

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CONFLENT CANIGÓ
COMMISSION AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE – URBANISME
COMPTE-RENDU

DATE: 14 NOVEMBRE 2023

Présents : Voir liste des présents annexée au présent compte-rendu

ORDRE DU JOUR:

- 1- OPAH
 - 2- Relances des conventions d’instruction ADS
 - 3- Les zones d’accélération EnR
 - 4- Le transfert de compétence publicité
 - 5- Communications ciblées en urbanisme
 - + Questions diverses
-

[Le Présent Compte-rendu est indissociable de la présentation (jointe) qui a été faite]

La commission de ce jour porte sur l’actualité chargée autour de l’urbanisme et l’aménagement du territoire.

1- OPAH

Il n’y aura pas de dossier présenté au prochain conseil communautaire. (Initialement, il y en avait un, mais qui est resté incomplet).

Le dispositif arrive à mi-parcours. En ce moment, une baisse des visites et des dossiers est relevée. La complexité et le nombre importants de dispositifs liés à la rénovation énergétique, ainsi que les questions générales d’inflation, constituent des explications plausibles.

Le 15/11 un Comité de Pilotage (COFIL) se tiendra à Perpignan faisant un bilan d’étape.

Edit :

Lors du COFIL, les résultats ont montré que les objectifs à mi-parcours sont atteints, malgré les réserves présentées ci-avant, et la réforme liée à MaprimeRénov et MonAccompagnateurRénov qui rentreront en application au 1^{er} janvier 2024... L’Agence Nationale de l’Habitat a émis un satisfecit sur l’OPAH, et adressé de pistes de travail à préciser, notamment sur les copropriétés dégradées recensées à Prades.

2- RELANCES DES CONVENTIONS D’INSTRUCTION ADS

Depuis la loi ALUR de 2014, l’instruction des demandes d’autorisations d’urbanisme pour les communes disposant d’un document (POS, PLU, Carte Communale) n’est plus effectuée par l’Etat.

En 2015, il a été convenu la mise à disposition gratuite du service Urbanisme de la Communauté de Communes pour compenser ce transfert d’instruction pour les communes concernées (pour rappel, le service effectuait déjà une partie de l’instruction pour Prades avant cette date).

En 2018, un transfert similaire a été opéré pour les autorisations de travaux, cette fois pour toutes les communes. Un avenant n°1 a donc été signé.

Les conventions signées en 2015 sont arrivées à échéance.

Cela concerne les 31 communes qui disposaient d'un document d'urbanisme avant le PLUi valant SCOT, à savoir (les autres ayant une convention à jour signée en 2021) :

Arboussols, Baillestavy, Campôme, Canaveilles, Casteil, Catllar, Clara-Villerach, Codalet, Corneilla de Conflent, Escaro, Espira de Conflent, Eus, Fillols, Finestret, Joch, Los Masos, Mantet, Marquixanes, Molitg les bains, Mosset, Nyer, Olette, Ria-sirach, Rigarda, Sahorre, Tarérach, Taurinya, Valmanya, Vernet-les-bains, Vinça et Prades.

Les conventions proposées au vote du conseil communautaire (une générale et une spécifique à Prades, comme c'est le cas depuis 2015) assurent la continuité du service opéré (toujours à titre gratuit pour les communes) tel qu'il s'effectue aujourd'hui. Elles intègrent le contenu de l'avenant numéro 1 mentionné ci-avant.

Les seules évolutions apportées sont des adaptations d'ordre législatives (réforme de la taxe d'aménagement, recodifications du Code de l'urbanisme et du Code de la Construction et de l'Habitation), des précisions sur certains termes et enjeux urbanistiques (toutes les DP en zones agricoles et Naturelles présentent des enjeux forts), ainsi que l'intégration explicite de la saisine par voie électronique (SVE) et de la plateforme dématérialisée Plat'AU (obligation réglementaire pour Prades depuis le 1^{er} janvier 2022).

Il est rappelé que le Maire conserve le pouvoir de police, le service instructeur opère l'analyse technico-juridique des demandes pour lui, et, au besoin, informe le public.

Il peut, sous sa propre responsabilité, instruire les dossiers qu'il souhaite.

Pas d'autres remarques, **Avis favorable.**

3- LES ZONES D'ACCÉLÉRATIONS ENR

La loi d'Accélération de Production des Energies Renouvelables (APER) de mars 2023 porte un nom particulièrement clair... l'objectif est de doubler la production d'EnR dans un délai de 5 à 7 ans au niveau national. Un outil est mis en place au niveau local, les zones d'accélération.

Les communes ont été ciblées comme l'échelon déterminant pour choisir ces terrains. Ainsi, **avant le 31/12/2023**, après concertation libre, elles doivent cibler des zones d'accélération (ZAEEnR) selon le type d'énergie retenu (éolien, photovoltaïque, hydro-électricité, méthanisation...). Un travail doit être mené, le cas échéant, avec les structures porteuses de PNR ou de sites classés.

Un débat doit être ensuite tenu au niveau intercommunal (sans vote), avant transfert au préfet qui doit faire une compilation des potentiels ainsi ciblés.

Dans l'hypothèse où ces derniers ne permettraient pas d'atteindre les objectifs à atteindre, une nouvelle campagne de définition ZAEEnR serait lancée.

Une fois les zones validées, la loi prévoit que les documents d'urbanisme puissent être adaptés au besoin, par des procédures simplifiées. Pour mémoire, le PLUi valant SCOT ne prévoyait du photovoltaïque au sol que sur deux sites industriels dégradés (La bastide à Olette, et le Pla de Gante à Escaro-Souanyas), et interdit le grand éolien. Il y a donc une probabilité que le document doive évoluer.

L'état a mis en place un portail géographique qui permet d'aider à la décision (en éliminant les contraintes juridiques et en montrant les potentiels) : <https://geoservices.ign.fr/portail-cartographique-enr>
Il sert aussi d'outil pour remonter les zones retenues (à la charge des communes).

Le 06/11/2023, le Préfet a organisé une première réunion de contact, où il a été indiqué que la date limite du 31/12 pouvait être dépassée, et indiquant qu'un chargé de mission spécifique¹, au SYDEEL66, accompagnerait les collectivités.

Ce dispositif répond-il aux exigences des PCAET ?

→ Il est techniquement indépendant, même cela peut répondre en partie au volet amélioration des productions d'énergies renouvelables des PCAET.

Peut-on inclure l'intégralité de la commune, ou créer des zones un peu partout, dans les zones Agricoles et Naturelles ?

→ Non, la totalité d'une commune ne doit pas être incluse dans une zone d'accélération. Concernant les zones naturelles et agricoles, la loi ne dérégule pas le photovoltaïque au sol. D'ailleurs, elle prévoit, en parallèle l'établissement d'un 'document cadre', réalisé par la Chambre d'agriculture et le Préfet, qui cible les secteurs où le photovoltaïque au sol ne peut être autorisé (seul l'agrivoltaïsme le pourrait). Les zones d'accélération doivent donc tenir compte des potentiels agricoles et naturels.

N'y a-t-il pas un risque que les deux outils se contredisent ?

→ Oui, absolument

Si une commune ne souhaite pas de zones d'accélération, peut-elle ne rien faire ?

→ Il est conseillé tout de même de délibérer pour indiquer ce positionnement communal.

Au regard de tous les participants présents, l'outil est perçu un peu comme une usine à gaz...

4- LE TRANSFERT DE COMPÉTENCE PUBLICITÉ

La loi climat dit qu'au 1^{er} janvier 2024, les maires deviennent compétents en matière de publicité. Elle prévoit une période transitoire, permettant de débattre, avant le 1^{er} juillet de la même année, sur un éventuel transfert au président de la Communauté de Communes.

Cette réglementation, très sévère, particulièrement détaillée, et peu connue tant du public que des collectivités, relève du Code de l'environnement ET du Code de la voirie routière. Elle très différente de l'urbanisme.

Par exemple, dans les périmètres de Parc Naturel Régionaux, à part la signalisation routière, quelques produits locaux et manifestations, en absence de Règlement Local de Publicité, TOUT ou presque est interdit...

Il convient de distinguer les publicités, des enseignes et pré-enseignes. Des exemples sont montrés sur la présentation. Un formulaire Cerfa est à remplir et transmettre au Maire.

Afin d'assurer une instruction correcte sur un sujet très technique, **l'hypothèse de travail retenue** jusqu'à maintenant consisterait à appliquer un modèle assez similaire à ce qui se passe pour les autorisations d'urbanisme, à savoir que le maire resterait compétent, et la communauté mettrait à disposition le service urbanisme, qui assurerait l'instruction technique pour les communes.

Les agents du service sont d'ailleurs en train de suivre un cycle de formations à ce sujet.

Cette thématique sera à n'en pas douter abordée lors des prochaines commissions.

L'hypothèse présentée recueille l'approbation des membres de la commission présents ce jour.

¹ M. Guillem FILLATREAU, contact courriel : guillemfillatreau@sydeel66.com

Comment le Maire fixe-t-il les règles ? Comment s'instruit un Règlement Local de Publicité (RLP) ?

→ Les règles sont contenues dans le Code de l'environnement.

Attention ! Le texte ne traite PAS des RLP, mais de la police de la publicité (c'est la même différence en urbanisme entre les Autorisations et le PLUi...).

Les manifestations publiques doivent-elles faire l'objet d'une demande à instruire ? (cela paraît lourd comme procédure)

→ Non, cela fait partie des dérogations existantes.

5- COMMUNICATIONS CIBLÉES EN URBANISME

NOTE/GUIDE POUR LES ÉLUS SUR LES INFRACTIONS

Lors du précédent conseil communautaire, il a été demandé un éclaircissement sur le thème des infractions d'urbanisme et plus particulièrement sur la cabanisation.

A la demande du vice-président, nous avons travaillé sur la forme la plus efficace de communication pour les élus.

Un guide synthétique définissant ces concepts et les modalités procédurales à effectuer a été édité. Il est accompagné des modèles de courriers nécessaires pour chaque étape décrite.

Il est rappelé que dans les Pyrénées Orientales, l'application LUCCA (<https://cabanisation66.fr/>), plateforme qui fait un peu le même travail que le guide, et permet de travailler directement avec la Préfecture, est disponible pour les communes signataires de la charte anti-cabanisation.

Le guide sera bientôt diffusé à tous les élus (l'option de la réunion de travail n'a pas été retenue, car il s'agit typiquement d'un thème sur lequel on se penche que lorsque nous sommes confrontés au problème)

Dans tous les cas, le service urbanisme continuera d'accompagner les élus sur ce sujet complexe des infractions.

Pas de remarques sur ce sujet

GUIDE POUR LES PÉTITIONNAIRES AYANT OBTENU UN PERMIS DE CONSTRUIRE

Nous en avons parlé lors de la précédente commission, une partie du problème sur les infractions provient de l'absence de connaissance des actions à effectuer une fois le permis de construire obtenu. Ainsi le service urbanisme a planché sur un guide « *J'ai obtenu mon permis de construire. Et maintenant ?* » prenant la forme d'une pochette pouvant contenir le permis délivré, et qui donne toutes les informations nécessaires : un tableau de bord où chaque étape peut être validée par le pétitionnaire, mais aussi une foire aux questions les plus fréquentes. Le projet de document a été envoyé à tous les membres de la commission avec l'invitation, et il sera travaillé également en commission communication.

Il sera largement diffusé, l'objectif étant qu'il accompagne les permis délivrés, et soit disponible sur la page internet du service urbanisme de la communauté.

Les mentions des ABF peuvent-elles être ajoutées ?

→ Non, car ce sujet intervient avant la délivrance du permis

Les exemples sur les modificatifs peuvent-ils être plus nombreux ?

→ Oui, la mention pour les panneaux photovoltaïques et vérandas pourra être rajoutée.

Les membres de la commission présents donnent un avis très favorable à cet outil, et demande même à ce que soit étudié dès à présent une version pour les Déclarations préalables.

+ QUESTIONS DIVERSES

ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE (ZAN) ET SRADDET

Pour information, une réunion a lieu demain (15/11) à Montpellier sur le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et Équitable des Territoires (SRADDET), suite à la loi de juillet 2023, modifiant la loi climat, en ce qu'elle allonge les délais d'approbation des documents inférieurs, et surtout crée une garantie de développement de 1ha par commune couverte par un document d'urbanisme (quel que soit sa population). Cela peut compliquer l'application d'une stratégie territoriale visant à dynamiser les centres-bourgs.

!! Attention, il ne s'agit pas d'un bonus, mais d'une garantie que le territoire attribue 1 ha (sur l'enveloppe générale SRADDET et du PLUi) à chaque commune !!

De plus, des décrets devraient prochainement être publiés, précisant certaines modalités d'application.

Dans tous les cas, une adaptation lourde du PLUi (= réduction supplémentaire de terrains constructibles) sera à prévoir dès que le SRADDET sera publié, normalement en novembre 2024. Cette procédure devra être, en l'état de la loi, approuvée avant mars 2028, sans quoi les maires ne pourront plus délivrer de permis de construire dans les zones AU (en extension) du document d'urbanisme.

Le futur de l'urbanisme s'annonce donc comme particulièrement difficile... Ce sujet sera abordé lors de toutes les prochaines commissions ATU.

Le '1 ha' peut-il être mutualisé ?

→ Oui, le texte prévoit que le maire peut choisir de mutualiser cette garantie de développement dans un pot commun de l'EPCI.

Le gouvernement ne va-t-il pas reculer? C'est en tout cas ce qu'affirment plusieurs professionnels (promoteurs, géomètres)

→ À ce stade, c'est impossible à prédire. Il vient « d'assouplir » les délais législatifs par la loi de juillet... Il répond également à des directives européennes sur l'artificialisation. Aucun indicateur ni texte en gestation ne montre un potentiel recul sur le ZAN.

ENQUÊTE PUBLIQUE À RIA-SIRACH -CONTOURNEMENT RN116

Pour information, une enquête publique se tiendra du 20/11 au 8/12 concernant DUP de la déviation de la RN116 à Ria (suite à la concertation qui avait déjà eu lieu), au niveau du garage automobile et de l'accès à Sirach. Un carrefour giratoire est prévu, avec quelques expropriations, dont le garage.

Des questions sont posées sur le plan présenté.

Il n'y a pas d'autres remarques et la réunion est close.

Fait à Prades, le 24 novembre 2023



Commission
Aménagement du **T**erritoire- **U**rbanisme

14 novembre 2023

ORDRE DU JOUR

En route vers 2024...

- 1- OPAH
 - 2- Relances des conventions d'instruction
 - 3- Les ZA.EnR
 - 4- Transfert de compétence publicité
 - 5- Communications ciblées en urbanisme
- + Questions diverses

1- OPAH intercommunale

Pas dossier à présenter

Demain, **CO**mité de **PIL**otage à Perpignan

Ralentissement constaté, lié aux problèmes découlant de l'inflation, et à la lisibilité du message sur les rénovations énergétiques

2- Relances des conventions d'instruction

Les conventions liant la Communauté et 31 communes membres instruites depuis 2015 pour les Autorisations Droits des Sols (ADS) **arrivent à terme**

- ✓ **Reprise du contenu à l'identique en intégrant les avenants:**
 - L'instruction des autorisations complexes et certificats d'urbanisme opérationnels
 - L'instruction de l'accessibilité des établissements recevant du public
 - Outils de la dématérialisation
- ✓ **Précision sur les DP 'à enjeux', en zones Agricole et Naturelle**

Le Maire conserve le pouvoir de police, le service instructeur opère l'analyse technico-juridique des demandes pour lui, et, au besoin, informe le public. Il peut, sous sa propre responsabilité, instruire les dossiers qu'il souhaite.

Délibération au prochain conseil communautaire

3- Les ZA.EnR

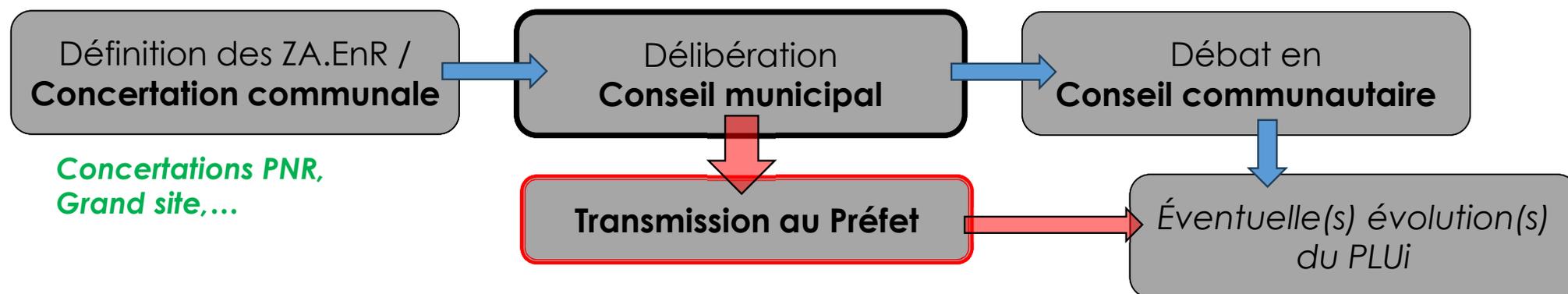
La loi de mars 2023, crée des **Zones d'Accélération des Énergies Renouvelables** (ZA.EnR)

Pour répondre à l'objectif du doublement de la production d'énergies renouvelables dans un horizon 5-7ans

Traite du photovoltaïque, de l'éolien, de la méthanisation, de l'hydro-électricité.

Identification des zones par les **Communes...**

...Avant le 31 décembre!!!

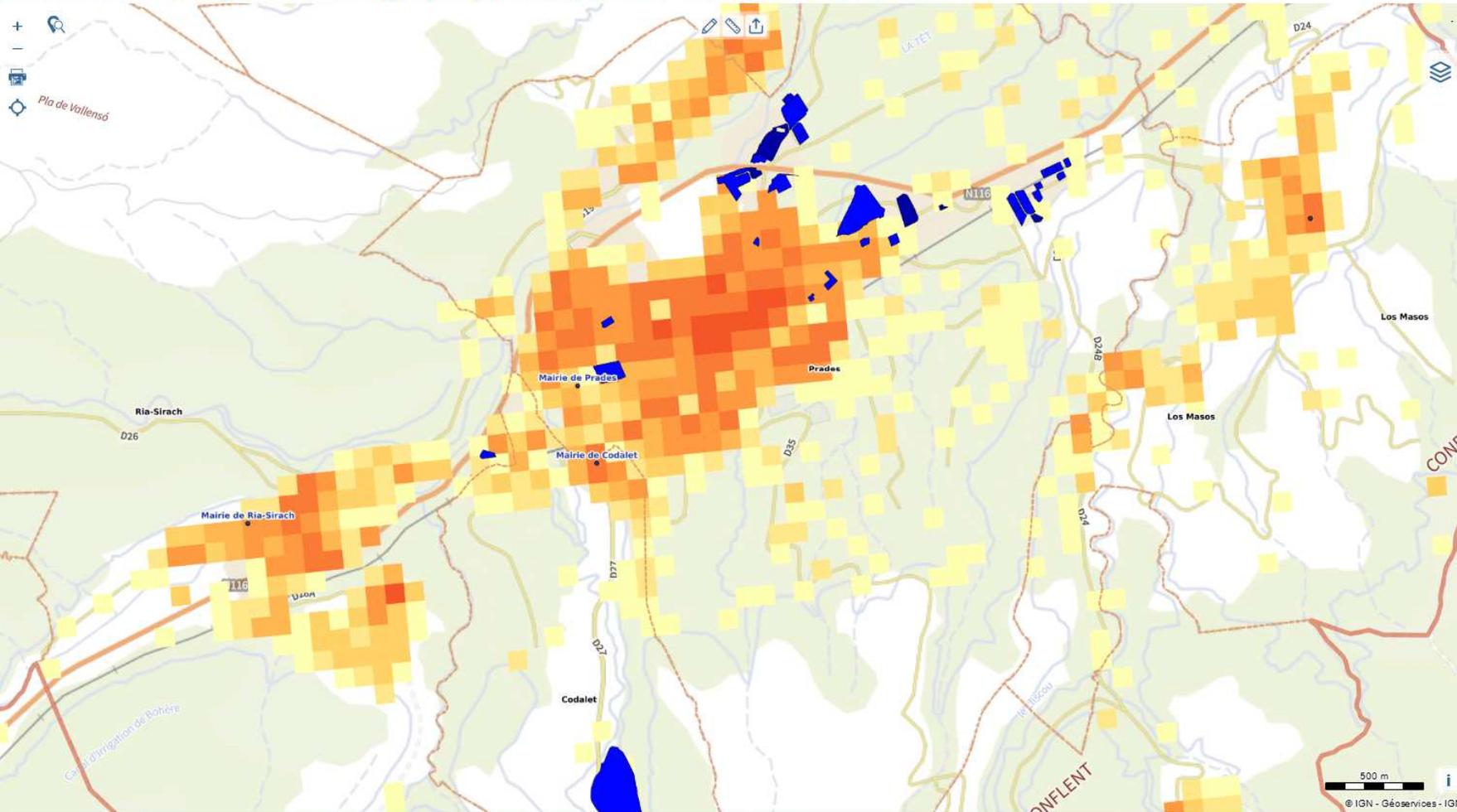


La loi n'est pas une dérégulation. Respect des zones Agricoles, Naturelles...

3- Les ZA.EnR

Portail Cartographique EnR (version beta)

Bienvenue sur le portail cartographique français des énergies renouvelables



tertiaire

Estimation des besoins de chaleur - secteur résidentiel

Estimation des besoins de chaleur secteur résidentiel



Estimation des besoins de chaleur - secteur industriel

Estimation des besoins de froid - secteur tertiaire

Localisation des installations de production d'électricité, de chaleur et de gaz

Localisation des mâts éoliens

Localisation des points d'injection de biométhane

Localisation des installations de production de chaleur par Biogaz

Localisation des installations de production

<https://geoservices.ign.fr/portail-cartographique-enr>

4- Transfert de compétence publicité

Au 1^{er} janvier 2024, le Maire devient compétent dans la réglementation de l'affichage publicitaire

Période transitoire **jusqu'à juillet 2024**, pour transférer éventuellement à l'EPCI

Hypothèse de travail, même modèle que pour l'ADS, le maire resterait compétent, mais s'appuierait sur le service urbanisme comme support d'instruction, avec le même logiciel.

Peu d'informations pour le moment, travaux de passation en cours avec la DDTM66 +Formations agents



Indépendant du Code de l'Urbanisme, à la croisée du Code Environnement et Voirie routière

4- Transfert de compétence publicité



- ✓ Enseignes
- ✓ Pré-enseignes
- ✓ Publicités



5- Communications ciblées en urbanisme

① Connaissance / constat de l'infraction

Si nécessité d'entrer sur la parcelle :

Si constat possible depuis le domaine public :

Courrier de demande de visite

Réception / Signature sur place des autorisations d'entrée sur la parcelle

Constat sur le terrain

② Courrier de demande de mise en demeure (si possible et pour des travaux mineurs, mise en demeure de régularisation par la remise en état du terrain ou par autorisation d'urbanisme)

Régularisation
→ Fin de la procédure

Si absence de réponse, de remise en état ou de demande de régularisation dans le délai imparti

② Courrier de demande de mise en demeure (si possible et pour des travaux mineurs, mise en demeure de régularisation par la remise en état du terrain ou par autorisation d'urbanisme)

Si absence de réponse, de remise en état ou de demande de régularisation dans le délai imparti

Régularisation
→ Fin de la procédure

③ Rédaction du procès-verbal

Si poursuite des travaux, procédure d'AIT

④ Transmission et information

Transmission :
- au Procureur de la République
- à la DDTM
Information :
- au contrevenant

Saisine du **Tribunal correctionnel** ou classement par le Procureur

Jugement / Sanction

Exécution de la sanction

Assistance aux **communes** sur les infractions/cabanisation

→ Réalisation d'un tutoriel 'pas à pas'

→ Modèles de courrier pour chaque étape

→ Accompagnement du service tout au long de la procédure

5- Communications ciblées en urbanisme



Urbanisme

**J'AI OBTENU
MON PERMIS
DE CONSTRUIRE.
ET MAINTENANT ?**

L'obtention de permis de construire marque le début de votre projet. D'autres étapes sont encore à prévoir.

Pour vous aider, les prochaines démarches sont détaillées pas à pas à l'intérieur de cette chemise et une FAQ reprenant les questions les plus courantes figure au dos.

Conflent Canigó
Communauté de communes

Le service Urbanisme de la Communauté de Communes
Conflent Canigó reste à votre disposition
sur rendez-vous au 04 68 05 05 13

Communication pédagogique auprès
des **pétitionnaires**

→ Livret 'utile'

→ Tableau de bord étape par étape

→ Foire Aux Questions

5- Communications ciblées en urbanisme

TABLEAU DE BORD		
QUAND ?	QUE FAIRE ?	DATE
① Dès l'obtention de l'autorisation...	<p>... je prends le temps de relire l'arrêté : il reprend les principales informations de mon projet et les éventuelles prescriptions obligatoires à respecter.</p> <p>... j'affiche le panneau de chantier sur le terrain (disponible en magasin de bricolage), visible depuis l'espace public et pendant toute la durée des travaux. Pour plus de sécurité, je peux le faire constater par un commissaire de justice.</p>	Date d'affichage :/...../.....
② Au commencement des travaux...	<p>... je dépose en Mairie la déclaration d'ouverture de chantier (DOC) : Formulaire cerfa n° 13407.</p> <p>i Attention, si je ne peux pas commencer les travaux dans les temps, je demande une prorogation des délais (cf. FAQ > VALIDITÉ).</p> <p>i Attention, si je dois ou je veux modifier des éléments de mon projet, je dépose une demande de permis modificatif en mairie (cf. FAQ > MODIFICATION DU PERMIS).</p>	Date de dépôt de la DOC :/...../.....
③ A la fin des travaux...	<p>... je dépose en Mairie la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Obligatoire : Formulaire cerfa n° 13408 • Sous conditions : <ul style="list-style-type: none"> » Si mon projet a fait l'objet d'une attestation de prise en compte de la réglementation thermique Re2020, je joins l'attestation thermique d'achèvement de travaux AT3 réalisable sur le site gouvernemental developpement-durable.gouv.fr » Lorsque la construction est prévue pour de la vente ou location, je joins l'attestation AT1 constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (réalisée par un organisme de contrôle technique ou un architecte différent de celui éventuellement retenu pour le projet). <p>i Attention, la DAACT doit être déposée lorsque la construction et les aménagements extérieurs (plantations, clôtures, dispositif de gestion des eaux pluviales, réseaux...) sont intégralement achevés.</p>	Date de dépôt de la DAACT :/...../.....
④ Pour clore administrativement le permis de construire...	<p>... je reçois la visite de conformité dans les 3 mois après le dépôt de la DAACT. Si les travaux sont conformes au permis de construire, une attestation de conformité me sera délivrée.</p> <p>i Attention, si les travaux ne correspondent pas exactement au permis de construire, je peux faire l'objet de sanctions pénales</p> <p>... je ne reçois pas la visite de conformité dans les 3 mois après le dépôt de la DAACT : mon projet est réputé conforme. Je demande à la Mairie une attestation de conformité tacite.</p>	<p>Date de visite de conformité :/...../.....</p> <p>Date de l'attestation de conformité :/...../.....</p>

FOIRE AUX QUESTIONS

VALIDITÉ – Combien de temps est valable mon permis de construire ?

3 ans. L'autorisation est périmée si vous n'avez pas commencé les travaux dans les 3 ans ou si, passé ce délai, vous les interrompez pendant plus d'1 an. Vous pouvez demander la prolongation de votre autorisation si vous ne pouvez pas commencer les travaux dans les 3 ans. L'autorisation peut-être prolongée 2 fois pour une durée d'un an si : le permis est toujours en cours de validité et si les règles et servitudes d'urbanisme n'ont pas changé. La demande de prorogation doit être faite par courrier en 2 exemplaires et adressée 2 mois au moins avant la fin du délai de validité (ou avant la fin de votre 1ère demande de prolongation). Le courrier doit être adressé par lettre recommandée avec avis de réception ou déposé en mairie.

MODIFICATION DU PERMIS – Je souhaite modifier mon projet en cours de réalisation. Dois-je le déclarer ?

Oui. Les travaux représentés dans le permis de construire doivent **exactement** correspondre à ceux réalisés sur le terrain. En conséquence, si vous **prévoez de faire évoluer le projet**, vous devez le déclarer en Mairie en déposant :
- un permis de construire modificatif (cerfa 13411) pour des points « légers » comme l'ajout d'une piscine, la modification d'une fenêtre, la création d'une terrasse...
- une nouvelle demande de permis de construire en cas d'évolution importante remettant en question le projet initial.

MES VOISINS – Mon voisin n'est pas d'accord avec mon projet. Peut-il le contester ?

Oui. Votre voisin peut contester le permis de construire auprès du Maire (recours gracieux) ou du Tribunal administratif (recours contentieux) s'il pense que le projet ne respecte pas le Plan local d'urbanisme intercommunal, qu'il y a une erreur dans l'instruction du dossier... Dans tous les cas, il doit avoir un intérêt à agir et doit réaliser le recours dans un délai de 2 mois à partir du 1er jour de l'affichage de l'autorisation sur le terrain. Cet affichage est donc indispensable pour assurer votre sécurité juridique.

Ⓛ Le permis de construire est déclaratif et n'a pas vocation à s'assurer de vos obligations avec d'autres personnes privées au regard du Code civil (accord d'une servitude de passage, vues plongeantes sur le terrain voisin...). Le site gouvernemental service-public.fr rubrique *Logement / Vie pratique en logement individuel (maison)* peut vous apporter quelques éclairages sur ces règles. Pour tout accompagnement personnalisé, prenez attache auprès d'un conseil juridique (juriste, avocat, notaire pour une interprétation de votre titre de propriété ou pour des questions de servitude...) ou même d'un géomètre expert pour une difficulté de délimitation de votre propriété.

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CONFLENT CANIGO
Château Parns
Route de Ria, 66500 PRADES
☎ 04 68 05 05 13
✉ contact@conflentcanigo.fr



SERVICE URBANISME
☎ 04 68 05 05 13
✉ urbanisme@conflentcanigo.fr

AFFICHAGE – L'affichage du permis de construire sur le terrain est-il obligatoire ? Dans quelles conditions se fait-il ?

Oui. Dès que le permis de construire vous est accordé et notifié, vous devez l'afficher sur le terrain. Cet affichage doit être maintenu toute la durée des travaux. Il se fait grâce à un panneau rectangulaire d'au moins 80 cm de longueur et de largeur (disponible en magasin de bricolage). Il doit être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient soient bien lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public. Pour les travaux de courte durée, le panneau doit être affiché sans interruption pendant 2 mois, même s'ils durent moins longtemps. L'affichage est indispensable pour marquer le délai de recours des tiers (voir ci-après). La preuve de cet affichage peut être établie par tous moyens, y compris par un constat de commissaire de justice. L'absence d'affichage ne rend pas l'autorisation illégale. Par contre, cela rallongerait la durée de recours par un voisin qui pourrait contester le permis plus longtemps (durant 6 mois à partir de l'achèvement des travaux).

ARCHIVES – Ma maison est achevée et le dossier de permis de construire est clos. Puis-je le jeter ?

Tout le dossier de permis de construire (arrêté d'autorisation et intégralité du dossier et des avis, DOC, DAACT, attestation de conformité, factures liées à la construction...) est à **conserver sans limitation dans le temps**. Il sera notamment utile voire indispensable en cas de vente, de litige, d'assurance après un dégât...

IMPÔTS – Quelle déclaration dois-je faire ?

Le permis de construire implique le paiement de la taxe d'aménagement et autres taxes d'urbanisme. Vous devez déclarer les éléments de calcul de ces taxes auprès des services fiscaux dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction au sens fiscal (c'est-à-dire dès que vous avez l'utiliser). Cette déclaration se fait **dépuis votre espace sécurisé du site impots.gouv.fr** via le service « Gérer mes biens ». Elle est distincte de la DAACT qui doit être déposée une fois que tous les éléments prévus par le permis de construire (constructions, aménagements extérieurs...) sont réalisés.

ORDURES MÉNAGÈRES – Comment est organisée la collecte de mes ordures ménagères ?

La collecte des ordures ménagères est assurée par la Communauté de Communes. Pour toute question sur le calendrier de collecte, le ramassage des encombrants, une commande de bac ou de composteur individuel..., vous pouvez joindre le 04.68.05.62.64 du mardi au vendredi de 9h à 12h ou consulter le site conflentcanigo.fr/dechets. Vous trouverez aussi directement en Mairie un présentoir d'informations avec le « disque du tri », des autocollants « Stop Pub » et des dépliants sur le fonctionnement des déchetteries de Prades, Vernet-les-Bains et Vinça. Vous souhaitez vous séparer d'objets en bon état et réutilisables ? La Recyclerie du Conflent de la zone d'activités Gibraltar à Prades est à votre disposition pour valoriser certains objets destinés à être jetés pour être remis en circulation au sein d'une boutique solidaire ouverte à tous (plus d'informations au 04.68.96.07.04).

www.conflentcanigo.fr

Questions diverses

SRADDET- réunion demain

Nouvelle loi du 30/07, dite garantie rurale de 1 ha

Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)

Démarche collective qui a pour objectif l'atténuation et l'adaptation au changement climatique et la pollution de l'air. Il repose sur:

Réduction de la
**consommation
d'énergies**

Réduction des émissions
de gaz à effet de serre
et de polluants

Augmentation de la
**production d'énergies
renouvelables**

Montée en puissance de l'**adaptation au changement climatique**

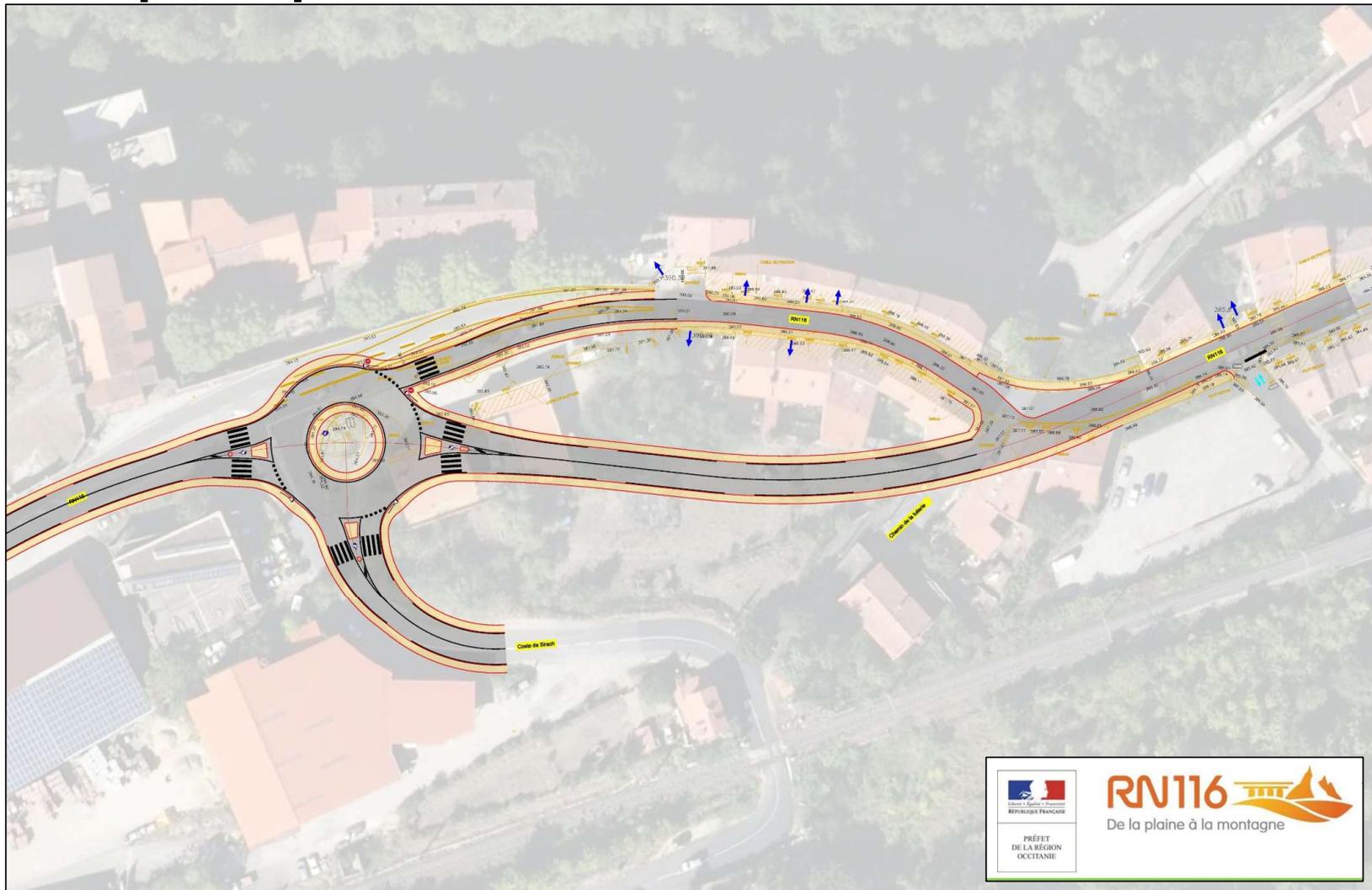
Travail en commun avec le plan paysage et transition énergétique

Ria- Enquête publique déviation RN116

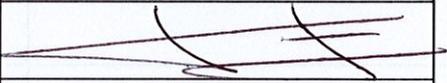
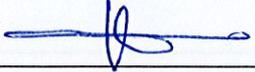
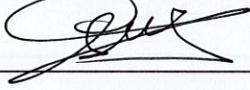
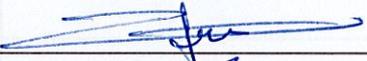
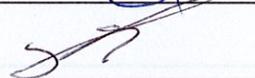
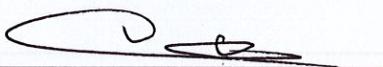
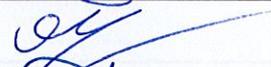
Du 20/11/2023 au 8/12/2023

Questions diverses

Ria- Enquête publique déviation RN116



	Date de la réunion: 14/11/23
Animateur: J. Lubrano	Château PAMS- PRADES

Nom- Prénom	Commune/ Fonction	Signature
CHATELUS ERIK	ESTOHER	
MARCH J. Pierre	RIA-SIRACK	
ASCOLA BASCUL	CLARA Villanach	
ESCAPE Claude	Estilols.	
QUES Edmond	Molins les bains	
CLEMENT Jean	Vingà	
SALIES François	SAHORRE	
BARJAVER GERARD	CASTLAR	
CHELLE Julien	Trevillach	
GALIBERT Frédéric	Codalès	
BOSE JL	Camprome	
Soler Michel	Esprit de Conflent	
CHAUVEAU Olivier	CASTELL - neuve	
YVES CLARNIER	TAURINYA - adjoint	
COURNOU Juel	TAURINYA	