

<p style="text-align: center;">REPUBLIQUE FRANÇAISE <small>OO OO OO OO OO OO OO</small> DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES <small>OO OO OO OO OO OO OO</small> COMMUNAUTE DE COMMUNES CONFLENT CANIGÓ</p>	<p style="text-align: center;">EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CONFLENT CANIGÓ <small>OO OO OO OO OO OO OO</small> SEANCE DU 13 AVRIL 2023</p>
<p>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</p>	<p>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.</p>
<p>Objet :</p> <p style="text-align: center;">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</p> <p>N° d'Ordre : 117-23</p> <p>Secrétaire de Séance : Bernard LAMBERT</p>	<p>ASSISTAIENT A LA SEANCE : Fernand CABEZA, Éric MAHIEUX, Jean-Louis BOSC, Olivier CHAUVEAU, Josette PUJOL, Patrick MARCEL, Johanna MESSAGER, 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>ABSENTS EXCUSES : Yaël DELVIGNE, André ARGILES, Laurent ALOZY, Jean CASTEX, David MONTAGNE, Nicolas BERJOAN, Jean-Marie MAYDAT, Guy BOBE, Robert JASSEREAU.</p>

REÇU LE
11 MAI 2023
**SOUS-PRÉFECTURE
DE PRADES**

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 ENQUETEUR

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 APPORTEES 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

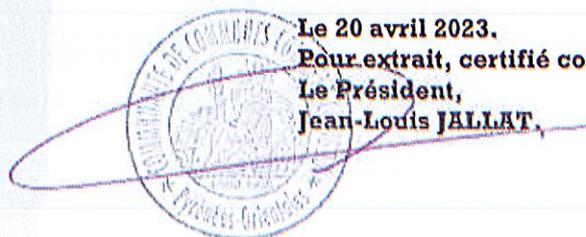
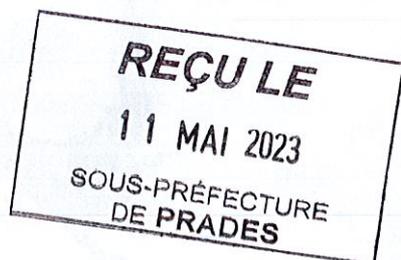
DIT qu'en application de l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet des mesures de publicités suivantes :

- 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

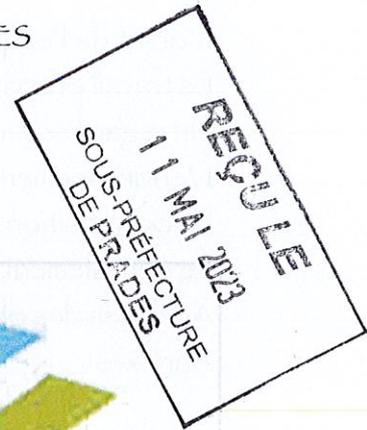
DIT que conformément aux articles L.153-23 et R.153-22, le dossier du PLUi valant SCOT sera publié sur le portail national de l'urbanisme.

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



ENQUETE PUBLIQUE

MODIFICATION N° 1
Du PLUⁱ 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 black ink, appearing to read "Guy Biellmann". The signature is written in a cursive style and is placed on a light blue rectangular background.

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.

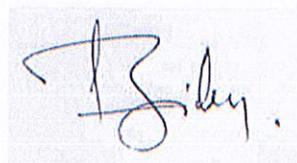
C'est à l'écoute des citoyens du territoire concerné, à travers les documents produits spontanément ou à sa demande, et qu'il s'est efforcé, in-fine, de motiver son avis, après avoir examiné les avantages et inconvénients du projet, et dans le respect des textes qui concernent l'exercice de sa mission. 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

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Guy Biellmann", is placed on a light blue rectangular background.

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)

PRÉSCRIPTION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT SCHEMA 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 a Evol

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

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

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 Loure ;

- au sein du parc naturel régional des « Pyrénées catalanes » ;

- au sein du Grand site de France et Opérations grands sites « Massif du Canigo » ;

- 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.

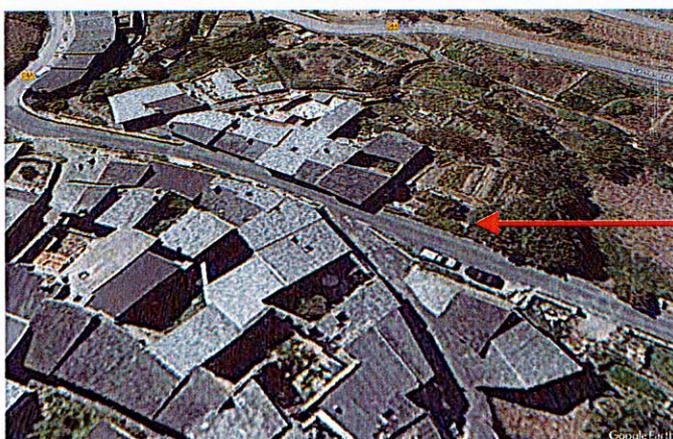
Pour ce qui concerne les erreurs matérielles : leur liste est jointe au dossier et concernent essentiellement des erreurs de report de sigles de zonage sur les documents graphiques.

LE 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



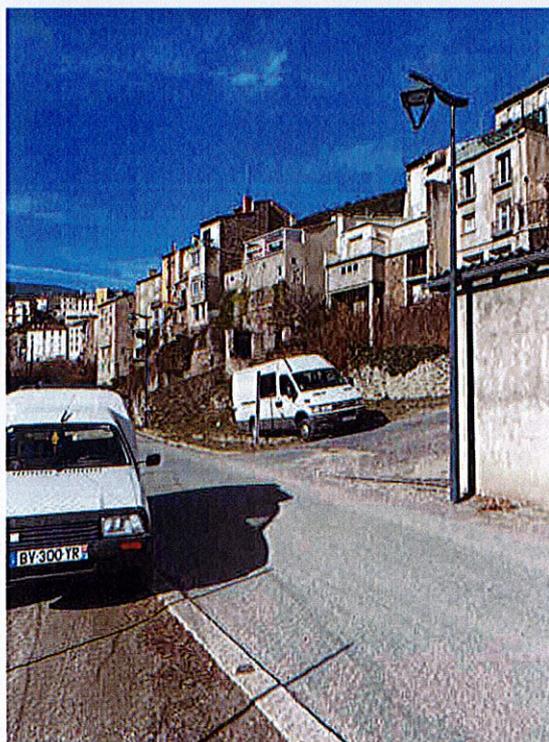
Son environnement immédiat



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

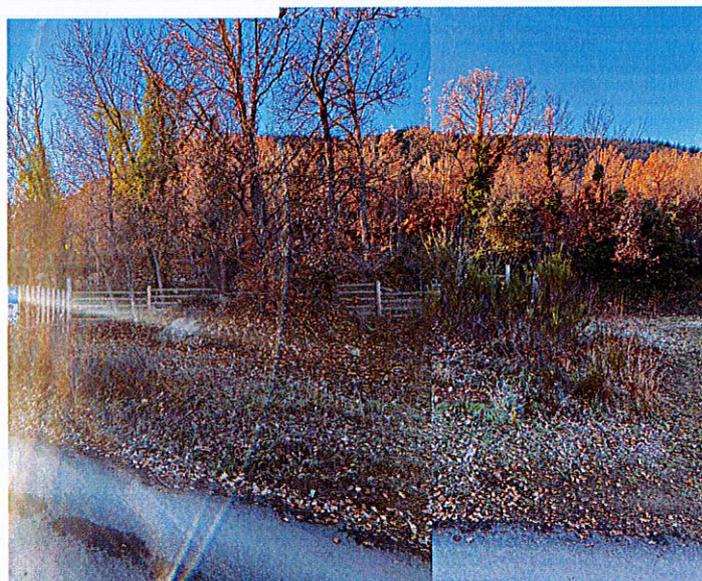
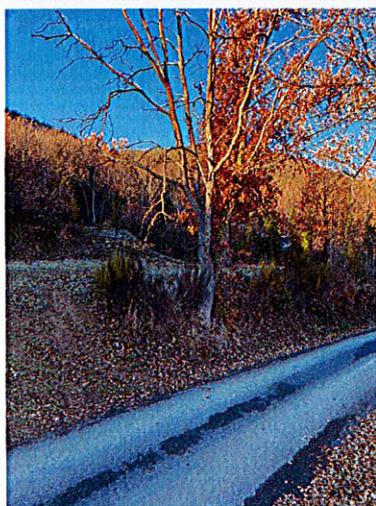


En haut de la voie d'accès à la gare, une traditionnelle station de distribution de carburants fossiles est en cours de réaménagement.

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.

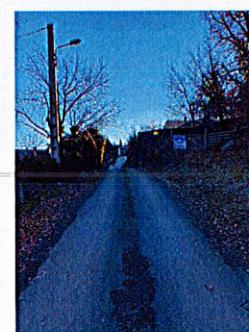
Dans tous ces cas les propriétaires ne semblent pas opposés à ces futures acquisitions, lesquels sont à indiquer ou modifier au PLU*i* sur les plans de zonage et la liste des emplacements réservés.

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"

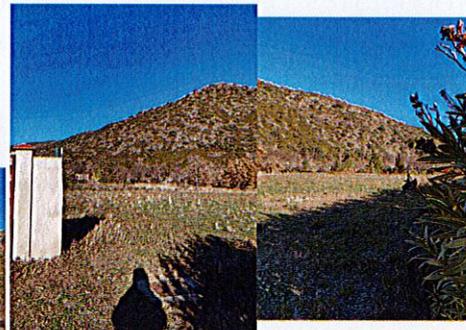
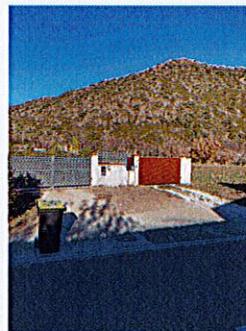
IMPLANTATION ARCHITECTURALE



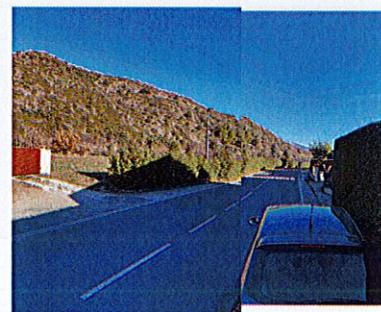
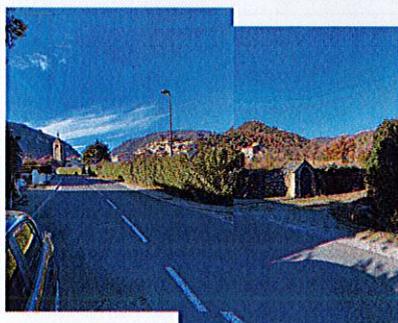
Un extrait des dossiers d'autorisations antérieures.

Vers la RN

le terrain



Vers le village



L'accès actuel

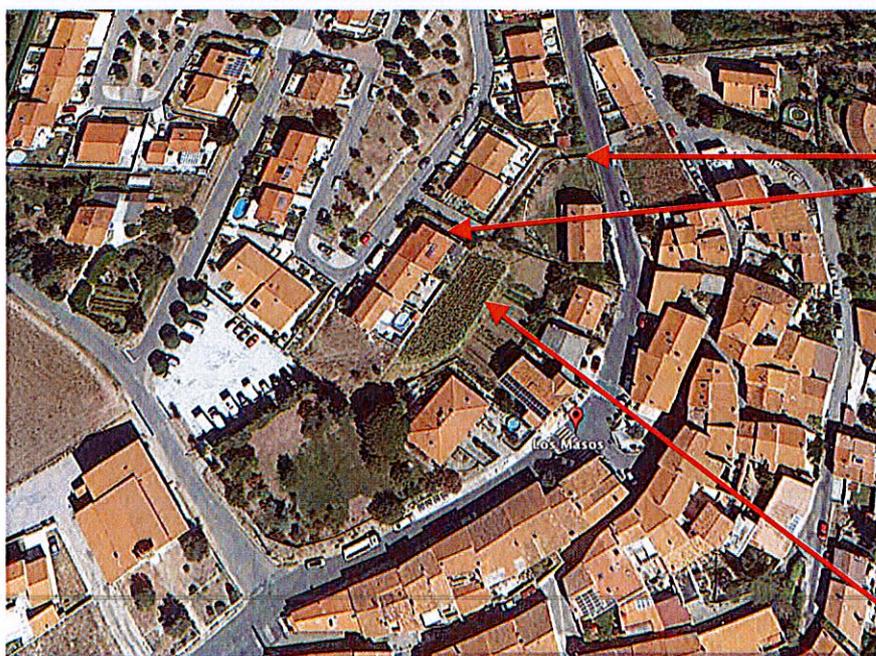
Je me suis rendu le 12 janvier 2023 au siège la communauté de communes et me suis fait expliquer la portée des modifications réglementaires et autres (non graphiques) prévues sur l'ensemble des documents.

On peut classer ces modification 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 communes 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.

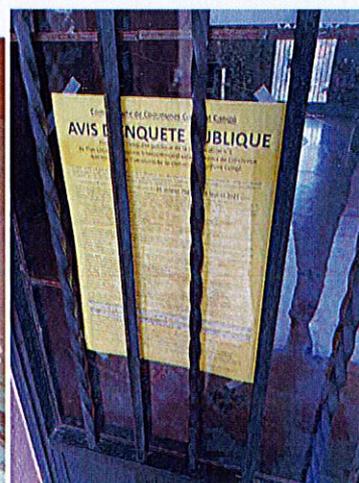
Les secondes parutions ont été insérées dans les mêmes journaux les 29 janvier 2023 et la semaine du 1 au 6 février 2023 pour la Semaine en Roussillon.

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

Prades

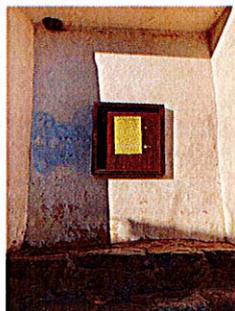
L'affichage en mairies a été réalisé :

- 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.

UN REGARD SOMMAIRE SUR LE SECTEUR GEOGRAPHIQUE

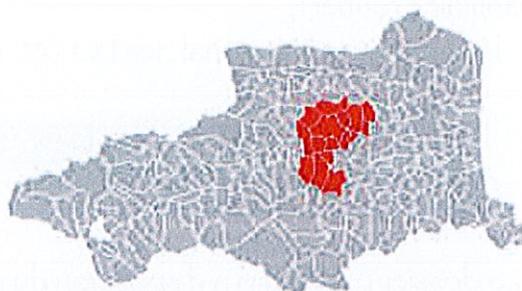
Le Périmètre concerné par la présente procédure est composée des communes suivantes : Arboussols, Baillestavy, Campôme, Canaveilles, Casteil, Catllar, Clara-Villerach, Codalet, Conat-Betllans, Corneilla - de- Conflent, Escaro, Espira de Conflent, Estoher, Eus, Fillols, Finestret, Fontpédrouse, Fuilla, Joch, Jujols, Los Masos, Mantet, Marquixanes, Molitg-les-Bains, Mosset, Nohèdes, Nyer, Olette, Oreilla, Prades, Py, Ria-Sirach, Rigarda, Sahorre, Serdinya, 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 PLUI 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 1er 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 :

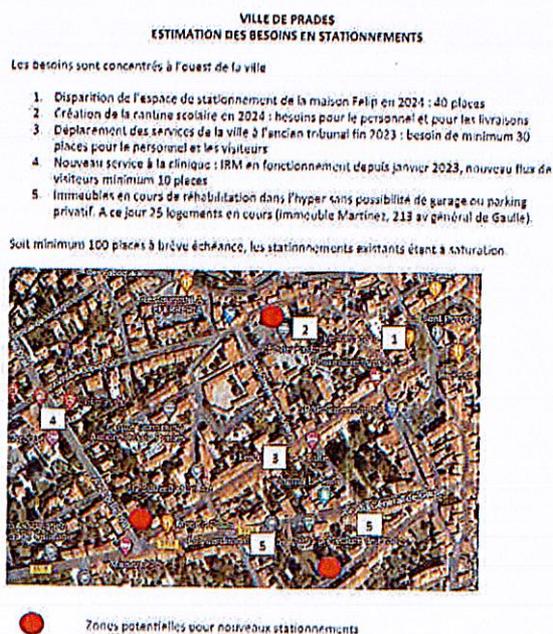
- le maire de Prades M DELCOR accompagné de la première adjointe Mme PREVOT.

Ils souhaitent 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

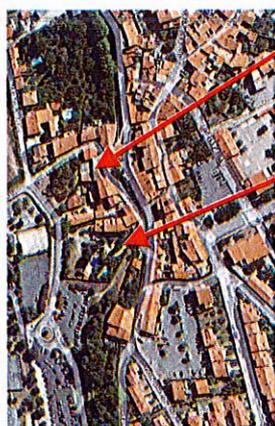
qu'il conviendrait de prévoir une modification spécifique lorsque les projets seront plus élaborés.

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.

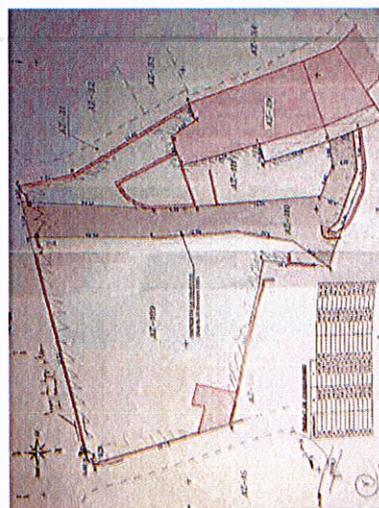
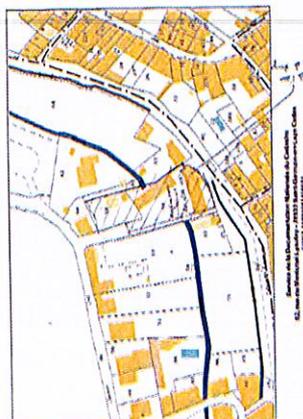


- M COLOM qui dispose de deux terrains dans la plaine de Prades.

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.



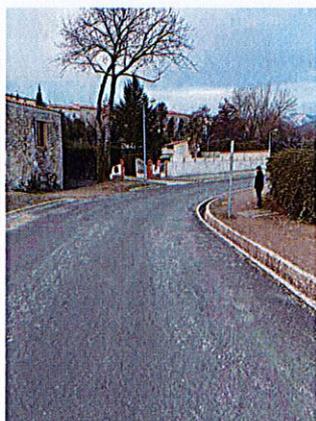
1
2



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 bordé 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 PLU 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.



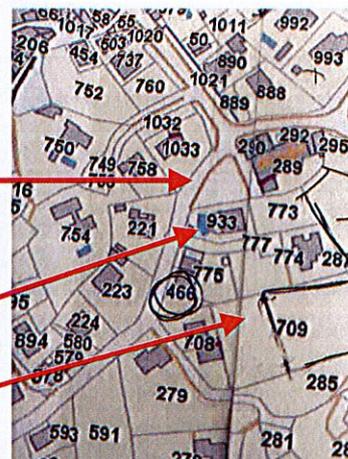
Propriété convoitée pour un passage supplémentaire

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



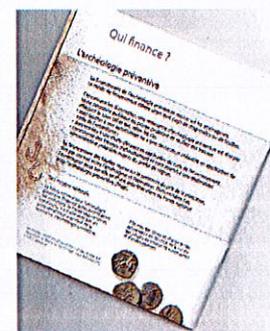
- Mme GRATIOLET Bernadette et Mr, de Ria Sirach :

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.

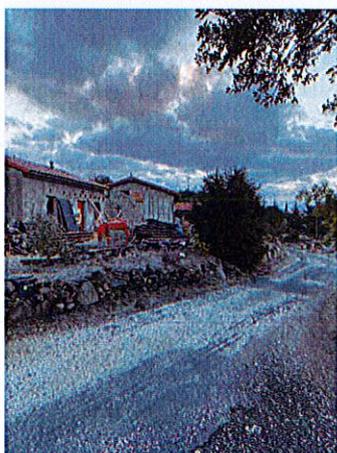
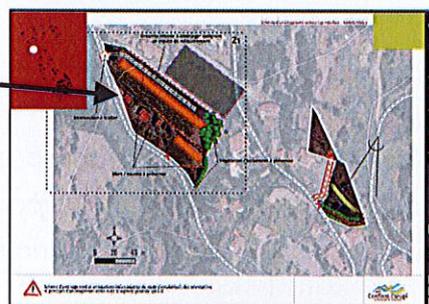
466 : Terrain Brinon
passage souhaité par Mme Payré pour son usage exclusif



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)

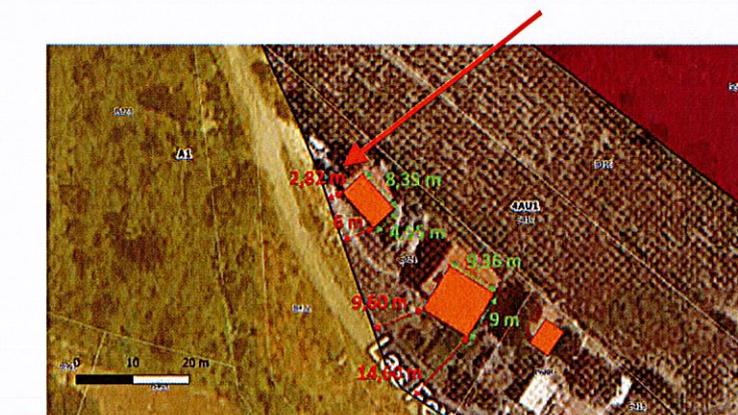
Parcelle Reinhart



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).

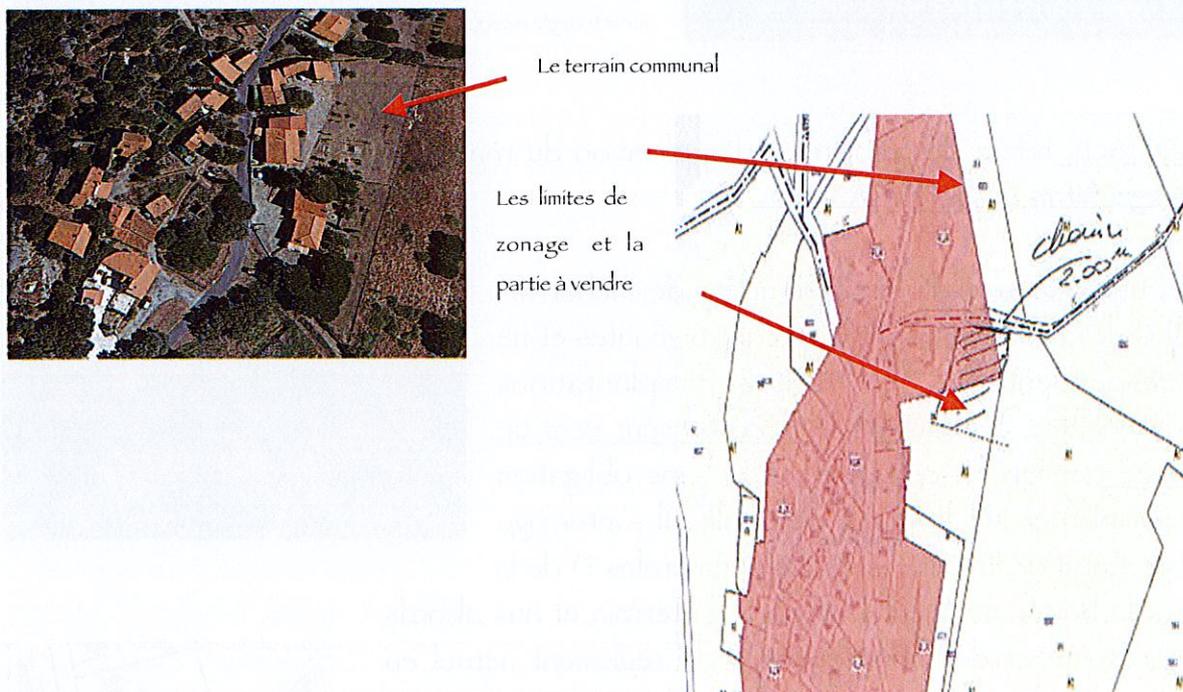
Il m'informe aussi que les moyens de M Reinhart ne lui permettent pas de prendre à charge les frais de défrichage terrain en face et de l'autre côté du chemin même après avoir mis en demeure le propriétaire du dit terrain de défricher.

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.

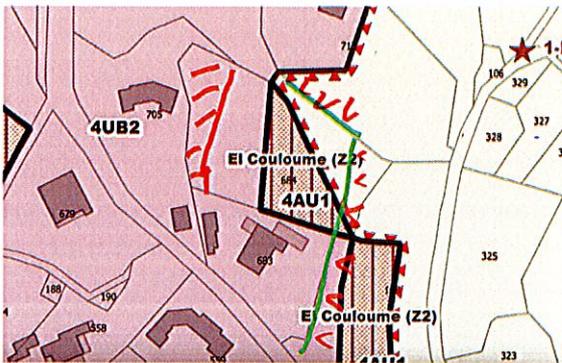


Deux dessertes existent, dont une communale d'environ 2 m de large (en rouge) et une autre privée plus praticable (en vert). Il lui semble possible de modifier le règlement des implantations par rapport aux voies dans cette zone pour permettre des réalisations plus aisées.

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

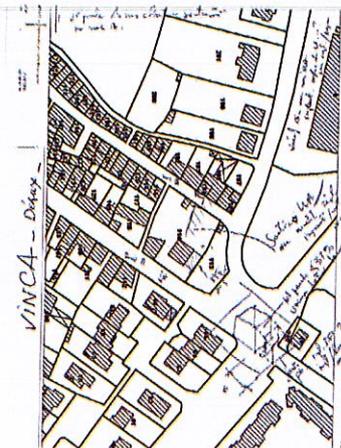
Photo aérienne des lieux. On remarque qu'une construction est réalisée sur le triangle de sols qui supporte le sigle El Couloume (Z2)

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

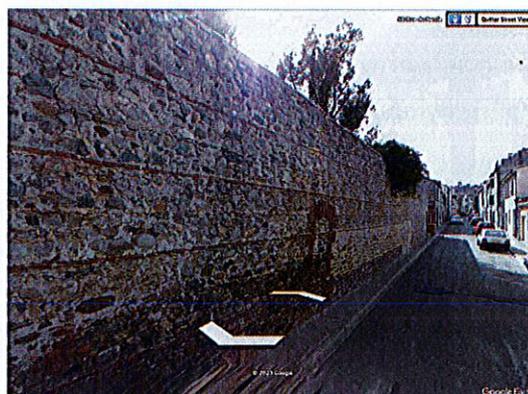
Pour une extension d'une construction de cachet, les règles de la zone UA sont trop contraignantes et ne correspondent pas aux formes d'implantations environnantes. Il demande le déclassement vers un zonage permettant cette extension sans obligation de s'implanter sur l'avenue de Gaulle. Il s'interroge 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.

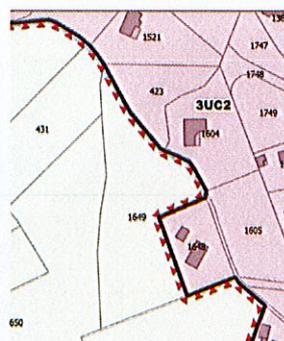
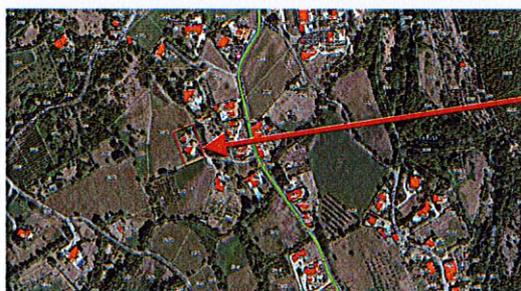


Il fait état aussi d'un mur de soutènement/ clôture sur la rue du Barris. Ce mur présenterait des signes de faiblesse et menace ruine. Il s'interroge sur la position de la commune au regard des risques d'effondrement sur la domaine public.



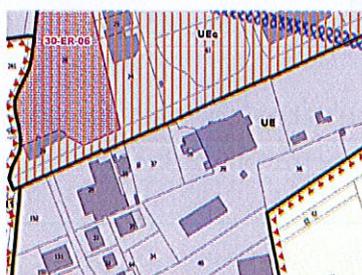
Une intervention de M Jérémy ANDRÉ sur la commune de Fuilla :

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.

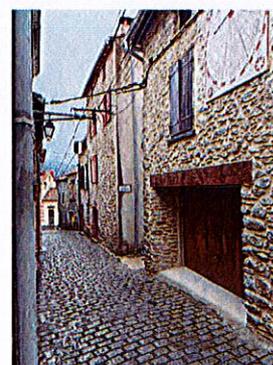
Madame SITJA Laetitia de Campome :

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 apporterait 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

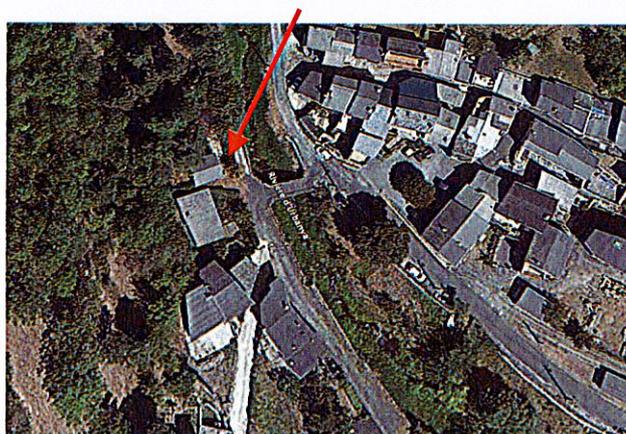
ne permet pas d'adapter cette règle trop contraignante. Il en demande la modification et de même celle du dimensions des ouvertures qui sont nécessaire à la lumière dans les immeubles.

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 publique ce qui supprime l'accès au terrain. Il demandent que cette rédaction soit modifiée.



L'ANALYSE DES OBSERVATIONS ET AVIS FORMULÉS

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 Modif 1 (27/10/2022)						
	ORGANISME	Envoyé le	AR n°	Distribué le	Courriel	Date Retour	Remarques
	Préfecture des Pyrénées-Orientales	27/10/2022	2C 182 879 0643 1	03/11/2022	arim@pyr.org		
	Sous-Préfecture de Prades	27/10/2022	2C 182 879 0648 8	28/10/2022	D. BAISOZ		
	GDPM66 - Perpignan	27/10/2022	2C 182 879 0645 9	03/11/2022	C. MACHES	22/11/2022	Pas de remarque
	GDPM66 - Prades	27/10/2022			C. MACHES		
	UDAP66	27/10/2022	2C 182 879 0646 6		B. MAITRE	24/11/2022	Favorable
	Conseil Départemental des Pyrénées-Orientales	27/10/2022	2C 182 879 0642 8	31/10/2022	re.bousseno@cd66.fr	13/12/2022	indéc avec remarques au PDI (reversus modestes, handicap...)
	Conseil Départemental de l'Aude	27/10/2022	2C 996 996 5136 5	28/10/2022	Marionne.Paulin	24/11/2022	Favorable
	Conseil Régional d'Occitanie	27/10/2022	2C 182 879 0643 8	28/10/2022	Elion.Migon.Petit		
	Chambre d'Agriculture des Pyrénées-Orientales	27/10/2022	2C 182 879 0650 1	02/11/2022	M. CHARLEUX		
	Chambre du Commerce et de l'Industrie	27/10/2022	2C 182 879 0648 8	03/11/2022	J. DURAND	03/11/2022	Favorable
	Chambre des Métiers et de l'Artisanat	27/10/2022	2C 182 879 0651 8				
	CC Pyrénées Catalanes (SCOT)	27/10/2022	1A 195 121 9322 8	31/10/2022	H. SANCHEZ		
	CC Agy Fenouillèdes	27/10/2022	2C 180 809 0876 7	28/10/2022	Conat	24/11/2022	Favorable
	CC Roussillon-Confient	27/10/2022	2C 180 809 0875 9	31/10/2022	F. VIELLO		
	CC Haut Vallespir	27/10/2022	2C 180 809 0877 8	28/10/2022	Accueil		
	CC Pyrénées Audoises (PLU v SCOT)	27/10/2022	1A 195 121 9322 8	28/10/2022	M. LAFFRÉGLIE		
	Syndicat mixte SCOT Plaine du Roussillon	27/10/2022	1A 195 121 9321 8	31/10/2022	T. BAUGE		
	PNR Pyrénées-Catalanes	27/10/2022	2C 182 879 0648 8	28/10/2022	CCOT v CALASAN	14/12/2022	Favorable
	SNCF réseaux (LOM)		2C 182 879 0652 8	28/10/2022	MANDARIE Mme MEEZ		

TOUTES LES COMMUNES DE LA CC (voir collaboration)

* : L 112-3 Code Rural: Consult CRPF, INAD si réduc 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.



LETTRE

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 manoeuvre 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, aucun 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 réalise 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.

F UILLA

La demande de M ANDRÉ 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.

P RADES

- 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 OUYANYAS

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)

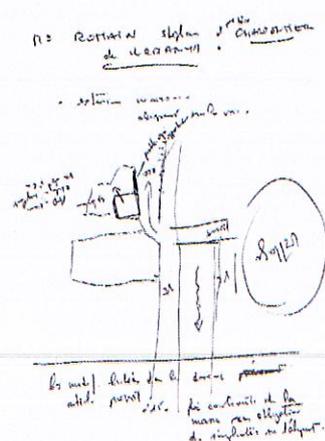
Pour ce qui concerne le dimensionnement des ouvertures, le règlement prévoit déjà des dérogations sous réserve de justification. Dans l'état actuel il est établi pour tenir compte des spécificités de la forme urbaine traditionnelle.

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.

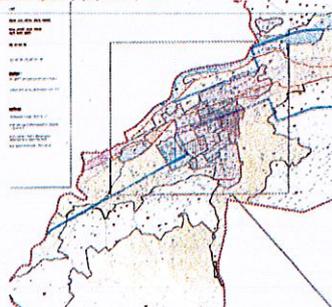
Sur l'intervention de RTE, les servitudes sont bien reportées aux documents du PLUi. Il semble que ce service ne soit pas rendu compte que seuls étaient présentés dans le cadre de la procédure de modification, les documents susceptibles d'être modifiés. La collectivité rappelle que le règlement apporte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

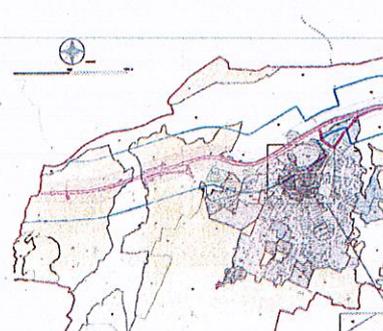
2.2.2 Commune de Marquignies
2.2.2.1 Le règlement graphique de Marquignies



2.2.2 Commune d'Est
2.2.2.1 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° E22000156 /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.

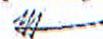
ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

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

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, Baillastavy, Campôme, Canavuelles, Casteil, Catliar, Clara-Villerach, Codalet, Conat-Betllans, Cornella de Conflent, Escaro, Espira de Conflent, Estover, Eus, Fillols, Finestret, Fontpédrouse, Fulla, Joch, Jujols, Los Masos, Mantet, Marquixanes, Molig-les-Bains, Mosset, Nohèdes, Nyer, Olette, Oreilla, Prades, Py, Ria-Sirach, Rigarda, Sahorre, Serdinya, Souanyas, Tarerach, Taurinya, Thuès-entre-Valls, Trévilhach, 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 JAILLAT.

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 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 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 BIFLMANN, cadre équipementier, 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

À 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 prendre connaissance du dossier et émettre 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.plui-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 ou 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. LUBIANO 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-Villeraçh, Codalet, Conat-Betllans, Cornella de Conflent, Escaro, Espira de Conflent, Estoyer, Eus, Fillois, Finestret, Fontpédrouse, Fulla, Joch, Jujols, Los Masos, Mantet, Marquixanes, Mollig-les-Bains, Mosset, Nohèdes, Nyer, Olette, Oreilla, Prades, Py, Ria-Sirach, Rigarda, Sahorre, Serdynya, Souanyas, Tarerach, Taurinya, Thuès-entre-Valls, Trévilhach, 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 VINCA
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	Mardi	
26	28	
janv	fév	
2023	2023	
de 9h à 12h	de 14h à 17h	
RIA-SIRACH (hôtel de ville)		
Mer	Mer	Ole
01	08	15
fév	fév	fév
2023	2023	2023
de 9h à 12h	de 9h à 12h	de 9h à 12h
OLETTE (hôtel de ville)		
Mer		
22		
fév		
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

IMMOBILIERS VENTES

Appartements

MAISON

CHATEAU

CAVALDA

MAISON

MICHEL SIMOND
LES AGENTS REPRÉSENTÉS EN COMMERCES ET EN PARTICULIERS

MAISON
11 - MAISON 4 pièces, 110 m², terrain 1000 m², piscine, garage, double vitrage, chauffage central, climatisation, cuisine équipée, salle de bains, parquet, terrasse, vue dégagée.
Prix: 210 000 €

MAISON
11 - MAISON 4 pièces, 110 m², terrain 1000 m², piscine, garage, double vitrage, chauffage central, climatisation, cuisine équipée, salle de bains, parquet, terrasse, vue dégagée.
Prix: 210 000 €

MAISON
11 - MAISON 4 pièces, 110 m², terrain 1000 m², piscine, garage, double vitrage, chauffage central, climatisation, cuisine équipée, salle de bains, parquet, terrasse, vue dégagée.
Prix: 210 000 €

MAISON
11 - MAISON 4 pièces, 110 m², terrain 1000 m², piscine, garage, double vitrage, chauffage central, climatisation, cuisine équipée, salle de bains, parquet, terrasse, vue dégagée.
Prix: 210 000 €

MAISON
11 - MAISON 4 pièces, 110 m², terrain 1000 m², piscine, garage, double vitrage, chauffage central, climatisation, cuisine équipée, salle de bains, parquet, terrasse, vue dégagée.
Prix: 210 000 €

CHATEAU
11 - CHATEAU 10 pièces, 500 m², terrain 10 000 m², piscine, garage, double vitrage, chauffage central, climatisation, cuisine équipée, salle de bains, parquet, terrasse, vue dégagée.
Prix: 1 200 000 €

CHATEAU
11 - CHATEAU 10 pièces, 500 m², terrain 10 000 m², piscine, garage, double vitrage, chauffage central, climatisation, cuisine équipée, salle de bains, parquet, terrasse, vue dégagée.
Prix: 1 200 000 €

CHATEAU
11 - CHATEAU 10 pièces, 500 m², terrain 10 000 m², piscine, garage, double vitrage, chauffage central, climatisation, cuisine équipée, salle de bains, parquet, terrasse, vue dégagée.
Prix: 1 200 000 €

MAISON
11 - MAISON 4 pièces, 110 m², terrain 1000 m², piscine, garage, double vitrage, chauffage central, climatisation, cuisine équipée, salle de bains, parquet, terrasse, vue dégagée.
Prix: 210 000 €

MAISON
11 - MAISON 4 pièces, 110 m², terrain 1000 m², piscine, garage, double vitrage, chauffage central, climatisation, cuisine équipée, salle de bains, parquet, terrasse, vue dégagée.
Prix: 210 000 €

MAISON
11 - MAISON 4 pièces, 110 m², terrain 1000 m², piscine, garage, double vitrage, chauffage central, climatisation, cuisine équipée, salle de bains, parquet, terrasse, vue dégagée.
Prix: 210 000 €

MAISON
11 - MAISON 4 pièces, 110 m², terrain 1000 m², piscine, garage, double vitrage, chauffage central, climatisation, cuisine équipée, salle de bains, parquet, terrasse, vue dégagée.
Prix: 210 000 €

MAISON
11 - MAISON 4 pièces, 110 m², terrain 1000 m², piscine, garage, double vitrage, chauffage central, climatisation, cuisine équipée, salle de bains, parquet, terrasse, vue dégagée.
Prix: 210 000 €

MAISON
11 - MAISON 4 pièces, 110 m², terrain 1000 m², piscine, garage, double vitrage, chauffage central, climatisation, cuisine équipée, salle de bains, parquet, terrasse, vue dégagée.
Prix: 210 000 €

MAISON
11 - MAISON 4 pièces, 110 m², terrain 1000 m², piscine, garage, double vitrage, chauffage central, climatisation, cuisine équipée, salle de bains, parquet, terrasse, vue dégagée.
Prix: 210 000 €

MAISON
11 - MAISON 4 pièces, 110 m², terrain 1000 m², piscine, garage, double vitrage, chauffage central, climatisation, cuisine équipée, salle de bains, parquet, terrasse, vue dégagée.
Prix: 210 000 €

MAISON
11 - MAISON 4 pièces, 110 m², terrain 1000 m², piscine, garage, double vitrage, chauffage central, climatisation, cuisine équipée, salle de bains, parquet, terrasse, vue dégagée.
Prix: 210 000 €

MAISON
11 - MAISON 4 pièces, 110 m², terrain 1000 m², piscine, garage, double vitrage, chauffage central, climatisation, cuisine équipée, salle de bains, parquet, terrasse, vue dégagée.
Prix: 210 000 €

MAISON
11 - MAISON 4 pièces, 110 m², terrain 1000 m², piscine, garage, double vitrage, chauffage central, climatisation, cuisine équipée, salle de bains, parquet, terrasse, vue dégagée.
Prix: 210 000 €

MAISON
11 - MAISON 4 pièces, 110 m², terrain 1000 m², piscine, garage, double vitrage, chauffage central, climatisation, cuisine équipée, salle de bains, parquet, terrasse, vue dégagée.
Prix: 210 000 €

MAISON
11 - MAISON 4 pièces, 110 m², terrain 1000 m², piscine, garage, double vitrage, chauffage central, climatisation, cuisine équipée, salle de bains, parquet, terrasse, vue dégagée.
Prix: 210 000 €

MAISON
11 - MAISON 4 pièces, 110 m², terrain 1000 m², piscine, garage, double vitrage, chauffage central, climatisation, cuisine équipée, salle de bains, parquet, terrasse, vue dégagée.
Prix: 210 000 €

MAISON
11 - MAISON 4 pièces, 110 m², terrain 1000 m², piscine, garage, double vitrage, chauffage central, climatisation, cuisine équipée, salle de bains, parquet, terrasse, vue dégagée.
Prix: 210 000 €

ANTIQUAIRE montpelliérain
Antiquaire spécialisé dans les objets d'art, bijoux, livres, tableaux, etc.
Me déplace
Tél: 04 67 11 11 11

ANTIQUE
Antiquaire spécialisé dans les objets d'art, bijoux, livres, tableaux, etc.
Me déplace
Tél: 04 67 11 11 11

ANTIQUE
Antiquaire spécialisé dans les objets d'art, bijoux, livres, tableaux, etc.
Me déplace
Tél: 04 67 11 11 11

France Duo
04 68 34 00 34
France Duo, votre partenaire pour tous vos besoins immobiliers.

France Duo
04 68 34 00 34
France Duo, votre partenaire pour tous vos besoins immobiliers.

France Duo
04 68 34 00 34
France Duo, votre partenaire pour tous vos besoins immobiliers.

France Duo
04 68 34 00 34
France Duo, votre partenaire pour tous vos besoins immobiliers.

France Duo
04 68 34 00 34
France Duo, votre partenaire pour tous vos besoins immobiliers.

France Duo
04 68 34 00 34
France Duo, votre partenaire pour tous vos besoins immobiliers.

ANNONCES OFFICIELLES ET LEGALES
Services juridiques et administratifs.

AVIS PUBLICS
Services juridiques et administratifs.

ENQUÊTE PUBLIQUE
Services juridiques et administratifs.

LES PETITES ANNONCES

LE RENDEZ-VOUS
POUR ACHETER, VENDRE OU LOUER

Vous ne trouvez pas ce que vous cherchez ?

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CONFLENT CANIGÓ

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE RELATIVE
À LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
VALANT SCHEMA DE COHERENCE 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 Coherence 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, Canavellies, Castail, Catllar, Clara-Villierach, Cordat, Conat-Bellians, Cornella de Conflent, Escaro, Espira de Conflent, Estaher, Eus, Filols, Finestret, Fontpédrouse, Fulla, Joch, Julols, Los Masos, Mantel, Marquignanes, Molitg-les-Bains, Mosset, Nohèdes, Nyer, Olette, Oreilla, Prades, Py, Ria-Sirach, Rigarda, Sahorre, Serdinya, Souanyas, Tareach, Taurinya, Thuès-èntre-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 Coherence 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, 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 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 au 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. LUBERANO, 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 - Technosud 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 constitué 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 constitué 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, ménage, 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 Josep 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

La Semaine

Tous les mercredis

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CONFLENT 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 Conflent Canigo 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 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 Conflent Canigo, à savoir : Arboussols, Baillastavy, Campôme, Canaveilles, Castell, Catllar, Clara-Villacher, Codalet, Conat-Bellans, Cornella de Conflent, Escaro, Espira de Conflent, Estolher, Eus, Filola, Fimestret, Fontpédrouse, Fulla, Joch, Jujols, Los Masos, Mantet, Marquixanes, Molitg-les-Bains, Mosset, Nohèdes, Nyer, Olette, Oreilla, Prades, Py, Ria-Sirach, Rigarda, Sahorre, Sardinya, Souanyas, Tarech, Taurinya, Thuès-entre-Valles, 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 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 communal, 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° 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-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 paragrappé 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 paragrappé 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 Canigo, 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 horaires suivants :
Jeudi 26 janvier 2023 de 9h à 12h, au siège de la communauté (Château Pams)
Mardi 29 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 Canigo, 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

HÔTEL DE VILLE - MAIRE DE SALEILLES

2 boulevard du 8 mai 1945
BP 02 - 66280 SALEILLES
Tél : 04 68 37 70 70
mèl : 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° : 68.189.023.001
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 sta-

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: JLU/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.

Veillez 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, Brian, Gratiolat, 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 ni 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, Scema, Lehoir, Navarro, Carrère),

L'ouverture à l'urbanisation du secteur « Chemin de Carmajou » était un point intégré à la présente modification. Le risque de chute de bloc n'est à ce jour pas identifié par un porter 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 PLUI 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 PLUI a été défini en relation avec le service Risque Incendies de la DDTM66. 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 le 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 PLUI par l'UDAP et le CD66. Par ailleurs, les zones A URBANISER (classement des parcelles concernées) ont été définies par rapport à un ensemble de critères identifiés dans le PADD et conditionnent 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 / foyers 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 (Delcor, Lambert) et (Bazart, Dckeister) 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 Olotto, 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-avant).

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 (Jallui).

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 ZUV, la destination « équipement d'intérêt collectif et services publics » et ses sous-destinations sont exclues pour la sous-zone ZUV2.

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 (Jal at).

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

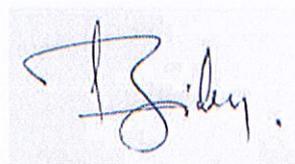


ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE
À LA MODIFICATION N° 1
DU PLUⁱ VALANT SCOT
DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CONFLENT CANIGO



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

