu la possibilité de s'exprimer librement dans un climat serein lors des 12 permanences réparties sur 4 communes, choisies prioritairement en fonction de leur situation géographique offrant une accessibilité optimale, et permettant ainsi un maillage du territoire. pendant lesquelles une centaine de personnes ont été reçues dans le respect des gestes barrières. Une permanence a été organisée le samedi à ma demande, pour laquelle la mairie de Prades a ouvert spécialement
- Le public a pu consulter le dossier 7j/7j et 24h/24h en version numérique sur le site dédié <https://www.registre-numerique.fr/plui-cc-conflent-canigo> ou via un lien sur le site Internet de la Communauté de communes Conflent Canigó www.conflentcanigo.fr.
Aux mêmes conditions les observations pouvaient être déposées sur le site ou par mail à l'adresse suivante : plui-cc-conflent-canigo@mail.registre-numerique.fr
En outre le public a pu proposer ou transmettre ses observations pendant toute la durée de l'enquête :
 - ➔ Lors d'une permanence du Commissaire enquêteur
 - ➔ Par voie postale
 - ➔ Dans un registre papier prévu à cet effet dans tous les pôles d'enquête publique, aux jours et heures d'ouverture habituels des mairies
 Les observations et propositions écrites et orales du public, reçues par le commissaire enquêteur, celles portées aux registres, celles transmises par voie postale ou par mail, étaient consultables sur le registre numérique susmentionné. Au total 299 contributions ont été publiées.

Statistiques : consultation du registre numérique et dépôts de contributions.

Registre numérique : nombre de visiteurs	Registre numérique : visites (plusieurs visites par visiteurs)	Téléchargements du dossier ou partie du dossier	Téléchargements : Visualisation	Personnes reçues par le C.E.	Contribution par courrier	Contributions par courriel	Contributions directement sur le registre dématérialisé	Contributions sur les registres dans les communes	Total des contributions publiées au registre dématérialisé
734	1700	2706	2186	≥ 100	10	34	158	96	299 (277 après dédoublement)

- Le Procès-Verbal de synthèse des observations du 30 novembre 2020 a été remis en main propre au représentant du Président de la CCCC, lors d'un entretien, et a fait l'objet d'un Mémoire en réponse, daté du 11 décembre 2020 (*cf. Annexes Rapport*).

AVIS MOTIVÉ DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Compte tenu de l'analyse du dossier, des entretiens avec les techniciens du bureau d'étude et de la CCCC, de la prise de connaissance approfondie des contributions des communes, des avis des PPA et de la MRAe, de l'étude des observations du public dans toutes les formes et les moyens qui leur ont été donnés pour s'exprimer, du PV de synthèse des observations, du Mémoire en réponse et du contenu de mon rapport d'enquête, je considère que :

➤ **Les contraintes dues à la situation sanitaire ne semblent pas avoir pesé sur la participation, compte tenu du grand nombre de contributions.**

Pendant l'enquête publique le deuxième confinement a été brusquement annoncé le mercredi 28 octobre, veille de la première permanence : ce dernier a débuté le Jeudi 29 octobre à minuit. Le décret n° 2020-1310 l'encadrait. Nous avons été rapidement informés que les enquêtes publiques et notamment les permanences des commissaires enquêteurs n'étaient pas visées par les interdictions prévues par ce décret, dès lors que la limite maximale de 6 personnes en présence simultanée était respectée. En effet, les services publics devaient rester ouverts et les missions d'intérêt général devaient continuer à être assurées, ce qui concernait tant les permanences, que l'accès du public au dossier d'enquête publique en version papier, lorsqu'il ne pouvait pas accéder au dossier numérique.

Concernant les dérogations à l'interdiction de déplacement hors de son lieu de résidence : les déplacements pour se rendre dans un service public pour un acte ou une démarche qui ne pouvaient être réalisés à distance étaient autorisés (7° du I de l'article 4 du décret). Cette exception s'appliquait au public souhaitant participer à une enquête publique et se trouvant dans l'impossibilité de le faire à distance. Cette analyse du décret faite par le maître d'ouvrage, son conseil juridique et moi-même a été corroborée par la doctrine du Commissariat au Développement Durable en charge de la réglementation des enquêtes publiques, sur la tenue des enquêtes publiques dans le cadre de la nouvelle période du confinement publiée le 5 novembre 2020. L'annonce du confinement a suscité des interrogations dans la population, qui a été nombreuse à téléphoner aux mairies, lieu de permanences ou à la Communauté de commune pour s'assurer de ma présence et de la bonne case à cocher sur l'attestation. Certains contributeurs ont néanmoins estimé que l'enquête n'aurait pas dû se tenir compte-tenu de la situation sanitaire.

➤ **L'information du public a été suffisante.**

Il est dommage que « l'Indépendant », outre les annonces légales et malgré la demande de la CCCC n'ait relayé l'information que par une insertion dans les pages locales. La mise à l'enquête publique du PLUi/ SCoT qui touche plus de 20 000 personnes aurait mérité un article de fond pour informer la population. Le journal a cependant annoncé l'enquête dans le cadre d'un article plus général et a publié un compte-rendu avec photo d'une réunion au sujet du PLUi organisée par l'Association *La Terre c'est nos oignons*. A la clôture de l'enquête un communiqué de EELV est paru (*Ces publications en annexe du Rapport d'enquête*). Outre la publicité légale obligatoire dans les mairies, des affiches supplémentaires ont été apposées et remplacées lorsqu'elles avaient disparu, plusieurs communes et la CCCC ont mentionné l'enquête sur leur site, sur les panneaux lumineux déroulants ou ont publié une annonce dans le bulletin municipal comme à Fuilla. On peut estimer la participation du public à cette enquête, à environ 1000 personnes (à différents niveaux d'implication, de la simple visite sur le site à plusieurs passages lors des permanences ; voir tableau supra). C'est un niveau de participation important par rapport à d'autres enquêtes ou concertation préalables encadrées par garant. Beaucoup d'observations ont regretté qu'une information plus large n'ait pas été faite par les communes pour annoncer et expliquer les effets du PLUi et ceci juste avant l'enquête (réunions, ateliers...), afin que les gens soient mieux informés et plus motivés pour s'y intéresser (*cf. pp. 31 du Rapport*). L'information de l'enquête publique est perfectible de manière générale, mais elle est passée...par les moyens réglementaires mis à disposition de l'autorité organisatrice, le voisinage, les associations, qui ont été efficaces...

➤ **Le dossier d'enquête a garanti au public le droit à une information satisfaisante.**

Le dossier est le reflet du travail de fond qui a été mené pour la réalisation de ce PLUi/SCoT. Il est complet, conforme à la nouvelle réglementation et démontre l'importance du projet de PLUi/SCoT pour remédier aux points faibles du territoire de l'intercommunalité et limiter les conséquences de l'application ces dernières années de documents d'urbanisme obsolètes, trop permissifs ou à l'absence de documents d'urbanisme dans certaines communes. Il a été apte à fournir au public une information correcte sur les enjeux, les objectifs et les conséquences de l'élaboration du PLUi/SCoT. La technicité de certains documents mais surtout l'important volume du dossier dû aux obligations réglementaires, au grand nombre de communes concernées, aux implications imbriquées du PLUi et du SCOT a créé du découragement pour certains. La consultation numérique a parfois été un frein aussi, mais toutes les personnes qui ont fait l'effort de se déplacer ou de téléphoner pendant les permanences ou aux heures de consultation du dossier ont été accompagnées, guidées et ont bénéficié d'explications et de conseils de la part du service urbanisme de la CCCC ou de ma part.

➤ **Le PLUi/ SCoT a été arrêté à l'issue d'un important processus de collaboration entre les communes et chaque sollicitation des communes avant ou pendant l'enquête a été entendue.**

A partir d'un diagnostic, les enjeux ont été identifiés pour définir les objectifs du PADD, puis les moyens, les outils et les règles pour le mettre en œuvre afin de les appliquer. Chaque disposition est le résultat d'un consensus ou de compromis entre les 45 maires représentant leurs communes. Je mesure la difficulté pour des communes de taille et de profils variés de se mettre d'accord sur un projet de territoire commun. Avoir réussi à forger le socle d'un projet partagé qui à l'arrêt du projet n'a suscité que des avis favorables de la part des communes membres, constitue une avancée importante pour l'intercommunalité, qui disposera ainsi à l'issue de la procédure d'une base pour faire plus et mieux dans la voie qu'ils ont choisi pour leur territoire.

Après l'arrêt du projet, pendant la phase de consultation, 38 communes ont donné un avis favorable exprimé ou tacite, 7 communes ont donné un avis favorable avec réserves, ces réserves ont été examinées par la CCCC, certaines ont pu être immédiatement prises en compte d'autres seront étudiées dans le cadre d'éventuelles modifications consécutives à l'avis des PPA ou à l'enquête publique (*cf. pp 22, 23 du Rapport*). Pendant l'enquête 8 communes se sont manifestées, soit pour demander d'intégrer des projets qui n'étaient pas à maturité à l'arrêt du projet, soit parce que les conseils municipaux ont changé aux élections municipales de 2020. Toutes les demandes ont été entendues, commentées dans mon PV d'enquête (en PJ), la CCCC a répondu dans son mémoire en réponse et j'ai donné mon avis en pp. 24, 25 de mon rapport.

➤ **La concertation préalable a eu lieu dans le respect des modalités définies lors de la prescription du PLUi/ SCoT (cf. p.9 du Rapport) mais les processus de concertation avec le public doivent être poursuivis et amplifiés.**

En effet de très nombreuses observations relèvent que la concertation n'a pas répondu à un véritable désir de co-construction du projet de PLUi. Cela fait partie des doléances le plus souvent reçues au cours des permanences. Une vraie demande a été exprimée aussi bien du point de vue des associations que de particuliers porteurs de propositions pour le territoire ou leur commune (cf. pp. 30, 31, du Rapport). Je prends note de la volonté de l'intercommunalité d'associer davantage la population aux décisions qui la concernent. L'intercommunalité et chaque commune doit avoir à cœur d'informer régulièrement la population sur l'avancée des décisions communales ou intercommunales, mais il est aussi nécessaire de former les citoyens pour nourrir leur réflexion et la rendre plus utile, par exemple par l'intermédiaire d'ateliers thématiques. Maintenant qu'un premier document planificateur de base a pu être défini, ce pourrait être un nouveau challenge pour l'intercommunalité.

➤ **Les avis des PPA ont été pris en considération par la CCCC, qui a répondu avec sérieux aux demandes de compléments ou aux remarques et pris en compte l'ensemble des réserves qui ont accompagné 8 avis favorables. Les 6 autres avis sont favorables sans réserve.**

D'autre part la CCCC s'engage à suivre un certain nombre de rectifications demandées et de corrections d'erreurs matérielles. Pour le détail des avis voir le Mémoire en réponse à l'annexe 3 de mon PV (en PJ) et le Rapport en pp. 25 à 29. L'avis du Préfet qui reprend celui des différents services et celui des différentes commissions sera intégralement suivi (suppression ou diminution de secteurs ou de parcelles, adaptations du règlement...). L'avis de la Chambre d'Agriculture a été particulièrement relayé dans les contributions des citoyens, en appui de leurs demandes. La CCCC s'est engagée à ajouter ses suggestions au dossier auquel elles apporteront des modifications amélioratives, qui iront dans le sens des demandes exprimées par le public.

➤ **L'avis de la MRAe Occitanie, qui estime que l'évaluation environnementale présente des lacunes, a fait l'objet de réponses précises.**

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document, mais sur la qualité de démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre par le maître d'ouvrage, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable ni défavorable. La CCCC a étudié cet avis, détaillé par thématiques dans l'annexe 3 du PV et a répondu à chaque items dans son Mémoire en réponse (en PJ). Lorsqu'elle l'a estimé nécessaire la CCCC a répondu positivement aux demandes sinon elle a expliqué pourquoi ou justifié sa position, elle a aussi indiqué que certaines lacunes évoquées par la MRAe avaient été effectivement traitées par le dossier. Cette démarche itérative permettra d'améliorer la conception du PLUi/SCoT.

➤ **Les observations, propositions et contre-propositions du public ont fait l'objet d'une lecture attentive.**

Déjà dans la période de concertation et comme toujours dans les enquêtes concernant les documents d'urbanisme, qui limitent les droits sur la propriété privée, de nombreuses demandes particulières ont été exprimées. La plupart ne pouvant être acceptées compte-tenu des objectifs énoncés dans le PADD, de la loi Montagne, des enjeux environnementaux ou des risques inhérents à certaines zones ; quelques-unes le pourront, en modifiant de façon très limitée les zonages après enquête. J'ai commenté chaque demande dans mon PV d'enquête (en PJ, pp.11 à 27). J'ai pris acte des positions de la commune, dans le Mémoire en réponse. **J'ai exprimé mon avis dans le Rapport pp. 42 à 45 sur les demandes qui présentaient un enjeu.** Environ un tiers des contributions ne concernent pas l'intérêt privé mais s'emparent au contraire de sujets d'intérêt public. Ces contributions sont signalées dans la « Liste exhaustive des personnes s'étant manifestées au cours de l'enquête » (annexe du PV en PJ) par le cartouche « Territoire ». Elles ont été regroupées dans un tableau (annexe 1 du PV en PJ) et décomposées en 3 thématiques sur la forme et 12 thématiques sur le fond, **qui ont été examinées dans une démarche itérative (cf. rapport pp. 30 à 40) par la CCCC et moi-même :**

Sur la forme :

- 1 Sur le dossier
- 2 Sur la démarche menant au projet et la concertation
- 3 Sur les procédures d'information et l'enquête publique

Sur le fond :

- 1 Sur les contributions de la Chambre d'Agriculture et du PNR
- 2 Sur l'environnement
- 3 Sur la qualité urbaine, architecturale et paysagère
- 4 Sur l'artificialisation des sols / la nécessité de protéger les terres agricoles
- 5 Sur le classement et le règlement des zones agricoles
- 6 Sur le patrimoine

- 7 Sur l'urgence climatique et les risques
- 8 Sur les mobilités et les stationnements
- 9 Sur le logement
- 10 Sur les énergies renouvelables
- 11 Sur l'amendement Dupont
- 12 Sur l'agro-tourisme

L'ensemble de ces contributions témoigne de l'intelligence collective des citoyens mise au service de leur territoire. Beaucoup d'observations seront prises en compte et intégrées au PLUi/SCoT particulièrement celles qui rejoignent les avis des PPA, en particulier celles du PNR ou de la Chambre d'Agriculture (*cf. Mémoire en réponse en P.J.*). D'autres nourriront, je l'espère, la réflexion des élus et des techniciens dans la préparation des documents en projet (PCAET, Plan de mobilités douces, futures modifications ou révisions du PLUi/SCoT...) et les choix en matière de gestion de l'espace, politique de la ville et revitalisation des centres anciens, limitation de l'artificialisation des sols, déplacements doux, prise en compte des risques et des changements climatiques...et les encourageront à persévérer et à amplifier leurs efforts dans une politique commune de respect du territoire et des aspirations de ses habitants.

Je rappelle que les objectifs principaux du PLUi/ SCoT sont : (*cf. PADD, pièce 2 du Dossier*)

- Objectif A : rééquilibrer les dynamiques du territoire.
- Objectif B : assurer un développement économique diversifié du territoire
- Objectif C : se développer dans le respect du socle naturel, agricole et paysager
- Objectif D : organiser les conditions d'un accueil plus équilibré
- Objectif E : concourir à la revitalisation des zones urbaines et villageoises
- Objectif F : affirmer la solidarité territoriale à travers l'efficacité d'une stratégie d'équipements
- Objectif E : établir des systèmes de déplacement favorisant un fonctionnement.

Après avoir considéré les apports du PLUi/ SCoT au territoire de Conflent Canigó, apports que j'ai pu apprécier à l'étude du dossier et des avis, que j'ai approfondis en préparant les réponses aux observations du public et en évaluant le Mémoire en réponse à mon PV d'enquête, je juge que le PLUi valant SCoT de la Communauté de communes Conflent Canigó répond à ses ambitions, aux objectifs du PADD (ou parfois les dépasse, ex : diminution de l'artificialisation des sols portée de moins 65% dans le PADD à moins 70% dans le PLUi, par rapport aux 12 dernières années) et aux obligations qui lui sont imparties réglementairement, en promouvant des solutions collectives pour permettre de rétablir un développement harmonieux et ainsi préserver l'avenir du territoire.

Les conditions nécessaires à la mise en œuvre d'un aménagement cohérent et équilibré -SCoT- sont énoncées en ce qui concerne le territoire de l'intercommunalité dans un ensemble d'études (Rapport de présentation, PADD, OAP...) aboutissant à des propositions d'aménagement, qui trouvent leur traduction dans les zones projetées sur les documents d'urbanisme-PLUi-. Les contraintes supra-communales sont respectées et le PADD est en compatibilité ou prend en compte les documents connexes ou ceux d'ordres supérieur qui s'imposent à lui : orientations du SMTBV, charte du PNR, SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021, PGRI, loi Montagne, SRADDET Occitanie en cours d'approbation qui fusionne plusieurs schéma préexistants, PCET départemental, SRCE Languedoc-Roussillon (*cf. Justification du projet, pièce 1.E, pp. 368 à 403*).

La trajectoire de rythme de consommation des sols devra être poursuivie à la baisse pour tendre vers l'objectif de zéro artificialisation en 2040 prônée par le SRADDET, en privilégiant une utilisation raisonnée de l'espace au bénéfice de tous les habitants de l'intercommunalité (*cf. SRADDET. Synthèse du Rapport d'objectifs, p.41*).

Compte tenu des éléments qui m'ont été fournis et en l'état des informations mises à ma disposition, après avoir examiné les inconvénients et les avantages identifiables dans le dossier, les avis et les observations, j'estime que le projet de PLUi/ SCoT présage d'un niveau de résultat satisfaisant, alliant la préservation des ressources du territoire et la satisfaction des usagers, dans une vision d'ensemble à moyen et long terme. Comme l'ont souligné les observations défavorables d'associations ou de certains particuliers le projet est perfectible et il aurait pu bénéficier d'un plus haut niveau d'implication citoyenne, mais il a le mérite d'exister, de fournir une base commune régulée, acceptée par toutes les communes et qui sera appliquée de manière plus juste sur tout le territoire de l'intercommunalité. Le Comité de Massif des Pyrénées souligne d'ailleurs le caractère fondateur de cette démarche (cf. Pièce O.C. p.11).

Il est plus facile de réviser ou modifier un document existant que de le créer ex-nihilo et au-delà des qualités que je lui reconnais, pour l'avoir étudié en détail au cours des trois derniers mois, j'estime que d'avoir mené à bien ce projet commun en quatre ans est en soi-même une réussite que beaucoup d'intercommunalités peinent à obtenir.

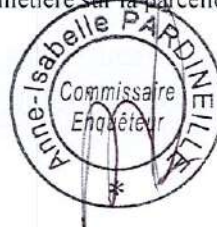
En conséquence de ce qui précède et des éléments exposés dans l'ensemble de mon rapport j'émet un AVIS FAVORABLE, avec deux réserves, au projet de PLUi valant SCoT et emportant l'abrogation des cartes communales de la Communauté de communes Conflent Canigó.

Comme je l'ai indiqué dans mon PV d'enquête je suis consciente que les réponses au PV et les engagements pris dans le Mémoire en réponse ne peuvent être qu'indicatifs et ne pas engager la CCCC de manière irréversible. En effet la CCCC étant une institution démocratique, son Président ne peut s'engager sans que les décisions aient été validées en Commission Intercommunale des Maires. Je pense que ce PLUi/ SCoT doit être appliqué sans délai, afin de ne pas perpétuer les errements autorisés par les documents en cours de validité, c'est pourquoi je n'imposerai que deux réserves pour ne pas bloquer le processus d'approbation du PLUi/ SCoT, mais :

- J'engage fortement la Communauté de communes Conflent Canigó à prendre parfaitement en compte les avis des PPA, à intégrer les recommandations de la MRAe et à lever les réserves qui ne sont pas de nature à modifier l'équilibre général du document (Cf. Avis du Préfet, pièce O.C.p.58).
- Je demande que soient suivis (sauf contraintes techniques ou paysagères ou avis contraires des ABF) les avis que j'ai exprimés, concernant aussi bien les demandes des communes que celles des particuliers (cf. pp. 24,25 et 41 à 45 de mon Rapport) ;
- Je recommande aux communes et à l'intercommunalité d'améliorer l'information des habitants pour augmenter leur motivation à participer à l'élaboration des décisions qui les concernent, de mettre en place des procédures de concertation solides et comportant parallèlement des volets de formation, par exemple sous forme d'ateliers, pour nourrir et rendre plus utile la participation citoyenne ;
- J'incite les élus et les décideurs à prendre connaissance des observations exposées et commentées dans le chapitre 4.2.3.2 de mon rapport pp. 31 et suivantes pour mieux connaître les préoccupations de leurs concitoyens ;
- Je préconise un rapprochement avec le Département et la Chambre d'Agriculture pour réfléchir à mettre en place une procédure de Mise en valeur des terres incultes ou manifestement sous-exploitées prévue aux articles L 125-5 et suivants et R 125-5 et suivants du Code rural, qui s'inscrit dans un objectif de valorisation des espaces ruraux et de soutien à la production agricole locale. Elle est mise en œuvre démocratiquement par une Commission Intercommunale d'Aménagement Foncier, CIAF, sous l'égide du Conseil Départemental.

RESERVES : Vinça : Avis défavorable à l'emplacement réservé 45ER02 ou bien il faudrait envisager sa réduction à minima avec l'accord du propriétaire.

Rigarda : Avis défavorable à l'emplacement du nouveau cimetière sur la parcelle A 120 et donc à l'emplacement réservé n° 33ER02.



Anne-Isabelle PARDINEILLE Commissaire enquêteur
Le 20 Décembre 2020

DÉPARTEMENT DES PYRÉNÉES-ORIENTALES
Communauté de communes Conflent Canigó

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE RELATIVE AU PROJET
D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE ET
ABROGATION DES CARTES COMMUNALES

SOMMAIRE DES ANNEXES

Annexe 1. Liste des sigles utilisés, n.p.

Annexe 2. Liste des communes membres, n.p.

Annexe 3. Extrait de presse, n.p.

Annexes en pièces jointes :

P. V. de synthèse des observations, 30p.

Annexe 1 : Contributions de caractère général : classement thématique, 5p.

Annexe 2 : Liste exhaustive des personnes s'étant manifestées au cours de l'enquête, avec report ou synthèse des contributions, 63 p.

Annexe 3 : Synthèse des avis des PPA, dans le cadre de la consultation avant enquête, 12p.

Annexe 4 : Synthèse des avis des communes, dans le cadre de la consultation avant enquête, 2p.

Mémoire en réponse du maître d'ouvrage.

Anne-Isabelle PARDINEILLE
Commissaire enquêteur



Annexe 1. Liste des sigles utilisés

ABF	Architecte des Bâtiments de France	PNA	Plans Nationaux d'Actions
APB	Arrêté de Protection des Biotopes	PNR PC	Parc Naturel Régional des Pyrénées Catalanes
ARS	Agence Régionale de Santé	PLU	Plan Local d'Urbanisme
AZI	Atlas des zones inondables	PLUi	Plan Local d'Urbanisme intercommunal
BRGM	Bureau Recherche Géologique et Minière	POS	Plan d'Occupation des Sols
CCCC	Communauté de communes Conflent Canigó	PGRI	Plan Général du Risque Inondation
CDNPS	Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites	PPRI	Plan Prévention du Risque Inondation
CDPENAF	Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers	POS	Plan d'Occupation des Sols
CE	Commissaire enquêteur	PRAD	Plan Régional Agriculture Durable
CGEDD	Commissariat Général à l'Environnement et au Développement Durable	PNR PC	Parc Naturel Régional des Pyrénées Catalanes
CM	Conseil municipal	RNU	Règlement National d'urbanisme
CODEV	Conseil de Développement Conflent Canigó	SAGE	Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau
CU	Certificat d'Urbanisme	SCoT	Schéma de Cohérence Territoriale
DDTM	Direction Départementale des Territoires et de la Mer	SDAGE	Schéma Directeur d'aménagement et de Gestion de l'Eau
DOCOB	DOCUMENTS d'OBJECTIFS du réseau Natura 2000	SMBVT	Syndicat Mixte du Bassin Versant de la Têt
ENS	Espaces Naturels Sensibles	SRADDET	Schéma Régional d'Aménagement, de Développement durable et d'Egalité des Territoires.
LLS	Logements Locatifs Sociaux	SRCAE	Schéma Régional Air Climat Energie
MO	Maître d'Ouvrage	SRCE	Schéma Régional de Cohérence Ecologique
MRAe	Mission Régionale de l'Autorité Environnementale	STECAL	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées
NIMBY	Not In My Back Yard (Pas dans ma cour...)	TRI	Territoire à Risque Important d'Inondation
OAP	Orientations d'Aménagement et de Programmation	ZICO	Zone Importantes de Conservation des Oiseaux
PAIDD	Projet d'Aménagement et de Développement Durable	ZNIEFF	Zone d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique
PCET	Plan Climat Energie Territorial		

Annexe 2. Liste des communes membres

ARBOUSSOLS	FINESTRET	RIA-SIRACH
BAILLESTAVY	FONTPEDROUSE	RIGARDA
CAMPOME	FUILLA	SAHORRE
CANAVEILLES	JOCH	SERDINYA
CASTEIL	JUJOLS	SOUANYAS
CATLLAR	LOS MASOS	TARERACH
CLARA-VILLERACH	MANTET	TAURINYA
CODALET	MARQUIXANES	THUES-ENTRE-VALLS
CONAT-BETLLANS	MOLITG-LES-BAINS	TREVILLACH
CORNEILLA - DE- CONFLENT	MOSSET	URBANYA
ESCARO	NOHEDES	VALMANYA
ESPIRA DE CONFLENT	NYER	VERNET-LES-BAINS
ESTOHER	OLETTE	VILLEFRANCHE DE CONFLENT
EUS	OREILLA	VINÇA
FILLOLS	PRADES	
	PY	

Annexe 3. Extraits de presse

- ❖ AGRI des 1^{er} octobre et 22 octobre 2020.
- ❖ INDEPENDANT des 4 octobre, 23 octobre, 10 octobre, 27 octobre, 5 novembre, 1^{er} décembre 2020.

Pour info, la décalage

EN BREF**Visite de la cave coopérative de Pontella par les élèves du lycée de Théza**

Nous, élèves de 1^{re} Sciences technologiques de l'agronomie et du vivant (STAV), avons visité la cave coopérative de Pontella (3^e cave du département) afin de voir la fabrication de vin à l'échelle industrielle. Ceci s'intègre dans notre enseignement pluridisciplinaire physique-chimie et biologie-écologie intitulé "de la matière au produit fini".



Pour ce faire nous avons rencontré M. Clottes, président des caves coopératives des vignobles du Sud Roussillon (30 tonnes de raisin par jour).

Pour accélérer le processus de fabrication du vin et améliorer sa qualité, ils mettent en place la thermovinification, le débouillage ou le pressurage automatique.

La production de l'énergie est réalisée par des panneaux photovoltaïques.

Face aux problématiques économiques actuelles, ils répondent précisément à la demande des clients (rajouter des copeaux de bois pour rajouter un goût boisé par exemple) mais, depuis 1986, le nombre de caves coopératives dans le département a chuté de 70 %.

Elèves de 1^{re} STAV
promo 2020-2021

l'agri

2, av. Paul Labadie 66300 TOULOUSE
Tél. : 04 68 05 02 42 - journaletagri.fr

Rédaction : 6600 par la S.A. L'AGRI
12, av. Paul Labadie - 66300 TOULOUSE

PDS, directeur de la publication :
Maurot Ruperz

Rédacteur en chef : Jean-Paul Petros
jppetros@l'agri.fr

Publicité : Abonnement : Julie Kalat
Maurot Ruperz

Principaux associés : Arletti, M. Ruperz

CPMR : n° 0424 T 87696,
ISSN 0761 3768

Imprimerie SALVADOR
20 av. Marie Curie, ZI - 66200 ELNE

Dépôt légal : à parution.

Le journal est habilité à recevoir des
annonces légales et judiciaires pour le
département Pyrénées-Orientales

AVIS**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CONFLENT CANIGÓ****Enquête publique unique relative à l'élaboration du
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
valant Schéma de Cohérence Territoriale
et à l'abrogation des Cartes communales****Seconde insertion**

Par arrêté du n°175-20 du 29 septembre 2020, Monsieur le Président de la Communauté de Communes Conflent Canigó a prescrit, au titre du Code de l'urbanisme et du Code de l'environnement, l'ouverture d'une enquête publique unique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Schéma de Cohérence Territoriale et l'abrogation des cartes communales existantes. L'enquête sera ouverte durant 33 jours consécutifs du 19 octobre 2020 au 20 novembre 2020 inclus.

L'objet de cette procédure, est de doter d'un document d'urbanisme unique aux normes en vigueur (notamment sur le sujet de la limitation de l'étalement urbain), l'ensemble des communes membres de la Communauté de Communes Conflent Canigó, à savoir :

Arboussols, Baillastavy, Campôme, Cançavelles, Castail, Cailhar, Clara-Villera, Coudat, Conat-Betharra, Comella de Conflent, Escaro, Espira de Conflent, Estoch, Eus, Fliote, Finestret, Fontpédrouse, Fulla, Joch, Jujols, Los Masos, Mantet, Marquixanes, Molitg-les-Bains, Mossot, Nohères, Nyer, Olette, Orellà, Prades, Py, Ria-Sirach, Rigaud, Sahorre, Serdinya, Soutarys, Tarasch, Tauriny, Thüs-entravalls, Trévillach, Urbanya, Velmanya, Vermet-les-Bains, Villefranche de Conflent, Vinça.

Au terme de l'enquête publique, le conseil communautaire, personne publique responsable de la procédure, enregistrée par son Président M. Jean-Louis JALLAT, pourra approuver par délibération le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Schéma de Cohérence Territoriale.

Madame Anne-Isabelle PARONILLE, urbaniste, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par décision du Tribunal administratif n°2000006134 du 18/09/2020.

Le dossier d'enquête publique, comprenant le projet de PLUI valant SCOT, une note sur l'abrogation des cartes communales, une notice explicative, l'évaluation environnementale, et les avis recueillis, dont celui de l'autorité environnementale, sera consultable selon les modalités suivantes :

Un accès numérique :

L'ensemble des pièces du dossier sont mises en ligne et accessibles sur un registre dématérialisé disponible directement à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/plui-cc-conflent-canigo> ou par un lien depuis le site <https://www.conflentcanigo.fr/>.

Le dossier papier soumis à enquête publique, accompagné d'un registre d'enquête à feuillets non mobiles coté et paraphé par le commissaire enquêteur sera disposé durant toute la durée de l'enquête au siège de la Communauté de Communes : Château PMMS - Route de Ria - 66500 PRADES, du lundi au vendredi, de 9 h à 12 h, et 14 h à 17 h.

Le dossier de l'enquête publique pourra également être consulté sur un poste informatique, accompagné d'une notice explicative et d'un registre d'enquête à feuillets non mobiles coté et paraphé par le commissaire enquêteur (au format papier et, dans les lieux et aux jours et heures indiqués ci-dessous) :

À Vinça - Hôtel de Ville, 17, avenue du Général de Gaulle - 66320 VINÇA
Du lundi au jeudi, de 7 h 30 à 12 h, et de 14 h à 17 h. Le vendredi, de 7 h 30 à 12 h
À Vernet-les-Bains - Hôtel de ville, Place de l'entente Cordiale - 66820 VERNET-LES-BAINS

Du lundi au vendredi, de 9 h à 12 h et de 14 h à 17 h

À Olette - Hôtel de ville, Avenue du Général de Gaulle - 66360 OLETTE

Du lundi au vendredi de 9 h à 12 h, et le jeudi de 14 h à 18 h

Chacun pourra également adresser par écrit, pendant la durée de l'enquête, ses observations et propositions à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse postale suivante : Communauté de communes Conflent Canigó, Elaboration du PLUI valant SCOT - Enquête publique, Route de Ria - 66500 PRADES, ainsi qu'à l'adresse électronique suivante : place-conflent-canigo@ccm.conflent-canigo.fr

Les observations et propositions du public transmises par voie postale ainsi que celles reçues par le commissaire enquêteur lors de ses permanences seront consultables sur le site internet du registre dématérialisé dans les meilleurs délais : <https://www.registre-numerique.fr/plui-cc-conflent-canigo>

La Commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public aux Esux, dates et horaires suivants :

PRADES (siège de la Communauté de Communes - Route de Ria, n°11 à la Marie annexe)

Jeudi 29 octobre 2020 de 14 h à 17 h

Mercredi 04 novembre 2020 de 14 h 30 à 17 h 30

Samedi 07 novembre 2020 de 9 h 00 à 12 h 00, à la Marie annexe de Prades (place de l'église)

Vendredi 13 novembre 2020 de 14 h 30 à 17 h 30

Lundi 16 novembre 2020 de 14 h 30 à 17 h 30

Vendredi 20 novembre 2020 de 09 h 00 à 12 h 00

VINÇA (hôtel de ville),

Mercredi 04 novembre 2020 de 9 h à 12 h

Vendredi 13 novembre 2020 de 9 h à 12 h

VERNET-LES-BAINS (hôtel de ville)

Vendredi 30 octobre 2020 de 14 h 30 à 17 h

Jeudi 12 novembre 2020 de 9 h à 12 h

OLETTE (hôtel de ville)

Vendredi 30 octobre 2020 de 9 h à 12 h

Jeudi 12 novembre 2020 de 14 h 30 à 17 h

Dans le contexte de l'épidémie de Covid19, les mesures sanitaires en vigueur relatives à l'accueil du public devront être respectées, tant pour la consultation du dossier que pour les rencontres avec le commissaire enquêteur. Avec à minima :

- Port du masque obligatoire. Il n'en sera pas fourni.
- Port de gants jetables, utilisation de gel hydroalcoolique ou lavage des mains avant consultation des dossiers ou des registres. Du gel sera mis à disposition du public.
- Ne pas se présenter en cas de symptôme de Covid19.

A l'expiration du délai de l'enquête, les registres seront clos et signés par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au président de la communauté de communes Conflent Canigó, le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées.

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur durant un an au siège de la Communauté de Communes, à la Préfecture des Pyrénées-Orientales aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que sur le site dédié à l'enquête publique : <https://www.registre-numerique.fr/plui-cc-conflent-canigo>.

Toute personne peut à sa demande, dans les conditions habituelles d'accès aux documents administratifs, obtenir communication du dossier d'enquête publique et toute information, auprès de M. LUBRANO, chargé de mission à la communauté de communes (04 68 05 50 54), dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Le Président, Jean-Louis JALLAT

LA SOLANA**Société par actions simplifiée au capital de 1 000 euros
Siège social : 9 Cami de les Casetes, 66920 RODES**

Aux termes d'un acte sous signature privée en date à RODES du 9 octobre 2020, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :

Forme : Société par actions simplifiée

Dénomination : LA SOLANA

Siège : 9 Cami de les Casetes, 66920 RODES

Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés

Capital : 1 000 euros

Objet : Activité traiteur, Organisation de réception, cuisinier, confection de plats, cassanès, conserves, charcuterie.

Exercice du droit de vote : Tout associé peut participer aux décisions collectives sur justification de son identité et de l'inscription en compte de ses actions au jour de la décision collective.

Sous réserve des dispositions légales, chaque associé dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente d'actions.

Transmission des actions : La cession des actions de l'associé unique est libre.

Agrement : Les cessions d'actions au profit d'associés ou de tiers sont soumises à l'agrement de la collectivité des associés.

Président : Monsieur Bernard MIGNON, demeurant 9 Cami de les Casetes, 66920 RODES, est nommé président sans limitation de durée.

La société sera immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Perpignan.

Pour avis, le président

S.C.I. SOFIAN**Société Civile Immobilière - Capital social : 120 000 euros
12, rue François Boucher - 66000 PERPIGNAN
439 404 401 RCS PERPIGNAN****CHANGEMENT DE DÉNOMINATION
ET TRANSFERT DE SIÈGE SOCIAL**

Aux termes d'une AGE et d'une cession de parts, en date du 01/10/2020, la collectivité des associés a approuvé la cession de la totalité des parts sociales de Madame BOUCHABE Veuve CHOUBAB à Madame CHOUBAB Fatima et à Monsieur CHOUBAB Abdelmal, demeurant tous deux à la même adresse : celle du nouveau siège social, qui a été transféré du 12 rue François Boucher - PERPIGNAN au 26 rue des Metzereau, 66000 PERPIGNAN et ainsi que la modification de la dénomination sociale, nouvelle dénomination : SOFIAN.

L'Assemblée a décidé de modifier en conséquence les statuts, ces modifications seront déposées auprès du Greffe du Tribunal de Commerce de Perpignan.

Pour avis modificatif, le gérant

**ANDRÉ MAÇONNERIE TRADITIONNELLE
SASU - Capital : 500 euros****Siège social : 11, rue des Vignes
66180 VILLENEUVE DE LA RAHO
823 765 442 RCS PERPIGNAN****LIQUIDATION DÉFINITIVE ET RADIATION**

Suivant la décision de l'AGO du 30/09/2020 à 14 h, M. André SABATIER, en sa qualité de liquidateur, a établi les comptes de liquidation. Il a été donné quitus au liquidateur et prononcé la clôture de la liquidation.

Le dépôt des actes et pièces relatives à la liquidation sera effectué au Greffe du Tribunal de Commerce de Perpignan.

Pour avis, le liquidateur

CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 24 septembre 2020, il a été constituée une société.

Forme : Société par actions simplifiée (SAS)

Dénomination sociale : CATALUNYA INVEST

Objet social : acquisition, gestion, location et vente de licences, brevets et en général de tout bien immobilier. L'activité d'apporteur d'affaires. L'acquisition de fonds de commerce et la mise en location de ces dits fonds.

Siège social : 37 BIS ROUTE D'ARCELES SUR MER 66990 SOREDE

Durée : 90 ans

Capital social : 1 000 euros divisés en 100 actions de 10 euros

Admission aux assemblées et exercice du droit de vote : Chaque actionnaire est convoqué aux Assemblées. Chaque action donne droit à une voix.

Clauses d'agrément : les actions sont librement cessibles entre actionnaires uniquement avec accord du président de la société.

Président : M. LOPEZ Jean Christophe demeurant 37 BIS ROUTE D'ARCELES SUR MER 66990 SOREDE.

Directeur Général : M. CANAL Christophe 9 Cours Paul Fort 66330 CABESTANY.

Immatriculation au RCS de PERPIGNAN

Pour avis, le président

► CONFLENT - CERDAGNE - CAPCIR

L'INDEPENDANT
SAMEDI
10 OCTOBRE 2020

BLOC-NOTES



**oussols-
rcevol
arché des
seurs artisanaux.** À
evol, ce samedi de 10 h à
par Fest'Arbousols en
nariat avec la prière de
evol. Animation
cale : Davy Kilembé
. À 11 h et 15 h, visites
resques du prieuré.
uration et artisans.

iteil

**ions la nature à
liales.** Rendez-vous
di au col de Jou à 14 h
la montée au refuge de
lles avec les ânes de
stien Barrère pour porter
ics ; puis, soirée
rama sur la biodiversité
anigé.
nche, randonnée nature
sage du refuge jusqu'à
lx de la Lipodères, puis
par Marialles, Matles
is et col de Jou.
ur le repas et la nuit au re-
u sous tente (au choix)
//refugedemarailles.fr ou
05 57 99.
ction flora.desrioux
igo-grandsite.fr

lemale
**inauguration et
action.** Ce samedi,
sition photo « L'œil sur la
agne » et rencontre
graphique.
15 h à 19 h.

des
nte musical. Ce
di, halle des sports à
par l'Orchestre
honique d'Alénia
sillon, « Pierre et le

Photovoltaïque, Plui, finances : la rentrée pour Conflent-Canigó

Les maires de la communauté de communes Conflent-Canigó se sont réunis jeudi soir à Vinça pour le premier conseil communautaire depuis le vendredi 17 juillet. Le président Jean-Louis Jallat a mené les débats au cours desquels les « jeunes » élus se sont signalés.

La séance commençait par un hommage à la jeune fille décédée accidentellement, le jour même de la réunion, à Ria-Sirach. À la suite de quoi le conseil communautaire pouvait débiter. Urbanisme, gouvernance, finances, développement économique, environnement, culture ou encore frais de personnel,

**Plui : enquête
publique du lundi
19 octobre
au vendredi
20 novembre**

les nombreux points à l'ordre du jour se sont enchaînés. Parmi la multitude de sujet, le Plan local d'urbanisme intercommunal (Plui) était évoqué, notamment parce que, état d'urgence sanitaire oblige, sa « phase administrative » s'étire. Cependant, « une commissaire enquêteuse a récemment été nommée. L'enquête publique aura lieu prochainement du lundi 19 octobre au vendredi 20 novembre ». L'installation de panneaux photovoltaïques sur la commune d'Olette-Évol a

ensuite demandé l'attention de l'assemblée. Cette centrale doit être installée au lieu-dit la Bastide, sur une surface clôturée de 4,4 hectares. Un projet qui doit permettre de développer jusqu'à 4,43 mégawatts crête (la puissance crête représente la quantité d'énergie solaire transformée en énergie électrique).

« Pollué, ne pouvant accueillir que des constructions légères, à proximité de la Têt, du Train jaune et de monuments historiques, le site est assez contraint, précisait le président Jean-Louis Jallat, par ailleurs maire d'Olette-Évol. Après une longue phase d'études, marquée par de nombreux échanges avec les différents organismes concernés (Monuments historiques, Parc naturel régional, Direction départementale des territoires de la mer, Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du loge-



Le site de la Bastide, à Olette-Évol, a été choisi pour accueillir un parc photovoltaïque.

Photo Ph. C.

ment...), le porteur de projet retenu par la communauté de communes a formulé une demande de permis de construire auprès de l'État ». En application du code de l'environnement, un avis a donc été demandé à l'assemblée. Des élus favorables à l'unanimité à cette demande de permis de construire.

Côté finances, entre ajustements de lignes budgétaires (notamment en faveur de travaux supplémentaires dans les écoles) et renouvellement

de ligne de trésorerie, le conseil communautaire a voté une aide exceptionnelle en faveur de quelques entreprises, « dans le contexte de la crise sanitaire et au vu des contraintes posées sur certains établissements ». Concrètement, des loyers

avaient été suspendus pour les mois de mars, avril, mai et juin et une remise gracieuse a été accordée à certaines structures. La commission environnement a pour sa part plébiscité un partenariat entre la communauté de commune

et Bois énergie 66. Un rapprochement qui vise à « réaliser un diagnostic territorial. Ceci afin d'évaluer le potentiel des bâtiments convertibles aux énergies renouvelables thermiques (bois, solaire, géothermie), mais aussi d'étudier les pistes d'amélioration de la mobilisation de bois en forêt et enfin analyser l'opportunité de créer une aire de stockage de bois déchiqueté sur le territoire ».

Un conseil communautaire bien évidemment masqué, mais surtout marqué par les soubresauts d'une sonde décidément pas encore prête à rentrer de congés.

Philippe Comas

**Energies
renouvelables :
un diagnostic
territorial prévu**

PRADES - CONFLENT

PRADES

Des travaux de réfection de la RN 116 jusqu'au

Après une phase d'élargissement des accotements, les travaux sont désormais réalisés de nuit entre 21 h et 6 h jusqu'au **vendredi 30 octobre**. Un alternat par feux tricolores est mis en place avec une interdiction de circuler pour les poids lourds (PL > 7,5 t). La nuit prochaine, la RD 24 (Eus-Las Masos) sera fermée et des déviations locales seront mises en place.

En revanche à partir du **lundi 2 novembre** et ce jusqu'au **vendredi 6**, « les travaux s'effectueront de jour, sous chantier mobile ou alternat manuel », informe la préfecture. « L'information des usagers cir-



Les travaux d'élargissement des vacances scolaires.

culant sur cet itinéraire réalisée par des panneaux à messages variables en direction des routes du sud-ouest (D. Ovest) appelle l'attention des usagers sur la né-

Prix à la pétanque pra

C'est sous la houlette du nouveau président de la Pétanque pradéenne, François Chinaro, que le président du secteur Conflent, Joël Méthivier, a tenu à remettre des distinctions et des médailles aux membres du club les plus investis ces dernières années.

Ainsi les diplômes d'honneur ont été accordés à Charles Remaury et Elysée Silva ; les



De g. à d., Ch. Remaury, N. Rives, A. Béth...

médailles de bronze à Grumel, Yves Mac Rouffia, Claude et

AU FIL DU TEMPS

● **Enquête publique.** La communauté de commune communique. L'enquête publique unique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Schéma de cohérence territoriale (PLUI valant SCOT) et à l'abrogation de 11 cartes communales se tient du 19 octobre au 20 novembre. Vu le contexte sanitaire actuel, un site Internet dédié pour la consultation du projet de document et le recueil d'avis et remarques a été mis en place à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/plui-cc-conflent-canigo>

Le projet de PLUI peut également être consulté, dans le respect des règles sanitaires, sur poste informatique dans les pôles d'enquête (du lundi au vendredi dans les mairies) à Vinça, Vernet et Olette, ainsi qu'à Prades (avec un exemplaire papier), Anne-Isabelle Pardineille, commissaire enquêteur nommée par le Tribunal administratif de Montpellier, tiendra des permanences aux lieux et horaires suivants : Prades (au siège de la communauté de communes, route de Ria, sauf le 07/11) **Jeudi 29 octobre** de 14 h à 17 h, **mercredi 4 novembre 2020**

de 14 h 30 à 17 h 30, **samedi 7 novembre** de 9 h à 12 h, à la Mairie-annexe de Prades (place de l'église), **vendredi 13 novembre** de 14 h 30 à 17 h 30, **lundi 16 novembre** de 14 h 30 à 17 h 30, **vendredi 20 novembre** de 9 h à 12 h. Vinça (hôtel de ville) Vernet-les-Bains (Hôtel de ville), **mercredi 4 novembre** de 9 h à 12 h, **vendredi 30 octobre** de 14 h 30 à 17 h, **vendredi 13 novembre** de 9 h à 12 h, **jeudi 12 novembre** de 9 h à 12 h. Olette (hôtel de ville), **vendredi 30 octobre** de 9 h à 12 h, **jeudi 12 novembre** de 14 h 30 à 17 h.

➤ Tous les détails sur : www.conflentcanigo.fr

Lectures pas à pas

Blandine Margoux propose ce **dimanche 1^{er} novembre** de 15 h à 17 h 30, « Un atelier d'écriture sédentaire chocolaté ».

Inscription préalable au 04 68 96 78 92. Le lieu de rendez-vous, au cœur de Prades, sera précisé après inscription.

➤ Libre participation entre 8 et 20 €. Soudaquis acceptés.

CONFLENT CANIGÓ

Une association pradéenne
remet en cause le PLUI

► Des élus étaient présents dans l'assemblée.

L'association La terre, c'est nos oignons a organisé une soirée d'information et de discussion sur le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI). Une réunion notamment axée sur les thèmes touchant l'agriculture. Les participants ont souligné « les manques et les incohérences du document soumis à l'enquête publique ». De nombreux échanges ont eu lieu entre participants dans le but d'éclairer les points obscurs et de trouver des pistes intéressantes pour une autre vision de l'organisation du territoire. L'association explique : « Les concepteurs du PLUI ne semblent pas avoir pris la mesure de l'urgence à préserver les terres agricoles, toujours en réduction après délimitation des surfaces à construire. Des terres nourricières seront sacrifiées à la bétonisation pour créer des zones pavillonnaires et d'activité. Les incidences du dérèglement climatique (catastrophes naturelles, inondations provoquées par l'urbanisation...), ainsi que la nécessité d'atteindre l'autonomie alimentaire demandent un projet ambitieux tourné vers l'avenir et nous ne le trouvons pas ».

L'enquête publique est ouverte jusqu'au vendredi

20 novembre, l'association La terre, c'est nos oignons a fourni son avis (très) détaillé sur le PLUI, ainsi que des propositions. L'association souligne, entre autres, des analyses incomplètes ou simplistes pour les parcelles agricoles ouvertes à l'urbanisation comme à Prades : « Zone IAU1E La Basse, pour les 7 hectares concernés, le diagnostic agricole ne précise pas quels sont les pourcentages de friche sur la zone. Il est mis en avant une utilisation agricole, notamment en prairie irriguée, mais il est à nouveau avancé l'argument de l'enclavement pour réduire le potentiel agricole. Or, un îlot de 7 hectares déjà partiellement utilisé par l'activité agricole, constitue de fait une surface non négligeable. Par ailleurs, de l'autre côté de la N116, les parcelles sont cultivées en maraîchage et arboriculture biologique ». L'intégralité de cette contribution à l'enquête publique est consultable sur le site www.conflentcanigo.fr. Les membres de l'association appellent les personnes concernées à participer à cette consultation : « Les enjeux sont très importants car ce PLUI définit l'organisation de notre territoire pour 20 ans ».

L'INDÉPENDANT 5/11/2020

● Enquête publique. La communauté de commune

communiqué. L'enquête publique unique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Schéma de cohérence territoriale (PLUi valant SCOT) et à l'abrogation de 11 cartes communales se tient du 19 octobre au 20 novembre. Vu le contexte sanitaire actuel, un site internet dédié pour la consultation du projet de document et le recueil d'avis et remarques a été mis en place à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/plui-cc-confient-canigo>

Le projet de PLUi peut également être consulté, dans le respect des règles sanitaires, sur poste informatique dans les pôles d'enquête (du lundi au vendredi dans les mairies) à Vinça, Vernet et Olette, ainsi qu'à Prades (avec un exemplaire papier). Anne-Isabelle Pardinelle, commissaire enquêteur nommée par le Tribunal administratif de Montpellier, tiendra des permanences aux lieux et horaires suivants : Prades (au siège de la communauté de communes, route de fia, sauf le 07/11) Jeudi 29 octobre de 14 h à 17 h, mercredi 4 novembre 2020

de 14 h 30 à 17 h 30, samedi 7 novembre de 9 h à 12 h, à la Mairie-annexe de Prades (place de l'église), vendredi 13 novembre de 14 h 30 à 17 h 30, lundi 16 novembre de 14 h 30 à 17 h 30, vendredi 20 novembre de 9 h à 12 h, Vinça (hôtel de ville) Vernet-les-Bains (hôtel de ville), mercredi 4 novembre de 9 h à 12 h, vendredi 30 octobre de 14 h 30 à 17 h, vendredi 13 novembre de 9 h à 12 h, jeudi 12 novembre de 9 h à 12 h, Olette (hôtel de ville), vendredi 30 octobre de 9 h à 12 h, jeudi 12 novembre de 14 h 30 à 17 h.

► Tous les détails sur : www.confientcanigo.fr

Lectures pas à pas

Blandine Margoux propose, ce dimanche 1^{er} novembre de 15 h à 17 h 30, « Un atelier d'écriture sédentaire chocolaté ». Inscription préalable au 04 68 96 78 92. Le lieu de rendez-vous, au cœur de Prades, sera précisé après inscription.

► Libre participation entre 8 et 20 €. Soudaquis acceptés.

PLUi : « La démocratie locale à l'épreuve », selon EELV

L'enquête publique s'est terminée le 20 novembre. De nombreuses contributions de particuliers, d'associations et de divers groupements ont été déposées. « On est loin, cependant, de l'exercice démocratique auquel les citoyens du territoire pourraient prétendre », selon EELV.

« Pour le commun des mortels, les documents constituant le PLUi, complexes et fastidieux à comprendre, à analyser, ne permettent guère de mise en perspective. Les exemples sont nombreux. Nous déplorons tout particulièrement la quantité de nouveaux logements envisagée par le PLUi : plus de 2000, devant être construits à 75 % en extension urbaine et à 25 % dans le cadre du bâti existant. C'est le ratio inverse qui aurait dû être choisi. Et c'est une quantité beaucoup plus modeste de logements qui devrait être projetée. Les documents de diagnostic pré-alables à ce PLUi ne font-ils pas état de quelque 2 000 logements vacants ? Tout cela dans un contexte de vieillissement de la population et de contraction de la démographie ? La requalification de pans entiers de montagne de zones naturelles en zones agricoles nous interroge également. Nous souhaitons que les raisons justifiant ce choix soient explicitées. Autre chapitre, celui des mobilités. Nous souhaitons que les possibilités d'accès au massif du Canigou, motorisées et non motorisées, fassent l'objet d'un diagnostic clair et d'une véritable stratégie. Nous regrettons enfin que le PLUi soit muet sur le sujet des mobilités douces. Intérêts privés, intérêts publics, les enjeux portés par ce PLUi devraient pourtant faire l'objet d'un débat public permanent dont on espère qu'il puisse, à l'avenir, donner lieu à un dialogue collectif. À ce compte-là, peut-être, verra-t-on enfin un début de confiance recouvrer entre les élus et leurs administrés, et un peu plus de goût et d'appréhension pour la chose publique se manifester dans la population ».

Indog en dour
27/10/20

REPUBLIQUE FRANÇAISE 00 00 00 00 00 00 DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES 00 00 00 00 00 00 COMMUNAUTE DE COMMUNES CONFLENT CANIGÓ	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CONFLENT CANIGÓ 00 00 00 00 00 00 SEANCE DU 13 MARS 2021
Nombre de Conseillers en exercice : 71 Présents à la séance : 54 Ont participé au vote : 64 Pour : 61 Contre : 0 Abstention : 3 Date de la convocation: 04 MARS 2021	L'an deux mille VINGT ET UN et le TREIZE MARS, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Conflent Canigó s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de sa réunion, sous la présidence de Monsieur Jean-Louis JALLAT, Président.
Objet : Instauration du droit de préemption urbain (DPU) N° d'Ordre : 40-21 REÇU LE 19 MARS 2021 SOUS-PRÉFECTURE DE PRADES	ASSISTAIENT A LA SEANCE : Jean-Louis BOSCH, Olivier CHAUVEAU, Josette PUJOL, Patrick MARCEL, Michel LLANAS, Johanna MESSAGER, Patrice ARRO, Daniel ASPE, Marie-Edith PERAL, Claude ESCAPE, Stéphane GILMANT, Jean-François LABORDE, Jean-Pierre VILLELONGUE, Yaël DELVIGNE, Guy CASSOLY, Anne LAUBIES, Jean-Luc BLAISE, Gérard QUES, Christian TRIADO, Thierry BEGUE, Jean-Louis JALLAT, Géraldine BOUVIER, Ahmed BEKHEIRA, Elisabeth PREVOT, Etienne TURRA, Guy PEIX, Agnès ANCEAU-MORER, Bernard LAMBERT, Gladys DA SILVA, Nathalie CORNET, David MONTAGNE, Laurent CHARCOS, Nicolas BERJOAN, Aude VIVES, Olivier GRAVAS, Guy BOBE, Jean-Louis SALIES, Alain ESTELA, Jean-Jacques ROUCH, Claude SIRE, Jean SERVAT, Nicole BEAUX, Henri GUITART, Raphaël VIGIER, Christine HIERREZUELO, Pierre SERRA, René DRAGUE, Marie-France MARTIN, Bruno GUERIN. ABSENTS REPRESENTES PAR UN SUPPLEANT : Fernand CABEZA était représenté par Elisabeth RAAYMAKERS, Éric MAHIEUX était représenté par Jean-Claude COULET, Sébastien NENS était représenté par Octave JUVINA, Philippe DORANDEU était représenté par Michel PLANAS, Patrick LECROQ était représenté par Rose-Marie SORIA. ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION : Chantal CALVET a donné procuration à Yaël DELVIGNE, Anne-Marie CANAL a donné procuration à Jean-Louis JALLAT, Éric RODRIGUEZ a donné procuration à Jean-Jacques ROUCH, Jean CASTEX a donné procuration à Bernard LAMBERT, Yves DELCOR a donné procuration à Elisabeth PREVOT, Thérèse GOBERT-FORGAS a donné procuration à Ahmed BEKHEIRA, Claire LAMY a donné procuration à Géraldine BOUVIER, Françoise ELLIOTT a donné procuration à Jean-Luc BLAISE, Jean MAURY a donné procuration à Josette PUJOL, Christelle LAPASSET a donné procuration à Henri GUITART. ABSENTS EXCUSES : Roger PAILLES, André ARCILES, Corinne DE MOZAS, Jean-Christophe JANER, André JOSSE, Jean-Marie MAYDAT, Robert JASSERAU.
Secrétaire de Séance : Elisabeth RAAYMAKERS	

En suite de la délibération d'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Schéma de Cohérence Territoriale (PLUi valant SCOT), qui notamment redéfinit les zones Urbaines et A Urbaniser sur le territoire des communes disposant d'un document d'urbanisme, et en crée dans les communes qui étaient soumises aux dispositions du Règlement National d'Urbanisme (RNU), il est nécessaire de délibérer sur l'instauration d'un droit de préemption urbain (DPU) adapté à ce nouveau document.

Le Président rappelle la délibération du 10 juillet 2015 et l'arrêté préfectoral du 09/11/2015 venant entériner l'adjonction de la compétence « étude, élaboration, approbation, révision, et suivi d'un plan local d'urbanisme intercommunal, de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu et de cartes communales » qui entraîne la compétence de plein droit de la Communauté

de Communes en matière de droit de préemption urbain en vertu de l'article L 211-2 du Code de l'Urbanisme.

Les délibérations n°196-15, 197-15 et 198-15 en date du 04 décembre 2015, ont ainsi successivement instauré un droit de préemption urbain (DPU) dans les communes dotées d'un document d'urbanisme, délégué l'exercice de ce droit dans chaque commune concernée, à l'exception des zones dédiées à l'activité économique, et enfin défini un schéma de transmission des déclarations d'intention d'aliéner dans ces zones.

La commune de Prades dispose d'un droit de préemption renforcé (DPUR) pour son centre, qui permet une application dans les copropriétés. Il a été étendu par délibération n°266-19 du 13 décembre 2019.

Ce droit a également été délégué au concessionnaire des deux zones d'aménagement concerté 'Salères' et 'Gibraltar', dans le périmètre de ces deux opérations.

Par délibération de ce jour, le Conseil communautaire approuvé le PLUi valant SCOT couvrant tout le territoire de Conflent Canigó.

Le droit de préemption permet à l'occasion de mutations, d'acquérir des biens immobiliers bâtis ou non bâtis, pour des motifs d'intérêt général répondant aux objectifs définis dans les articles L 300-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Sa version renforcée permet de l'appliquer au sein des copropriétés.

Il constitue un outil qui répond aux enjeux de maîtrise de l'urbanisation, de renouvellement urbain, et d'une meilleure application des politiques publiques d'aménagements dans les communes, qui sont au centre de la stratégie développée dans le PLUi valant SCOT.

Il ne peut être institué sur des périmètres de préemption déjà opérants, comme des Zones d'Aménagement Différé (ZAD, qui peut s'appliquer même sans document d'urbanisme pour une durée limitée).

Il y a sur le territoire de la Communauté 4 ZAD qui s'appliquent sur une partie des territoires de Clara-Villerach (2), Estohér et Taurinya.

Seule une parcelle incluse dans une ZAD existante est partiellement classée en zone urbaine dans le PLUi valant SCOT, à Clara-Villerach (ZAD 'Butte de Casteil', cadastrée C319). Durant toute la durée de validité application de la ZAD, le DPU ne pourra s'appliquer.

Il est donc proposé d'instaurer le Droit de Préemption Urbain dans toutes les zones Urbaines (U) et à Urbaniser (AU) du territoire intercommunal telles que définies dans le PLUi valant SCOT approuvé, et d'instaurer un droit de préemption urbain renforcé conforme au périmètre existant à Prades.

Le Président, sur l'instauration du droit de préemption urbain,

- **Dispositions applicables à l'ensemble du territoire**

FAIT PART à l'assemblée des dispositions de l'article L 211-1 du Code de l'Urbanisme donnant la possibilité aux collectivités compétentes dotées d'un PLU approuvé d'instituer un Droit de Préemption Urbain, sur tout ou partie des Zones Urbaines ou à urbaniser du document.

PROPOSE à l'assemblée d'instaurer le droit de préemption urbain sur les zones U et AU telles que définies dans le PLUi valant SCOT approuvé.

INFORME que la parcelle C139 à Clara-Villerach, partiellement classée en zone U du PLUi et incluse dans le périmètre de la ZAD 'Butte de Castell' ne sera pas soumise au DPU durant la durée de validité de la ZAD.

AJOUTE que le même article du Code de l'urbanisme permet d'exclure du champ d'application du droit de préemption urbain la vente des lots issus des lotissements autorisés ou les cessions de terrain par la personne chargée de l'aménagement de la zone d'aménagement concerté créée, pour une durée de 5 ans à compter de la date exécutoire de la présente délibération.

PROPOSE de mettre en œuvre cette disposition, outre pour les lotissements autorisés, pour la ZAC Salères créée à Prades, pour une durée de 5 ans à compter de la date où la présente délibération sera exécutoire.

- **DPU renforcé applicable à la Commune de Prades**

PRECISE à l'assemblée que dans le cadre des dispositions de l'Article L.211-4, la commune de Prades avait depuis 2014, décidé d'appliquer le droit de préemption urbain renforcé à l'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai.

Il avait été réinstauré par la délibération n°196-15 du Conseil communautaire, et son périmètre avait été élargi sur demande de la commune, par la délibération n°266-19 du 13 décembre 2019.

Ce DPU renforcé entre dans le cadre de la politique de lutte contre l'habitat indigne et insalubre et permet la réalisation d'opérations favorisant la mixité sociale et la revitalisation du centre-ville de Prades, ce qu'il convient de poursuivre aujourd'hui dans ce périmètre existant. Il renforce la capacité de maîtrise de biens immobiliers, pour la poursuite d'opérations entrant dans ce cadre, notamment en visant à permettre l'acquisition de lots de copropriété en vue de réaliser des réhabilitations globales d'immeubles en centre-ville.

Ces réhabilitations s'inscrivent dans les objectifs du PADD du PLUi et ses Orientations d'Aménagement et de Programmation, portant notamment sur la reconquête du centre-ville, à savoir : réinvestir le potentiel bâti du centre-ville, dans une démarche de renouvellement urbain portant sur la rénovation de l'habitat ancien mais aussi la mixité sociale, la revitalisation du centre-ville, s'exprimant par la volonté d'améliorer le cadre de vie pour inciter les populations à s'établir dans le centre-ville.

PROPOSE d'instituer un DPU renforcé au titre de l'article L 211-4 a) sur le périmètre correspondant au centre ancien de la ville et faubourgs, tel qu'indiqué sur le plan annexé.

Mesures de publicité et de diffusion de la délibération - Articles R211-2 et 3 du Code de l'Urbanisme:

- Affichage au siège de la communauté pendant 1 mois
- Insertion dans deux journaux diffusés dans le département
- Envoie d'une copie de la délibération :
 - * au Directeur Départemental des Finances publiques
 - * au Conseil Supérieur du Notariat
 - * à la Chambre Départementale des Notaires
 - * aux Barreaux constitués près du Tribunal de Grande Instance
 - * au Greffe du Tribunal de Grande Instance

Le Président PROPOSE :

- 1- d'instaurer le droit de préemption urbain sur la totalité des zones U et AU du PLUi valant SCOT approuvé sur l'ensemble du territoire de la Communauté de communes.
- 2- d'instaurer sur le territoire de la commune de PRADES, un droit de préemption urbain renforcé, sur le périmètre tel que représenté dans le plan annexé.
- 3- d'exclure du champ d'application du droit de préemption urbain la vente des lots issus des lotissements autorisés ou les cessions de terrain par la personne chargée de l'aménagement de la zone d'aménagement concerté de Salères créée sur la commune de Prades selon délibération du Conseil municipal en date du 30 avril 2007, pour une durée de 5 ans à compter de la date où la présente délibération sera exécutoire.
- 4- De mettre en œuvre les mesures de publicité et de diffusion de la présente telles que prévues aux articles R211-2 et 3 du Code de l'Urbanisme

Vu les statuts de la Communauté de Communes arrêtés par arrêté préfectoral du 09/11/2015,

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et pour un urbanisme renoué, (ALUR),

Vu la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques,

Vu le Code Général des Collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L211-1 et suivants, L213-1 et suivants, L 300-1, R 211-1 et suivants, R 213- 5,
Vu la délibération n°157-15 du 10 juillet 2015 par laquelle le Conseil Communautaire a approuvé l'extension de sa compétence aménagement de l'espace, avec « l'étude, élaboration, approbation, révision et suivi d'un plan local d'urbanisme intercommunal, de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale » ;
Vu l'accord du Préfet en date du 10 septembre 2015 sur l'application de l'article L.144-2 sur la possibilité d'élaborer un PLUi valant SCOT sur le territoire de la Communauté de Communes ;
Vu l'arrêté préfectoral du 09 novembre 2015 validant l'extension des compétences communautaires de la Communauté de communes de Conflent Canigó,
Vu les statuts de la Communauté de communes de Conflent Canigó,
Vu la Conférence des Maires du 20 novembre 2015 ;
Vu la délibération n°193-15 en date du 04 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'urbanisme Intercommunal valant schéma de Cohérence territoriale, et la délibération n°163-16 du 09 décembre 2016 portant mise à jour de cette délibération de prescription et application des nouvelles dispositions relatives au contenu du PLU ;
Vu les délibérations du Conseil Communautaire n°196-15, 197-15 et 198-15 en date du 04 décembre 2015, instaurant un Droit de Préemption Urbain et un Droit de Préemption Urbain Renforcé dans le centre de Prades, déléguant l'exercice de ce droit dans chaque commune concernée sauf dans les zones dédiées à l'activité économique, et définissant un schéma de transmission des déclarations d'intention d'aliéner dans ces zones,

Vu le périmètre de ZAD 'Butte de Castell' à Clara-Villerach, tel qu'annexé à l'arrêté préfectoral n°DDTM/SA2016-1530002 du 01/06/2016,
Vu le périmètre de ZAD 'la Chapelle' à Clara-Villerach, tel qu'annexé à l'arrêté préfectoral n°DDTM/SA2016-1530001 du 01/06/2016,
Vu le périmètre de ZAD 'Las Tartères' à Taurinya, tel qu'annexé à l'arrêté préfectoral n°DDTM/SA2016-1540001 du 02/06/2016,
Vu le périmètre de ZAD 'Le village' à Estohex, tel qu'annexé à l'arrêté préfectoral n°DDTM/SA2016-2090001 du 27/07/2016,
Vu la délibération n°266-19 en date du 13 décembre 2019 étendant le droit de préemption urbain renforcé sur la commune de Prades,
Vu la délibération du Conseil Municipal de Prades n°20-20, supprimant la ZAC 'Gibraltar'
Vu la délibération n°38-21 en date du 13 mars 2021 approuvant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Schéma de Cohérence Territoriale et redéfinissant les périmètres des zones urbaines et urbanisables,

Entendu l'exposé de Monsieur le Président,
après en avoir délibéré le Conseil Communautaire par 61 voix POUR et 3 ABSECTIONS

DECIDE :

1. d'instaurer le droit de préemption urbain sur les zones U et AU du PLUi valant SCOT approuvé, sur l'ensemble du territoire, à l'exception de la parcelle C139 à Clara, pour la durée d'application de la ZAD 'Butte de Castell'.
2. d'instaurer sur le territoire de la commune de PRADES, un droit de préemption urbain renforcé, sur le périmètre tel que représenté dans le plan annexé.
3. d'exclure du champ d'application du droit de préemption urbain la vente des lots issus des lotissement créés ou les cessions de terrain par la personne chargée de l'aménagement de la zone d'aménagement concerté de Salères créée sur la commune de Prades selon délibération du Conseil municipal en date du 30 avril 2007, pour une durée de 5 ans à compter de la date où la présente délibération sera exécutoire.
4. De mettre en œuvre les mesures de publicité et de diffusion de la présente telles que prévues aux articles R211-2 et 3 du Code de l'Urbanisme

DONNE TOUT POUVOIR à Monsieur le Président pour signer toutes les pièces permettant de mener à bien cette opération.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus par tous les membres présents qui ont signé sur la minute.



Pour extrait, certifié conforme,
Le Président,

Jean-Louis JALLAT.

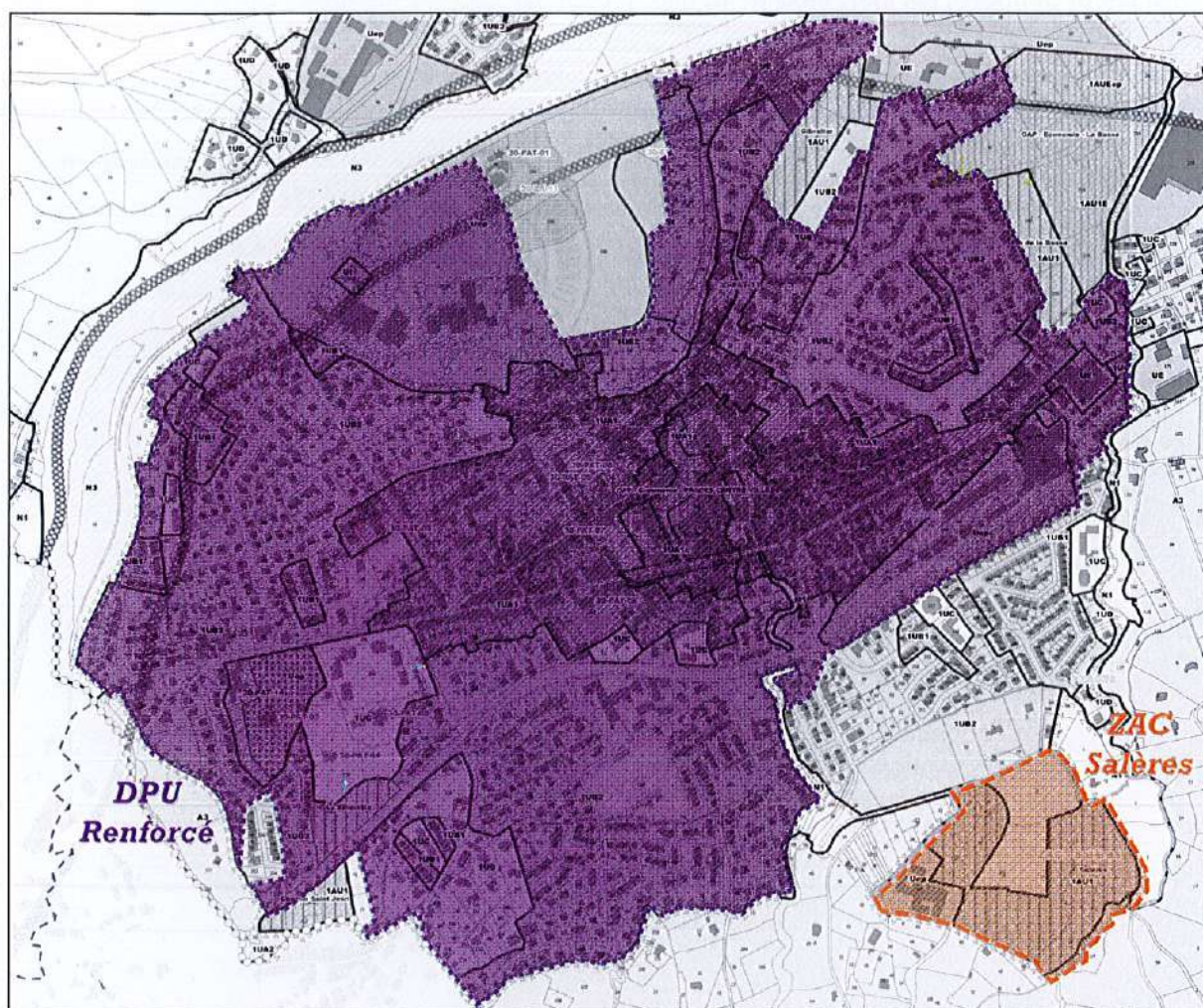
Publié le 19/3/2021
Certifié et exécutoire
Le Président,
Jean-Louis JALLAT

REÇU LE

19 MARS 2021

SOUS-PRÉFECTURE
DE PRADES

Annexe 1 – PLAN DU DPU RENFORCE ET ZAC SALERES SUR LA COMMUNE DE PRADES



REPUBLIQUE FRANÇAISE 00 00 00 00 00 00 DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES 00 00 00 00 00 00 COMMUNAUTE DE COMMUNES CONFLENT CANIGÓ	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CONFLENT CANIGÓ 00 00 00 00 00 00 SEANCE DU 13 MARS 2021
Nombre de Conseillers en exercice : 71 Présents à la séance : 54 Ont participé au vote : 64 Pour : 61 Contre : 0 Abstention : 3 Date de la convocation: 04 MARS 2021	L'an deux mille VINGT ET UN et le TREIZE MARS, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Conflent Canigó s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de sa réunion, sous la présidence de Monsieur Jean-Louis JALLAT, Président.
Objet : Délégation du droit de préemption urbain (DPU) N° d'Ordre : 41-21 REÇU LE 19 MARS 2021 SOUS-PRÉFECTURE DE PRADES	ASSISTAIENT A LA SEANCE : Jean-Louis BOSCH, Olivier CHAUVEAU, Josette PUJOL, Patrick MARCEL, Michel LLANAS, Johanna MESSAGER, Patrice ARRO, Daniel ASPE, Marie-Edith PERAL, Claude ESCAPE, Stéphane GILMANT, Jean-François LABORDE, Jean-Pierre VILLELONGUE, Yaël DELVIGNE, Guy CASSOLY, Anne LAUBIES, Jean-Luc BLAISE, Gérard QUES, Christian TRIADO, Thierry BEGUE, Jean-Louis JALLAT, Géraldine BOUVIER, Ahmed BEKHEIRA, Elisabeth PREVOT, Etienne TURRA, Guy PEIX, Agnès ANCEAU-MORER, Bernard LAMBERT, Gladys DA SILVA, Nathalie CORNET, David MONTAGNE, Laurent CHARCOS, Nicolas BERJOAN, Ande VIVES, Olivier GRAVAS, Guy BOBE, Jean-Louis SALIES, Alain ESTELA, Jean-Jacques ROUCH, Claude SIRE, Jean SERVAT, Nicole BEAUX, Henri GUITART, Raphaël VIGIER, Christine HIERREZUELO, Pierre SERRA, René DRAGUE, Marie-France MARTIN, Bruno GUERIN. ABSENTS REPRESENTES PAR UN SUPPLEANT : Fernand CABEZA était représenté par Elisabeth RAAYMAKERS, Éric MAHIEUX était représenté par Jean-Claude COULET, Sébastien NENS était représenté par Octave JUVINA, Philippe DORANDEU était représenté par Michel PLANAS, Patrick LECROQ était représenté par Rose-Marie SORIA. ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION : Chantal CALVET a donné procuration à Yaël DELVIGNE, Anne-Marie CANAL a donné procuration à Jean-Louis JALLAT, Éric RODRIGUEZ a donné procuration à Jean-Jacques ROUCH, Jean CASTEX a donné procuration à Bernard LAMBERT, Yves DELCOR a donné procuration à Elisabeth PREVOT, Thérèse GOBERT-FORGAS a donné procuration à Ahmed BEKHEIRA, Claire LAMY a donné procuration à Géraldine BOUVIER Françoise ELLIOTT a donné procuration à Jean-Luc BLAISE, Jean MAURY a donné procuration à Josette PUJOL, Christelle LAPASSET a donné procuration à Henri GUITART. ABSENTS EXCUSES : Roger PAILLES, André ARGILES, Corinne DE MOZAS, Jean-Christophe JANER, André JOSSE, Jean-Marie MAYDAT, Robert JASSEREAU.
Secrétaire de Séance : Elisabeth RAAYMAKERS	

Le Président,

RAPPELLE la possibilité pour le Conseil Communautaire de déléguer certaines de ses attributions au Président.

FAIT PART de la possibilité indiquée à l'article L 213-3 du Code de l'Urbanisme, pour le titulaire du droit de préemption urbain, de déléguer son droit à l'Etat, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement. Cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée

à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire.

- **Délégation aux communes membres**

EXPOSE que l'exercice du Droit de Prémption Urbain ne peut être mis en œuvre que pour les opérations relevant des compétences statutaires de la Communauté de Communes, laquelle est soumise au principe de spécialité.

COMPTE TENU que l'habitat relève d'une compétence qui reste communale alors que le développement économique est communautaire, il apparaît en l'état judiciaire de ne retenir l'exercice du DPU par la Communauté de Communes que dans les zones dédiées à l'activité économique.

PROPOSE de déléguer aux communes membres l'exercice du DPU, sur leur territoire respectif, sauf dans les zones dédiées à l'activité économique telles que mentionnées ci-après et dans le périmètre de ZAC Salères sur la commune de Prades, tels que précisés ci-après et annexés à la présente délibération (annexe n°1).

Commune	Zonage dédié à l'activité économique, concerné par l'exercice du DPU par la Communauté de Communes
Marquixanes	UE 3AU1E
Olette	UE Uep 2AU1E
Prades	UEc 1AU1E. UE (tel que reporté sur le plan annexé)
Ria Sirach	UE 1AU1E
Sahorre	UE
Vernet les Bains	UEc
Vinça	2AU1E 2AU2E UE

- **Au concessionnaire de la ZAC située sur la commune de Prades**

Le Président,

EXPOSE au Conseil Communautaire que par deux délibérations du 11 mai 2006, la commune de Prades avait délégué au concessionnaire des deux zones d'aménagement concerté (ZAC) Gibraltar et Salères, la société d'économie mixte Roussillon Aménagement, l'exercice du DPU dans leurs périmètres respectifs. En effet, l'acquisition des terrains et immeubles nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement est indiquée dans les conventions d'aménagement. La Vente de lot dans la ZAC Gibraltar réalisée étant complète, la commune de Prades a, par délibération n°20-20 du 24 février 2020, opéré à sa suppression.

PROPOSE de déléguer à la SEM Roussillon Aménagement l'exercice du DPU dans le périmètre de l'opération d'aménagement de la ZAC Salères sur la commune de Prades, tel qu'indiqué sur le plan annexé à la présente délibération (annexe n°2), dans le cadre de la concession d'aménagement dont elle est titulaire.

Délégations dans le cadre de l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales :

RAPPELLE au Conseil Communautaire la délibération du 17 juillet 2020 portant délégation au Président dans le cadre de l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales. Cette délibération chargeait le Président pendant la durée de son mandat d'exercer, au nom de la collectivité, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la collectivité en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien

selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L 213-3 de ce même code, dans le périmètre des Zones d'Aménagement Concerté déclarées d'intérêt communautaire.

EXPOSE que la Communauté de Communes est maintenant compétente en matière de DPU sur les zones d'activités économiques susmentionnées.

EXPOSE qu'au cas où la Communauté de Communes ne souhaite pas préempter sur une zone relevant de sa compétence, mais que la commune sur laquelle se situe le bien soit porteuse d'un projet, il convient que le Président puisse lui déléguer le DPU afin de mener la procédure en temps utiles. Cette possibilité est explicitement prévue par l'article L 2122-22 alinéa 15.

PROPOSE au Conseil, afin d'assurer la réactivité dans le délai réglementaire de 2 mois en cas de préemption, d'élargir cette délégation à l'ensemble des zones concernées, et de permettre au Président de déléguer le DPU à une commune à l'occasion de l'aliénation d'un bien.

Mesures de publicité et de diffusion de la délibération - Articles R211-2 et 3 du Code de l'Urbanisme:

- Affichage au siège pendant 1 mois
- Insertion dans deux journaux diffusés dans le département
- Envoi d'une copie de la délibération :
 - * au Directeur Départemental des Services Fiscaux
 - * au Conseil Supérieur du Notariat
 - * à la Chambre Départementale des Notaires
 - * aux Barreaux constitués près du Tribunal de Grande Instance
 - * au Greffe du Tribunal de Grande Instance

Le Président PROPOSE

- 1- De déléguer aux communes membres l'exercice du DPU, sur leur territoire respectif, sauf dans les zones dédiées à l'activité économique telles que mentionnées ci-après et figurant en annexe de la présente délibération (annexe n°1) :

Commune	Zonage dédié à l'activité économique, concerné par l'exercice du DPU par la Communauté de Communes
Marquixanes	UE 3AU1E
Olette	UE Uep 2AU1E
Prades	UEc 1AU1E. UE (tel que reporté sur le plan annexé)
Ria Sirach	UE 1AU1E
Sahorre	UE
Vernet les Bains	UEc
Vinça	2AU1E 2AU2E UE

- 2- De déléguer à la SEM Roussillon Aménagement, en tant que concessionnaire d'aménagement, l'exercice du DPU dans le périmètre de la ZAC Salères sur la commune de Prades, tel qu'indiqué sur le plan annexé à la présente délibération (annexe n°2) ;
- 3- De charger le Président pendant la durée de son mandat d'exercer, au nom de la collectivité, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la collectivité en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L 213-3 de ce même code, dans les zones dans lesquelles la Communauté de Communes est compétente en matière de DPU.

- 4- De permettre au Président de déléguer le DPU à une commune à l'occasion de l'aliénation d'un bien.
- 5- De mettre en œuvre les mesures de publicité et de diffusion de la présente telles que prévues aux articles R211-2 et 3 du Code de l'Urbanisme

DEMANDE à l'assemblée de se prononcer.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

Où l'exposé de son Président, Et après en avoir délibéré, par 61 voix POUR et 3 ABSTENTIONS

VU la délibération n°40-21 du 13 mars 2021, instaurant le droit de préemption urbain,

VU le Code général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L2122-22, L 5211-5, L 5211-10.

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L211-1 et suivants, L213-1 et suivants, L 300-1, R 211-1 et suivants, R 213- 5,

DECIDE :

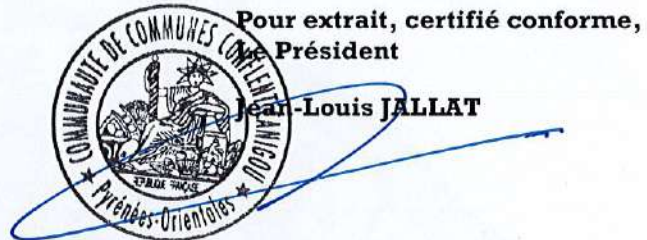
- 1- De déléguer aux communes membres l'exercice du DPU, sur leur territoire respectif, sauf dans les zones dédiées à l'activité économique telles que mentionnées ci-après et figurant en annexe de la présente délibération (annexe n°1) :

Commune	Zonage dédié à l'activité économique, concerné par l'exercice du DPU par la Communauté de Communes
Marquixanes	UE 3AU1E
Olette	UE Uep 2AU1E
Prades	UEc 1AU1E. UE (tel que reporté sur le plan annexé)
Ria Sirach	UE 1AU1E
Sahorre	UE
Vernet les Bains	UEc
Vinça	2AU1E 2AU2E UE

- 2- De déléguer à la SEM Roussillon Aménagement l'exercice du DPU dans le périmètre de la ZAC Salères sur la commune de Prades, tel qu'indiqué sur le plan annexé à la présente délibération (annexe n°2) ;
- 3- De charger le Président pendant la durée de son mandat d'exercer, au nom de la collectivité, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la collectivité en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L 213-3 de ce même code, dans les zones dans lesquelles la Communauté de Communes est compétente en matière de DPU.
- 4- De permettre au Président de déléguer le DPU à une commune à l'occasion de l'aliénation d'un bien.
- 5- De mettre en œuvre les mesures de publicité et de diffusion de la présente telles que prévues aux articles R211-2 et 3 du Code de l'Urbanisme

DONNE TOUT POUVOIR à Monsieur le Président pour signer toutes les pièces permettant de mener à bien cette opération.

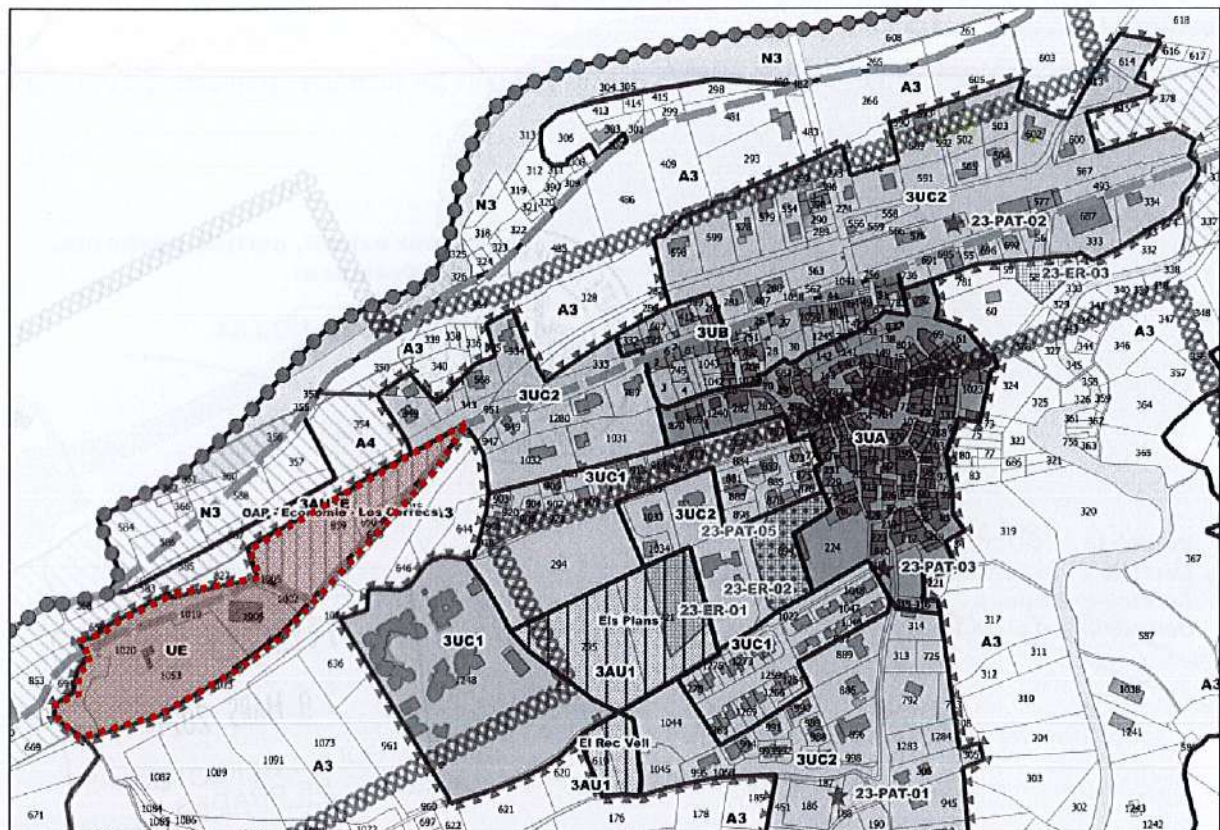
Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus par tous les membres présents qui ont signé sur la minute.



Publié le 19/03/2021
Certifié et exécutoire
Le Vice-Président,
Jean-Louis JALLAT



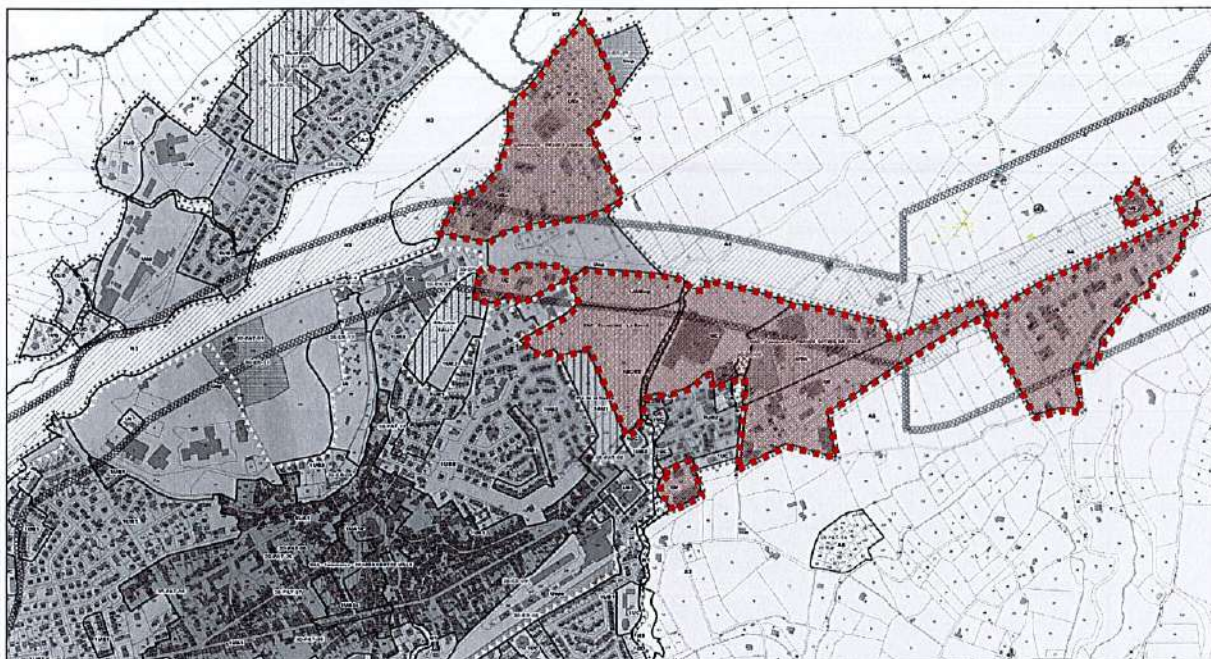
**Annexe 1 – Délimitation des zones de DPU
demeurant à destination de la Communauté de Communes**



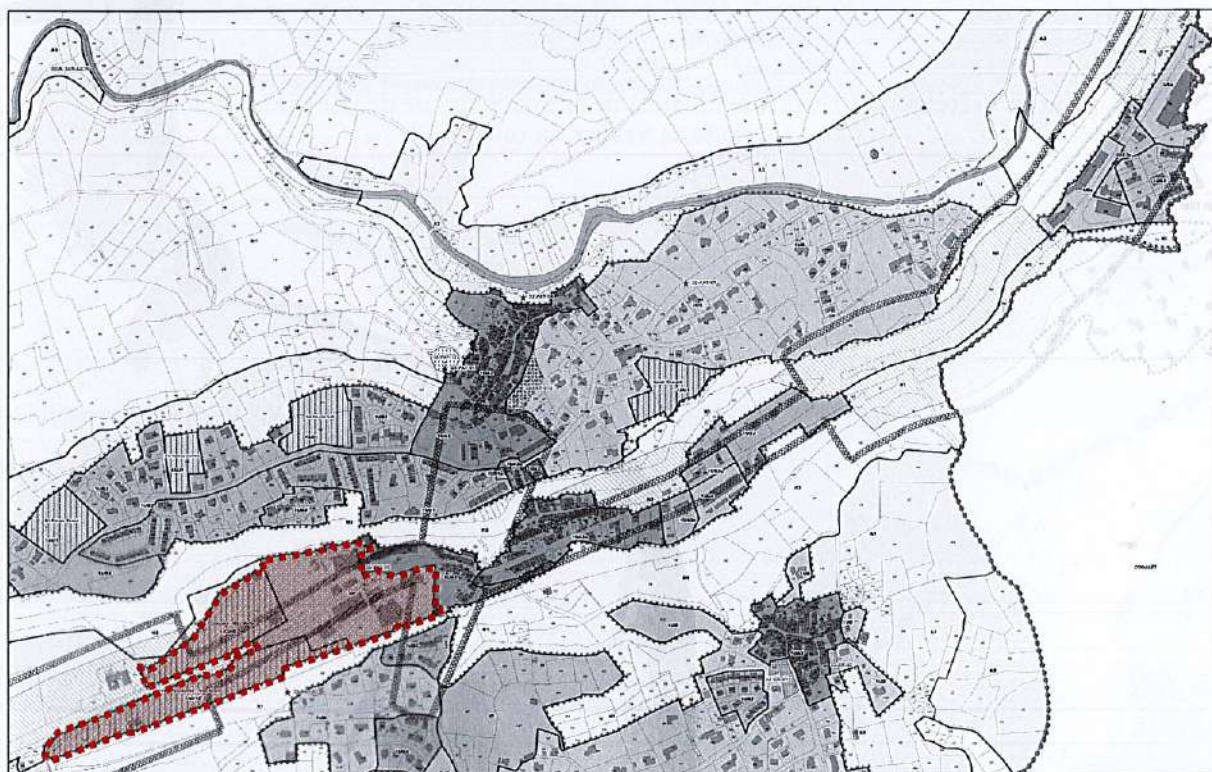
Droit de Préemption Urbain à destination de la Communauté de Communes à Marquixanes (en rouge)



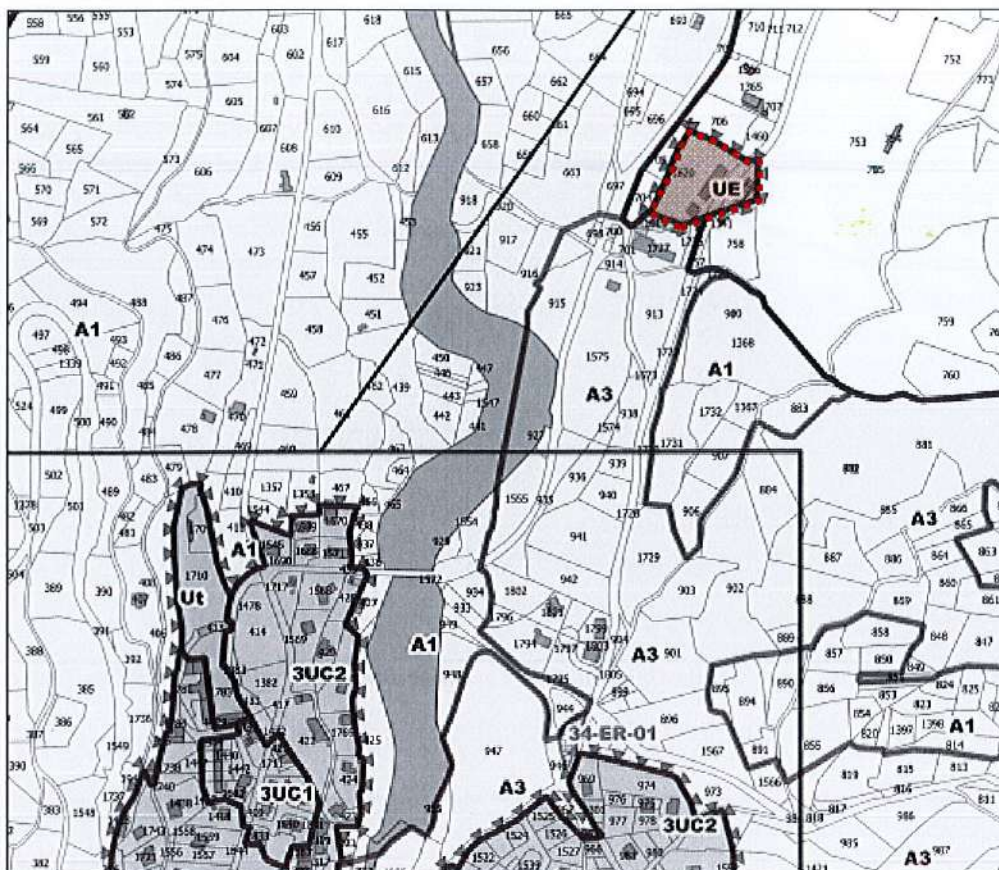
**Droit de Préemption Urbain à destination de la Communauté de Communes à Olette- Secteur La Bastide
(en rouge)**



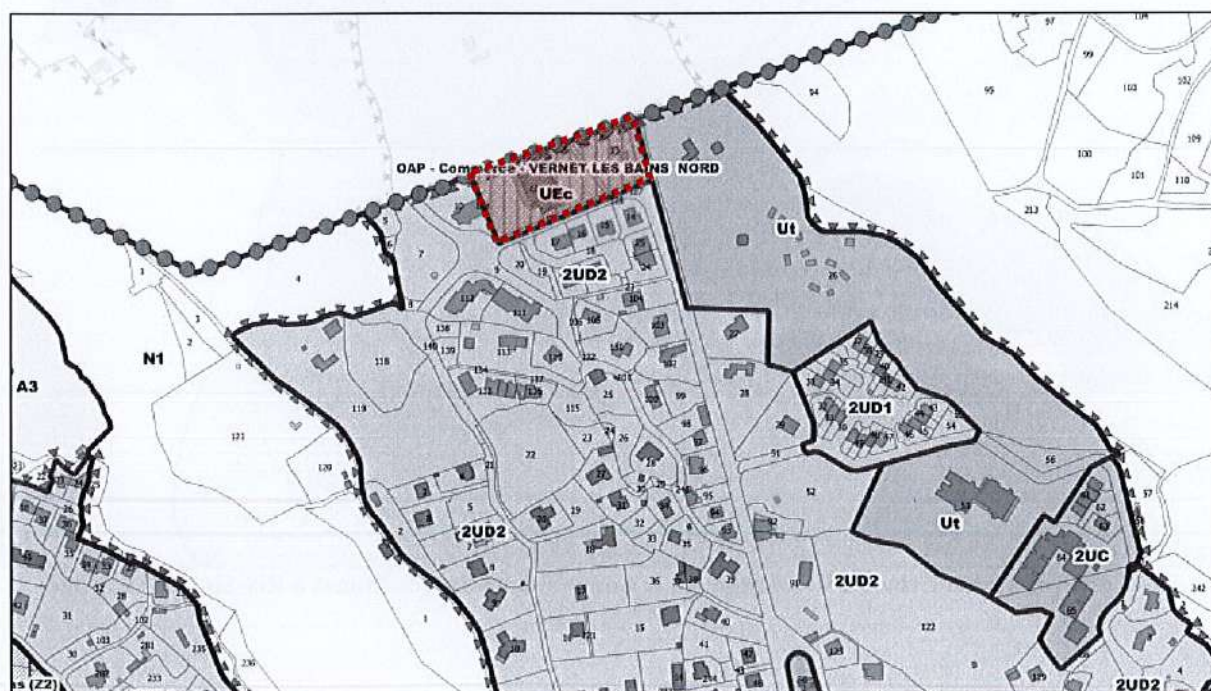
Droit de Préemption Urbain à destination de la Communauté de Communes à Prades (en rouge)



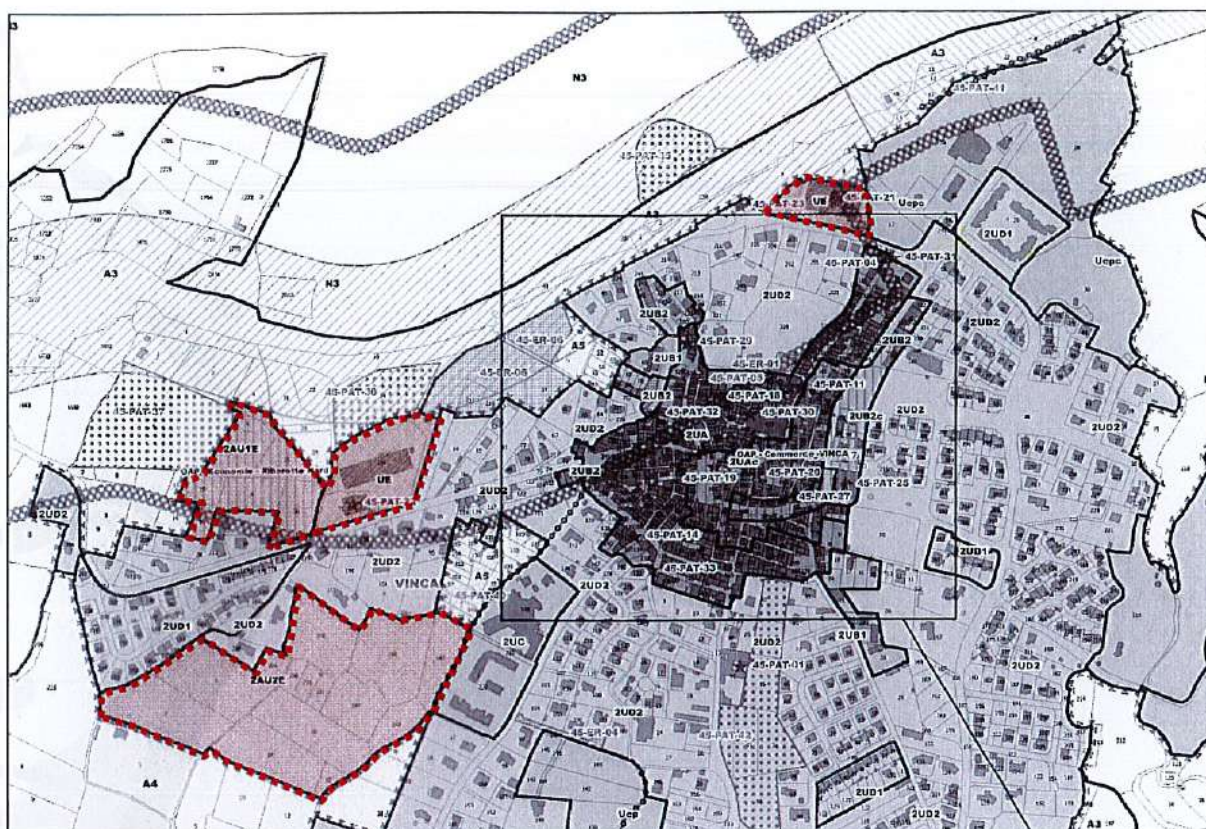
Droit de Préemption Urbain à destination de la Communauté de Communes à Ria-Sirach (en rouge)



Droit de Prémption Urbain à destination de la Communauté de Communes à Sahorre
(route de Vernet, en rouge)



Droit de Prémption Urbain à destination de la Communauté de Communes à Vernet-les-bains (en rouge)



Droit de Préemption Urbain à destination de la Communauté de Communes à Vinça (en rouge)

Annexe 2 – Périmètre de la ZAC Salères

