

COMMUNE DE CORBÈRE-LES CABANES

PLU

APPROUVÉ PAR DÉLIBÉRATION DU 04.03.2014



PIÈCE 6.8 : COMMUNICATION ANNEXE



AGENCE D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME MICHEL SALSAS
143 AVENUE DE LA CÔTE RADIEUSE 66000 PERPIGNAN

CABINET D'AVOCATS COURRECH
MAÎTRE JEAN COURRECH, DOCTEUR D'ÉTAT EN DROIT
45 RUE ALSACE LORRAINE 31000 TOULOUSE

SOMMAIRE

DOCUMENTS DIVERS ET PROCEDURE (PARTIE 1)	5
2007.06.18 Délibération Communale Prescription PLU	5
2008.04.21 Délibération Communale Stationnements	8
2008.08.11 Délibération Communale Majoration du COS	10
2008.09.16 Compte Rendu Réunion Service Risque	11
2008.12.01 Délibération Communale PVR	14
2009.04.29 Compte rendu Réunion DDTM Diagnostic	15
2010.06.29 Procès Verbal de réunion PPA sur le diagnostic	19
2010.07.21 Compte rendu réunion service risques (2)	26
2010.09.13 Délibération Communale Taxe logements vacants	30
2011.03.17 Compte rendu réunion Présentation du PADD	31
2011.04.15 Procès Verbal de réunion PPA : PADD	35
2012.08.09 Courrier Préfecture classement sonore des infrastructures de transports	41
2012.12.12 Courrier requête ilots anonymes	42
2013.01.19 Délibération Communale PADD	43
2013.02.12 Compte rendu réunion de travail Règlement avec la DDTM	45
2013.04.10 Avis INAO sur le Projet Urbain	49
2013.04.30 Procès Verbal réunion PPA : Présentation du Projet Urbain	50
2013.06.10 Avis du Conseil Général sur le Projet Urbain	61
2013.06.07 Annonce légale tenue de la réunion publique	64
2013.06.18 Compte rendu réunion Publique	65
2013.06.19 Délibération Communale tirant le bilan de la concertation	67
2013.06.19 Annexe à la Délibération tirant le bilan de la concertation	69
2013.07.18 Délibération du SCOT Plaine du Roussillon	70
2013.07.23 Délibération Communale Arrêt du Projet de PLU	73
AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES SUR LE PROJET DE PLU ARRETE	76
2013.07.24 AVIS du CRPF Pyrénées Orientales	77
2013.08.07 AVIS de l'INAO	78
2013.08.07 AVIS de l'ONF	79
2013.08.13 Avis du STVU des Aspres	80
2013.08.19 Avis de l'ARS délégation territoriale des Pyrénées Orientales	81
2013.08.21 Convocation CDCEA	82
2013.08.21 Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat	83
2013.08.26 Avis de la Communauté de Communes Roussillon Conflent	84
2013.08.26 Avis du SPANC	85
2013.09.26 Avis de l'ASA du Canal de Corbère	88
2013.10.04 Avis de la Chambre d'Agriculture	89
2013.10.07 Avis de la CDCEA	91
2013.10.9 Avis du SCOT Plaine du Roussillon	94
2013.10.09 Avis de la CCI	97
2013.10.23 Avis de l'Etat	98
2013.10.30 Informations Complémentaires sur l'Avis du SCOT	105
2013.11.04 Avis du Conseil Général	107
REPONSES DE LA COMMUNE AUX AVIS EMIS	109
2013.11.14 Réponse à l'Agence Régionale de la Santé	109
2013.11.14 Réponse au Canal de Corbère	111
2013.11.14 Réponse à la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles	113
2013.11.14 Réponse au Conseil Général des Pyrénées Orientales	115
2013.11.14 Réponse à la Chambre d'Agriculture 66	116
2013.11.14 Réponse au Préfet	118
2013.11.14 Réponse au Syndicat Mixte du SCOT Plaine du Roussillon	124
2013.11.14 Réponse au SPANC66	127
2013.11.21 Echanges de Courriels avec le SPANC66	130

DOCUMENTS DIVERS ET PROCEDURE (PARTIE 2).....	132
<i>2013.11.13 Décision désignation Commissaire Enquêteur.....</i>	<i>132</i>
<i>2013.11.21 Arrêté de mise à l'Enquête Publique Annulé.....</i>	<i>136</i>
<i>2013.11.25 Contretemps publicité Travailleur Catalan.....</i>	<i>140</i>
<i>2013.11.21 Nouvel Arrêté de mise à l'Enquête Publique.....</i>	<i>141</i>
<i>2013.12.05 Copie Attestation de distribution.....</i>	<i>145</i>
<i>2013.12.05 Copie Annonce légale Première Insertion Midi Libre.....</i>	<i>148</i>
<i>2013.12.05 Copie Annonce légale Première Insertion Indépendant.....</i>	<i>149</i>
<i>2013.12.05 Copie Annonce légale Seconde Insertion Indépendant.....</i>	<i>150</i>
<i>2013.12.05 Copie Annonce légale Seconde Insertion Midi Libre.....</i>	<i>151</i>
<i>2013.12.05 Copie seconde attestation de distribution.....</i>	<i>152</i>

Documents divers et procédure (partie 1)

2007.06.18 Délibération Communale Prescription PLU

REPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DES P.O.



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE CORBERE LES CABANES

Séance du 18 juin 2007

Nombre de Membres

En exercice : 13

qui ont voté : 11

Date de la convocation
Le 12 juin 2007

OBJET

**REVISION DU POS
VALANT PLU ET
ADOPTION DES
MODALITES DE
CONCERTATION**

Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture

le

et publication ou
notification

du

L'an deux mille sept et le dix huit juin à dix huit heures trente, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur PUJOL Henri, Maire.

Etaient Présents : MM. PUJOL Henri, LOPEZ Serge, SOLER Gérard, BARDES Jacqueline, BORG Dominique, BOST Claudette, CALVO Richard, CARRERE Jean-Paul, PATTOU Alain, RUIZ André, BONACAZE Yvette,

Absents excusés : MM. RODRIGUEZ Corinne

Etaient Absents : MM. TUFFI Bernard.

Madame BOST Claudette a été nommée secrétaire.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que les dispositions de la loi du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition des compétences entre les communes, les régions et l'Etat, transférerait aux communes les compétences en matière d'urbanisme.

Il précise que la loi « solidarité et renouvellement urbains » du 13 décembre 2000 réaffirme la compétence communale en ce domaine, notamment en ce qui concerne le plan local d'urbanisme (PLU), qui se substitue au plan d'occupation des sols (POS).

Il précise que le POS en vigueur est issu d'une élaboration approuvée le 2 juin 1992, et qu'il a fait l'objet de trois modifications successives depuis cette date. Ce document ne correspond plus sur certains secteurs aux exigences actuelles de l'aménagement spatial de la commune, et il nécessite une redéfinition de l'affectation des sols et une réorganisation de l'espace communal.

Le Conseil Municipal ouï l'exposé de son Président et après en avoir délibéré valablement et à l'unanimité des membres présents décide :

1. De prescrire la révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal, conformément à l'article L. 123-13 du Code de l'urbanisme.
2. D'assigner notamment à cette révision les objectifs suivants :
 - Mettre en conformité le document d'urbanisme avec la loi Solidarité et Renouvellement Urbains ;
 - Déterminer des extensions urbaines accompagnées de solutions hydrauliques adéquates ;
 - Etudier de nouvelles possibilités de stationnement et de circulation dans le centre ancien ;
 - Etudier le traitement et l'aménagement des entrées de ville ;
 - Prévoir et localiser de nouveaux équipements publics : salle polyvalente / hall de sport, nouveaux ateliers municipaux, extension de la station d'épuration.



Nombre de Membres

En exercice : 13

qui ont voté : 11

Date de la convocation

Le 12 juin 2007

OBJET

**REVISION DU POS
VALANT PLU ET
ADOPTION DES
MODALITES DE
CONCERTATION**

Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture

le

et publication ou
notification

du

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE CORBERE LES CABANES
SUITE**

Séance du 18 juin 2007

3. D'adopter les modalités de concertations suivantes :

- Affichage de la présente délibération pendant toute la durée de l'élaboration du PLU ;
- Informations par panneau d'affichage en Mairie pendant la durée de la procédure.
- Mise à la disposition du public d'un registre, destiné à recevoir les observations du public, pendant toute la durée de l'élaboration du PLU. D'ores et déjà, le public aura à sa disposition le POS actuel et la présente délibération ;
- Elaboration d'un dossier de concertation résultant du débat au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable, mis à la disposition du public après ce débat ;
- Réunion publique organisée à la diligence du maire, signalée par une insertion dans la presse, un mois environ après cette mise à disposition ;
- Affichage du bilan de la concertation et de la délibération du conseil municipal un mois avant l'arrêt du projet de PLU.

4. D'associer l'Etat à cette révision, conformément à l'article L. 123-7 du Code de l'Urbanisme ;

5. De consulter les personnes publiques autres que l'Etat qui en formuleront la demande, ainsi que les établissements publics de coopération intercommunale compétents et les communes voisines ;

6. De solliciter de l'Etat une compensation au titre de l'article L. 121-7 du Code de l'Urbanisme pour couvrir les frais matériels et d'étude nécessaires à la révision du PLU ;

7. D'ouvrir les crédits nécessaires à cette dépense au budget 2007 ;

8. Dit que cette délibération sera notifiée par recommandé avec accusé de réception, conformément à l'article L. 123-6 du Code de l'urbanisme :

- Au Préfet
- Aux présidents du Conseil Général
- Aux Présidents de l'E.P.C.I. chargé de l'élaboration du SCOT ;
- Aux représentants de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains ;
- Aux Présidents de la Chambre des Métiers, de la Chambre d'Agriculture, de la Chambre de Commerce et d'Industrie.

REPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DES P.O.



Nombre de Membres

En exercice : 13

qui ont voté : 11

Date de la convocation

Le 12 juin 2007

OBJET

**REVISION DU POS
VALANT PLU ET
ADOPTION DES
MODALITES DE
CONCERTATION**

Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture

le

et publication ou
notification

du

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE CORBERE LES CABANES
SUITE**

Séance du 18 juin 2007

9. Dit que cette délibération sera transmise par recommandé avec accusé de réception :
- Aux Présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents suivants : Communauté de Communes Roussillon Conflent, SIVM des Aspres, SIVM du canton de Millas, SIVM des deux Corbère, Syndicat de Força-Réal, Syndicat de la Coumelade Coume, UDSIST, Charte intercommunale du Canton de Millas ;
 - Aux communes et EPCI compétents voisins suivants : Camélas, Corbère, Millas et communauté de Communes des Aspres.
 - Au Président du centre Régional de la propriété Forestière.
 - A l'INAO.
10. Dit que conformément à l'article R. 123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département.
11. Charge Monsieur le Maire de la mise en œuvre de la concertation.

Fait et délibéré à Corbère Les Cabanes, le jour, mois et an que dessus.
Pour copie conforme au registre.

LE MAIRE,



2008.04.21 Délibération Communale Stationnements

REPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DES P.O.



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE CORBERE LES CABANES

Séance du 21 avril 2008

L'an deux mille huit et le vingt un avril à 18 heures 30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur PUJOL Henri, Maire.

Etaient Présents : MM. MM. PUJOL Henri, SOLER Gérard, LOPEZ Serge, BRIAL Jean-Pierre, MERLIAC Charlotte, FLORIMOND Céline, FERRERES Laurent, PATTOU Alain, HESPEL-OBREGON Anna, MARTINEZ Jean-Charles, SALATES Aubin, CALVO Richard, BONACAZE Yvette

Absents excusés : MM. BOST Claudette, CAMPA Christian

Etaient Absents : MM.

Madame Céline FLORIMOND a été nommée secrétaire.

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal :

Que, aux termes de l'article L 123-1-2 du Code de l'Urbanisme :
« Lorsque le plan local d'urbanisme impose la réalisation d'aires de stationnement, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant de l'alinéa précédent, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

En l'absence d'un tel parc, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L. 332-7-1 du Code de l'Urbanisme ».

Aux termes de ce texte, « La participation pour non-réalisation d'aires de stationnement est fixée par le conseil municipal. Son montant ne peut excéder 12 195 € par place de stationnement. Cette valeur, fixée à la date de promulgation de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, est modifiée au 1er novembre de chaque année en fonction de l'indice du coût de la construction publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques ».

Dans la mesure où la commune envisage la réalisation de parcs publics sur son territoire, notamment rue Victor Hugo et rue Pomarola, il apparaît utile de mettre en œuvre cette disposition.

Nombre de Membres

En exercice : 15

qui ont voté : 13

Date de la convocation

Le 15 avril 2008.

OBJET

**Mise en place
d'une
participation pour
non réalisation
d'aires de
stationnement**

Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture

le

et publication ou
notification

du

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE CORBERE LES CABANES
(SUITE)**



Le Conseil Municipal ouï l'exposé de son Président et après en avoir délibéré valablement et à l'unanimité des membres présents :

- **INSTITUE** sur le territoire communal la participation pour non réalisation d'aires de stationnement,
- **FIXE** le montant de la participation à 10 000 € par place.

Fait et délibéré à Corbère Les Cabanes les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait certifié conforme au registre.

LE MAIRE,



Nombre de Membres

En exercice : 15

qui ont voté : 13

Date de la convocation

Le 15 avril 2008,

OBJET

**Mise en place
d'une
participation pour
non réalisation
d'aires de
stationnement**

Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture

le

et publication ou
notification

du

2008.08.11 Délibération Communale Majoration du COS

REPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DES P.O.



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE CORBERE LES CABANES

Séance du 11 août 2008

Nombre de Membres

En exercice : 15

qui ont voté : 14

Date de la convocation

Le 04 août 2008.

OBJET

**Autorisation de
dépassement du
COS dans la
limite de 20% au
profit des
bâtiments à haute
performance
énergétique**

Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture

le

et publication
notification

du

PREFECTURE
PYRENEES ORIENTALES
25 AOUT 2008
COURRIER

L'an deux mille huit et le onze août à 18 heures 30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur PUJOL Henri, Maire.

Etaient Présents : MM. MM. PUJOL Henri, SOLER Gérard, LOPEZ Serge, BIAL Jean-Pierre, MERLIAC Charlotte, BONACAZE Yvette, BOST Claudette, FLORIMOND Céline, CALVO Richard, CAMPA Christian, FERRERES Laurent, MARTINEZ Jean-Charles, PATTOU Alain, SALETES Aubin.

Absents excusés : MM. HESPEL-OBREGON Anna

Etaient Absents : MM.

Madame Céline FLORIMOND a été nommée secrétaire.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que la loi du 13 juillet 2005 fixant les orientations de la politique énergétique permet aux communes d'autoriser le dépassement du coefficient d'occupation des sols (COS) à condition que les constructions remplissent les critères de performance énergétique ou comportent des équipements de production d'énergie renouvelable.

Il indique que ce dépassement de COS ne peut être autorisé que sous réserve du respect des autres règles du plan d'occupation des sols.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré valablement et à l'unanimité des présents.

Considérant que la commune souhaite favoriser les économies d'énergie et la production d'énergie renouvelable en instaurant un bonus de densité.

Vu la loi n° 2005-781 du 13 juillet 2005 de programme fixant les orientations de la politique énergétique ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.128-1 et L.128-2 ;

Vu le Code de la Construction et de l'habitation et notamment l'article R. 111-20 et R. 111-21 ;

Vu l'arrêté du 3 mai 2007 pris pour l'application de l'article R.111-21 du Code de la Construction et de l'Habitation relatif aux conditions à remplir pour bénéficier du dépassement de coefficient d'occupation des sols en cas de respect d'exigences de performance énergétique par un projet de construction ;

Vu l'arrêté du 8 mai 2007 relatif au contenu et aux conditions d'attribution du label « haute performance énergétique » ;

Décide d'autoriser, sur les secteurs de la commune où un coefficient d'occupation des sols a été défini, le dépassement de COS dans la limite de 20% en application de l'article L.128-1 du Code de l'Urbanisme, dans le respect des autres règles du POS.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

Pour copie conforme au registre
Le Maire



2008.09.16 Compte Rendu Réunion Service Risque



ARCHITECTE DPLG
URBANISTE

143, av. de la Côte radieuse
66100 PERPIGNAN

Téléphone : 04 68 34 32 74
Télécopie : 04 68 34 80 48
Portable : 06 09 09 69 87
Email : michel.salsas@wanadoo.fr

AGENCE d'ARCHITECTURE et d'URBANISME

Capital social : 10 000,00 € ♦ RCS Perpignan D 408 039857 ♦ Code APE 7111Z ♦ Siret 40803985700029
Inscription Ordre Individuel National : 33681 - Régional : 1351 - SEIARL Inscription Ordre National : 53459 - Régional : 129
Numéro intracommunautaire : FR 504 080 39 85 7000 29

COMMUNE DE CORBERE-LES-CABANES

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

COMPTE RENDU DE REUNION DU 16/09/08

Présents :

M. Henri PUJOL, Maire,
M. Gérard SOLER, Adjoint au Maire,
M. Serge LOPEZ, Adjoint au Maire,
M. Jean-Pierre BRIAL, Adjoint au Maire,
Mme Charlotte MERLIAC, Adjointe au Maire,
M. Christian CAMPA, Conseiller municipal,
M. Francis TORRES, Secrétaire de mairie
M. RICHOU, Chef du service Risques Environnement, DDE
M. MOULIN, Responsable cellule Prévention des risques, DDE
M. J. RAULT, Urbaniste, AAUMS.

Objet de la réunion : Projets communaux et zones inondables

1) L'étude hydrogéomorphologique

MM. RICHOU et MOULIN apportent des précisions sur cette étude, commandée par la DIREN, notamment sa méthode d'élaboration, à partir de travaux sur photographie aérienne et d'une démarche naturaliste : travail de terrain consistant à examiner les traces morphologiques et sédimentologiques laissées par les crues historiques.

Le lit mineur est constitué par le cours d'eau ; le lit moyen est une zone fréquemment inondée ; le lit majeur correspond à des terrains dont la fréquence d'inondation est moindre ; le lit majeur exceptionnel caractérise les crues rares, voire très rares (risque faible).

Pas de PPRI programmé sur la commune.

A noter, l'étude en cours sur le bassin de la Têt et ses affluents précise des hauteurs d'eau pour la commune.

2) Projets communaux

- La commune est en phase de révision de son POS en PLU.

- Un projet de modification du POS (projet de lotissement en lit majeur) a été mis en attente.
- Un projet de logements sociaux en lieu de l'ancienne cave coopérative.
- Un projet d'une salle polyvalente.
- Un projet d'extension de l'école (2 classes supplémentaires).
- Un lotissement « Le Verger d'Adrien » en cours de réalisation

3) Analyse des projets

a) PLU et POS

Pour le développement de la commune (PLU) et le projet de modification du POS, l'étude hydrogéomorphologique ne permet pas de formuler un avis et des prescriptions.

La zone inondable doit être étudiée plus finement à partir d'une étude hydraulique qui permettra de définir le niveau de risques. Cette étude doit respecter un cahier des charges national de la DDE pour pouvoir être prise en compte par les services d'Etat. A noter que cette étude peut prévoir des travaux.

Une solution à moyen terme consiste à laisser l'élaboration de cette étude à l'Etat, sachant que la programmation de cette étude ne pourra être effective avant deux ans et ne pourra comporter de volet travaux.

M. RICHOU rappelle que pour les futures zones du PLU, il est à privilégier les zones non-inondables, le risque inondable demeurant prépondérant à long terme.

b) Permis de construire refusés

Sur le lotissement le Verger d'Adrien, dont des permis ont déjà été accordés, des permis sont actuellement refusés liés à la prise en compte du risque d'inondation sur ce secteur.

Dans le centre du village, la transformation d'une grange en logement a été refusée au motif de l'interdiction de créer une surface habitable en rez-de-chaussée en raison du risque fort d'inondation.

MM. RICHOU et MOULIN s'engagent à regarder ce problème.

c) Les autres projets

Pour les projets ponctuels et plus urgent : salle polyvalente, extension école et construction de logements sociaux, MM. RICHOU et MOULIN proposent d'étudier ces éléments et de formuler un avis dans les meilleurs délais.

Après analyse rapide, il apparaît que pour la salle polyvalente, la localisation au Nord, dans le lit à risque majeur exceptionnel (risque faible) est à privilégier.

Pour la parcelle de l'ancienne cave coopérative, la démolition des bâtiments permettra d'accueillir 4 bâtiments (12 logements environ), pour un coefficient d'emprise au sol de 22,88%, à arrondir à 25%.

Concernant l'extension de l'école, il s'agit de la construction d'un bâtiment supplémentaire pour 2 salles de classe en rez-de-chaussée.

4) Suite de la réunion

Etude hydraulique à lancer – cahier des charges à voir avec M. MOULIN (DDE).
Avis à formuler de la DDE sur les projets (Salle polyvalente, Ecole, Logements sociaux)
Trouver solution pour les permis refusés.

Joël RAULT



Diffusion : Mairie de Corbère-les-Cabanes
DDE - Services Risques Environnement (MM. RICHOU et MOULIN)

2008.12.01 Délibération Communale PVR

REPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DES P.O.



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE CORBERE LES CABANES

Séance du 01 décembre 2008

L'an deux mille huit et le premier décembre à dix huit heures trente, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur PUJOL Henri, Maire.

Etaient Présents : MM. MM. PUJOL Henri, SOLER Gérard, LOPEZ Serge, BRIAL Jean-Pierre, MERLIAC Charlotte, FLORIMOND Céline, CALVO Richard, CAMPA Christian, FERRERES Laurent, MARTINEZ Jean-Charles, PATTOU Alain, SALETES Aubin.

Absents excusés : MM. BONACAZE Yvette, BOST Claudette, HESPEL-OBREGON Anna

Etaient Absents : MM.

Madame Céline FLORIMOND a été nommée secrétaire.

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.332-6-1-2° d), L.332-11-1 et L.332-11-2 ;

CONSIDERANT que les articles précités autorisent de mettre à la charge des propriétaires fonciers les coûts de construction des voies nouvelles, de l'aménagement des voies existantes ainsi que ceux d'établissements ou d'adaptation des réseaux qui leur sont associés, réalisés pour permettre l'implantation de nouvelles constructions ;

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré valablement et à l'unanimité des membres présents :

- **DECIDE** d'instituer sur l'ensemble du territoire communal, la participation pour le financement des voiries et réseaux publics définie aux articles L.332-11-1 et L.332-11-2 du Code de l'Urbanisme.

Fait et délibéré à Corbère Les Cabanes les jours, mois et an que dessus.

Pour extrait certifié conforme au registre,

LE MAIRE,
Henri PUJOL



Nombre de Membres

En exercice : 15

qui ont voté : 12

Date de la convocation

Le 24 novembre 2008.

OBJET

**INSTITUTION DU
PRINCIPE DE LA PVR
SUR LE TERRITOIRE
COMMUNAL**

Acte rendu exécutoire après
dépôt en Préfecture

le

et publication ou
notification

du

2009.04.29 Compte rendu Réunion DDTM Diagnostic



ARCHITECTE DPLG
URBANISTE

143, av. de la Côte radienne
66100 PERPIGNAN

Téléphone : 04 68 34 32 74
Télécopie : 04 68 34 80 48
Portable : 06 09 09 69 87
Email : michel.salsas@wanadoo.fr

AGENCE d'ARCHITECTURE et d'URBANISME

Capital social 10 000,00 € ♦ RCS Perpignan D 408 039857 ♦ Code APE 71 11 Z ♦ Siret 40803985700029
Inscription Ordre Individual National : 33681 - Régional : 1351 SELARL Inscription Ordre National : 53459 - Régional : 129
Numéro intracommunautaire : FR 504 080 39 85 7000 29

COMMUNE DE CORBERE-LES-CABANES

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

COMPTE RENDU DE REUNION DU 28/04/09

Présents :

M. Henri PUJOL, Maire,
M. Serge LOPEZ, Adjoint au Maire,
M. Francis TORRES, Secrétaire de mairie
M. Gérard CLIMENT, DDEA / SUH-UP
M. J. RAULT, Urbaniste, AAUMS.

Objet de la réunion : Réunion de travail / Diagnostic

1) Présentation synthétique du diagnostic

a. Démographie

Croissance démographique marquée depuis début des années 1980.
Recensement 2007 : 966 habitants.
Estimation de population avec derniers lotissements : 1112 habitants environ.

Objectif : atteindre 1300-1500 habitants à l'horizon 2030.
(=> 1500 hbts = 1,5% de croissance annuelle)

b. Habitat

60% de propriétaires
20% de location HLM
6% de location privée
14% de logés gratuitement

Besoin d'attirer de jeunes ménages pour maintenir le fonctionnement de l'école.
=> Lotissement communal / logement en accession HLM

c. Besoins en superficie d'extension :

Calcul avec 15 logements par ha et 2,4 pers. par ménage.
Nota : taille des ménages à la baisse et densité incertaine en raison des zones inondables (possible coefficient d'emprise au sol à prévoir)

NA disponible = 5,19 ha = 186 hbts environ
Total population = 1 300 hbts

Projet PLU : 1500 hbts environ
Reste : 200 hbts => 5,5 à 7 ha

d.Activités économiques - Equipements

Nombreux artisans. Présence de commerces dans le centre.
Agriculture en vergers se maintient. Viticulture en crise avec nombreuses friches.

Besoin de petits commerces supplémentaires avec accroissement de la population.

Des projets

- Nouvelle salle polyvalente, avec boulodrome.
- Extension de l'école (2 salles de classe).
- Création de locaux commerciaux (2-3 commerces).
- Atelier relais (artisanat).
- Création d'un terrain multisport

e.Evolution urbaine

Vieux village compact, avec bâti dense et rues étroites. Présence de nombreux canaux.

Projet d'aménagement de la rue Joffre et des espaces publics en cours.

Développement de lotissements en périphérie du noyau ancien.

Bâti des années 70-80 plus aéré.

Bâti récent : maisons mitoyennes, plain-pied.

Enjeux

- Prévoir des opérations d'aménagement d'ensemble.
- Constructions en adéquation avec le caractère du village et du site : volumétrie, implantation, hauteur R+2, R+1, plain-pied.
- Transition et interface entre les bâtis récents et anciens.
- Connexion inter-quartiers et vers le centre du village.

f. Environnement et paysage

Présence de deux ZNIEFF : Massif des Aspres et Grotte de Montou.

Aucun site Natura 2000. Aucune Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)

Entités paysagères : au Nord une plaine agricole avec peu de friches, au centre, le village qui s'appuie sur le massif de Poupiac, au Sud les Aspres avec les massifs de Poupiac et de Montou, découpés par la vallée encaissée du San Julia/Coumelade.

Analyse paysagère : les espaces libres encore disponibles sur les premiers coteaux du massif de Poupiac et sur l'entrée ouest de la commune revêtent des enjeux paysagers en raison de leur perception depuis les abords de la commune et leur intégration au village. Le secteur non construit entre le village

et la nouvelle déviation est d'un enjeu moindre en raison des haies qui masquent la visibilité, autorisant seulement quelques perceptions fugitives. L'entrée Est est d'un enjeu paysager mais difficile à aménager en raison du risque d'inondation élevée dans ce secteur.

g. Les risques naturels

La commune est concernée par le risque incendie du massif des Aspres.

Le risque d'inondation est important sur la commune. Pas de PPRI prescrit. Les données actuelles résultent de l'étude hydrogéomorphologique menée sur le bassin versant de la Têt et qui concerne Corbère les Cabanes (la Coume et le San Julia / Coumelade).

Une **étude hydraulique** a été lancée par la commune dont les résultats sont attendus pour juillet 2009.

2) Remarques diverses

M. CLIMENT (DDEA) fait remarquer le taux moyen d'évolution sur le SCOT Plaine du Roussillon a été ramené à **1%**.

Sur la densité, M. CLIMENT (DDEA) demande de travailler sur **25 logements/ha** hectare. Il est précisé que cette densité nécessitera une adaptation de la forme urbaine, avec une part importante d'habitat intermédiaire et de logements collectifs. Les résultats de l'étude hydraulique pourraient nécessiter de prendre en compte un coefficient d'emprise au sol, réduisant d'autant la densité des constructions.

M. CLIMENT (DDEA) explique l'intérêt pour la commune de réaliser des **orientations d'aménagement**, qui permettent de fixer un principe d'organisation pour les nouvelles zones d'urbanisation et qui sont opposables aux autorisations d'urbanisme : un aménageur devra respecter le principe d'aménagement tel que l'aura défini la commune dans le PLU (ex : parking, accès, circulation piétonne, type d'habitat,...).

Sur l'objectif de population, le PADD du PLU pourra prévoir/annoncer une certaine population, avec une ouverture des zones d'urbanisation futures au fur et à mesure par **révision simplifiée**.

M. CLIMENT (DDEA) rappelle que dans le cadre du PLU, il faudra démontrer un projet de mixité sociale, un phasage de l'urbanisation, avec une ouverture échelonnée des zones d'extension par révision simplifiée.

> Sur les financements des équipements, voirie et réseaux :

Le Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE) permet de financer des équipements hors terrain de l'opération au prorata des besoins des futurs habitants. Possibilité de conventionnement avec aménageur/promoteur mais la maîtrise d'ouvrage des travaux reste communale avec un risque de renchérissement des travaux.

A noter, le nouvel outil : Projet Urbain Partenarial (PUP), reprenant le système de participations de la ZAC.

La **Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)** se compose d'un dossier de création (étude d'impact, principe d'aménagement) à la charge de la commune,

et d'un dossier de réalisation (programme des équipements publics à réaliser, programme de constructions, modalités de financement) à la charge de l'aménageur retenu après consultation. Elle permet à la commune de définir son projet, dont le principe est énoncé dans le dossier de création, sur lequel l'aménageur devra se baser pour réaliser l'aménagement de la zone. Les travaux dans la zone sont réalisés par l'aménageur et système de participations pour les équipements hors zone au prorata des besoins des habitants.

M. TORRES rappelle l'existence d'un **contrat de canal** pour le canal de Corbère (document transmis à l'AAUMS), avec notamment un projet de déviation du canal.

M. CLIMENT (DDEA) recommande la réalisation d'un **schéma d'assainissement pluvial** en raison des difficultés liées aux débordements des canaux et aux rejets des eaux pluviales des nouvelles urbanisations ceux-ci, dont la fonction première est l'irrigation.

3) Suite procédure

Attente résultat de l'étude hydraulique.

A Perpignan, le 29 avril 2009.

Joël RAULT



Diffusion : Mairie de Corbère-les-Cabanes
DDEA

2010.06.29 Procès Verbal de réunion PPA sur le diagnostic



ARCHITECTE DPLG
URBANISTE

143, av. de la Côte radieuse
66100 PERPIGNAN

Téléphone : 04 68 34 32 74
Télécopie : 04 68 34 80 48
Portable : 06 09 09 69 87
Email : michel.salsas@wanadoo.fr

AGENCE d'ARCHITECTURE et d'URBANISME

Capital social 10 000,00 € ♦ RCS Perpignan D 408 039857 ♦ Code APE 7111Z ♦ Siret 40803985700037
Inscription Ordre Individuel National : 33651 - Régional : 1351 SEIARL Inscription Ordre National : 53459 - Régional : 129
Numéro intracommunautaire : FR 504 080 39 85 7000 29

COMMUNE DE CORBERE-LES-CABANES

REVISION DU P.O.S VALANT ELABORATION DU P.L.U

PROCES-VERBAL DE REUNION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES DU 29-06-10

▪ Présents :

M. Henri PUJOL, Maire de CORBERE-LES-CABANES,
M. Serge LOPEZ, adjoint au Maire,
M. Gérard SOLER, adjoint au Maire,
Mme Céline FLORIMOND, Conseillère municipale
M. Francis TORRES, Secrétaire de mairie de CORBERE-LES-CABANES,
M. Joseph SILVESTRE, adjoint au Maire de CORBERE,
M. Gérard CLIMENT, DDTM / SUH-UP,
Mme Manuelle CHAILLOU, Unité aménagement Chambre d'Agriculture,
M. Joël RAULT, Urbaniste, AAUMS,
Mlle Camille VIVER, stagiaire AAUMS.

▪ Absents excusés :

Syndicat mixte du SCOT Plaine du Roussillon
Agence Régionale de la Santé (ex-DDASS)
Chambre des Métiers
Institut National des Appellations d'Origine (INAO/INOQ)
Communauté de Communes des Aspres
Chambre de Commerce et d'Industrie
Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)
Conseil Général
Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP)

▪ Absents non excusés :

Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC)
DDTM – service risque
Région Languedoc-Roussillon
Communauté de Communes Roussillon-Conflent
Commune de Millas
Commune de Camélas
SIVM des Aspres
SIVM du canton de Millas
SIVM des deux Corbère
Syndicat de Força-Réal
Syndicat de la Coumelade-Coume
Union Départementale des Syndicats Intercommunaux Scolaire et de Transport (UDSIST)
Charte intercommunale du Canton de Millas

Sans remarques, avis ou observations 10 jours après l'envoi, le compte-rendu sera considéré comme validé.

Objet : Présentation du diagnostic, résultats de l'étude hydraulique et premières réflexions de zonage.

Préambule

Pour débiter cette réunion M. Joël RAULT resitue le contexte. le diagnostic a été mis en suspens le temps d'établir l'étude hydraulique.

1. PRESENTATION DU DIAGNOSTIC - DEMOGRAPHIE

Un bref rappel de la situation du territoire de Corbère-les-cabanes, situé à l'ouest de Perpignan, entre Corbère et Millas.

Le graphique de la démographie montre l'évolution de la population sur la commune, passant de 500 habitants, en 1980, à 966 en 2007. Evolution nettement supérieure à la moyenne cantonale. Cette évolution peut s'expliquer par la création des nouveaux lotissements et la situation géographique de la commune, situé à proximité de l'aire urbaine de Perpignan.

La volonté de la commune est d'atteindre 1500 habitants environ, soit sur une quinzaine d'années un taux annuel de 1,5%. L'enjeu est également d'accueillir des jeunes puisque la part des 15-29 ans est peu élevée. Or cette tranche d'âge est l'une des plus importantes, en effet plus encline à avoir des enfants.

2. HABITAT

La majorité du territoire est composé de résidences principales avec une part non négligeable de logements vacants. La production de logements individuels a fortement augmenté ces dernières années.

En termes d'habitat, l'objectif est d'attirer de jeunes ménages en proposant des lotissements communaux répondant à leur besoins et de l'accession HLM.

3. ACTIVITES ECONOMIQUES

L'agriculture est fortement représentée sur le territoire. 80% du domaine est consacré aux vergers (6 espèces), et une faible part (14%) aux vignes.

La partie nord du territoire communal est occupée par l'arboriculture, le sud par le milieu naturel et semi-naturel et les vignes. Le village sépare ces deux zones.

Présentation d'une carte de localisation des habitations non agricoles en zone agricole.

Liste des commerces et artisans présent sur le territoire, ainsi que les équipements publics.

Les projets en termes d'équipements sont l'extension de l'école, la création d'une nouvelle salle polyvalente, la création de locaux commerciaux, d'ateliers relais (artisanat) et d'un terrain multisports.

Observation du Maire : Présence de plus en plus de friches dans la zone sud du village, au niveau des vignes.

Observation de la Chambre d'Agriculture : Présence de vignes au nord du territoire, non présentes sur la carte.

Réponse AAUMS : La carte sera mise à jour.

Observation de la Chambre d'Agriculture : Préciser les réseaux sous-pression dans le diagnostic, l'organisation de l'irrigation est importante. Contacter l'Association Départementale pour l'Aménagement des Structures des Exploitations Agricoles (ADASEA), et plus particulièrement Mme Sandrine JAFFART.

Il serait utile de réfléchir à un changement de destination pour les bâtiments en zone NC. Cela peut permettre aux exploitants agricoles de développer une activité complémentaire.

M. le Maire : les héritiers d'agriculteurs peuvent-ils construire en zone agricole ?

Réponse de la Chambre d'Agriculture : Non, c'est impossible sauf s'ils ont une activité agricole.

Observation de la DDTM : Pour les habitations non agricoles, il faut faire un choix. Soit les laisser en zone A mais sans extension possible, soit pastillage en leur offrant une possibilité d'extension mesurée (voir Grenelle III).

Concernant la 4^{ème} modification, pour la zone 2NA, le niveau d'aléa est faible, l'extension urbaine est acceptable. Cependant le règlement devra respecter les prescriptions suivantes :

- niveaux des planchers habitables à TN+0,70m,
- clôtures transparentes à 80%,
- remblais interdits,
- sou-sols-interdits.

Intervention du secrétaire de mairie : Sur le projet de la nouvelle salle polyvalente, M.Orignac (DDTM Risques) n'est pas opposé à la condition de prendre quelques mesures.

4. EVOLUTION URBAINE

Présentation de la carte sur l'évolution urbaine de la commune. Celle-ci s'est développée tout d'abord le long de la route départementale, les extensions postérieures ont suivies l'exemple en s'installant le long des voies et suivant les anciennes limites des parcelles, sans véritable organisation.

Le bâti du village est typique, compact avec les façades en pierre et cayroux. Les éléments de façades sont complétés par des éléments de modernité tels que les climatiseurs, satellites ou paraboles. Une réglementation pourra être prévue pour éviter leur multiplication.

Les voies sont étroites et ne facilitent pas les déplacements tant pour les piétons que pour les automobilistes.

Un cœur de village traversé par la rue maréchal Joffre, posant des problèmes de circulation. La place Torcatis, cœur du village, constitue malgré l'interdiction de stationnement, un parking.

Les canaux très présents sur le territoire constituent un patrimoine à préserver et à valoriser.

Concernant le bâti des années 70-80, deux formes existent, une partie avec une typologie proche de celle du village, un bâti groupé sur de petites parcelles ou des parcelles en long. Tandis que les habitations en zone agricole abandonnée sont plus aérées et favorisent le plain-pied.

Le bâti récent quant à lui favorise l'alignement de plain-pied, les maisons mitoyennes ou encore des volumes en rapport avec le site.

On observe deux types de transitions entre ancien et récent, douce avec un espace public bien traité, et brutale aucun traitement pour faire la transition.

Les enjeux du projet urbain sont de prévoir les opérations d'aménagement d'ensemble, faire en sorte que les constructions soient en harmonie avec le caractère du village (volumétrie, implantation, hauteur des constructions), établir des transitions entre bâti ancien et récent et enfin créer des connexions inter-quartier.

5. ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE

Localisation des ZNIEFF de type I et II présentes sur le territoire, elles se situent au sud du village dans le massif des Aspres et plus précisément la grotte de Montou en ZNIEFF de type I. Aucun site Natura 2000, ZICO, ou ZPS n'est référencé sur le site de la commune. Les entités paysagères sont divisées en trois grandes zones, le nord du territoire est une plaine agricole, la zone le long de la route départementale représente le village et enfin au sud les collines et garrigues occupent tout l'espace. On note également la présence des deux principaux cours d'eau, la Coume et la Coumelade, et les canaux.

Le paysage en partie nord est structuré par l'exploitation agricole, entre haies et champs de vergers. Les Mas et habitations d'agriculteurs ne forment pas un mitage trop important. Les principaux enjeux du paysage se concentrent sur le village et ses abords, charnière entre la plaine agricole au nord et les reliefs de Montou et de Poupiac au Sud.

Les abords de la RD615 offrent de larges perceptions du paysage environnant, cependant des haies arbustives limitent les perceptions vers le village.

Il sera donc important de préserver l'espace agricole et de prendre en compte le caractère du village et du site.

6. LES RISQUES NATURELS

Le risque incendie est présent au sud de la commune, du principalement au massif des Aspres, la zone de danger englobe la zone naturelle et la majorité du village.

Concernant le risque inondation, l'atlas des zones inondable n'était pas suffisamment précis pour évaluer les risques sur le village et ses

projets. Aussi, une étude hydraulique menée par le cabinet GINGER présente les zones inondables selon les hauteurs d'eau, la vitesse d'écoulement des eaux et une carte de synthèse avec les aléas modérés et forts du risque sur la commune.

On note que la parcelle sur laquelle la nouvelle salle polyvalente devrait se trouver, est en zone d'aléa modéré à fort.

Les risques incendie et inondation sont non négligeables sur le territoire, il est indispensable de bien les prendre en compte dans les projets.

Observation de la Chambre d'Agriculture : Les limites de la zone du risque incendie ne me semble pas cohérentes.

Réponse AAUMS : A vérifier, mais la carte a du être extraite du porter à connaissance.

Nota post-réunion : Après vérification, la carte présentée a été réalisée à partir du porter à connaissance de l'Etat datant de février 2008.

Observation du secrétaire de mairie : Si on regarde les hauteurs d'eau et la vitesse d'écoulement le risque ne concerne pas les personnes qui seraient présentes dans la salle polyvalente mais plutôt les voitures garées sur le parking. Ces dernières pourraient être emportées et causeraient des problèmes pour l'écoulement des eaux. C'est sur ce point que le projet devra fournir des propositions.

Observation de la DDTM : En effet, mais le projet reste à étudier par les personnes concernées.

Intervention de M. le Maire : D'après les propositions du contrat de canal, il serait envisageable d'installer des déviations pour éviter les débordements de la Coume.

7. CALCUL DES BESOINS EN HABITAT

La population en 2007 est de 966 habitants. Si on se base sur 20/25 logements par hectare et 2,4 personnes par ménage, la commune pourrait atteindre grâce aux nouveaux lotissements 1112 habitants. De plus, en débloquent 5,19 ha de zone NA disponible, alors la commune pourrait atteindre 1300 habitants, mais le desserrement des ménages devrait limiter cette croissance (2,5 résidences principales par an).

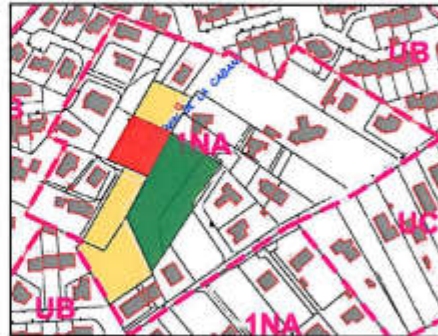
Observation de la DDTM : Un projet d'emplacement réservé (zone en rouge ci-contre) serait intéressant dans la zone UC au Sud-Ouest du village, ainsi qu'un maillage de la zone 2NA limitrophe de cette zone UC.



De plus, le SCOT prévoit 1,2 à 1,5 % d'évolution de la population par an, donc cohérent avec les prévisions exposées.

Prévoir 25 logements par hectare avec de la mixité sociale. Les zones AU ouvertes devraient faire l'objet d'orientations d'aménagements.

Intervention du secrétaire de mairie : Projet de place publique ou d'aire de jeux, terrains communaux (zone rouge ci-contre) ainsi qu'un projet de lotissement (zone verte ci-contre) sur 6 parcelles, des maisons de 2 et 3 faces, dans la zone 1NA au Sud-Ouest du village. Le projet de lotissement est du domaine privé, il est en cours d'instruction.



Observation AAUMS : Il conviendra de faire le point avec le service risque sur les zones NA du P.O.S. Certaines sont concernées par le risque d'inondation.

8. DEBAT

Observation de la Chambre d'Agriculture : A noter que les surfaces agricoles utiles diminuent, mais que la moyenne des surfaces d'exploitation par agriculteur augmente. Ceci devrait être mieux expliquer dans le diagnostic.

Intervention de M. le Maire : Serait-il envisageable d'installer des panneaux photovoltaïques au sol dans la zone au Sud du village sur des vignes abandonnées ?

Réponse de la Chambre d'Agriculture : L'avis serait défavorable, mais il existe l'éventualité des panneaux photovoltaïques en toitures.

Observation de la DDTM : Sur le principe si le lieu d'implantation est dans une ZNIEFF en zone naturelle N, alors impossible. En zone agricole A, c'est possible sauf si les terrains sont cultivés, récemment cultivés ou encore s'il y a un label AOC.

M. le Maire : A vérifier, mais je pense que tout ce secteur est en AOC.

Observation de la DDTM : Si la commune est favorable au développement d'énergie renouvelable, elle peut le transcrire dans le PADD. Mais sans autorisation dans le PLU. Il s'agit d'une réflexion politique avec une vision à long terme.

Intervention de la Chambre d'Agriculture : Si la commune évoque dans le PADD son désir de développer des énergies renouvelables cela va engendrer une pression sur les terrains. Pour l'éviter, il existe l'opération d'aménagement et de gestion de l'espace rural (OCAGER), mise en place notamment par la Communauté de Communes du Roussillon Conflent dont la commune est membre. Cette opération pourrait mettre en place un projet de replantation des terrains en friche.

Observation AAUMS : Concernant le PADD, inscrire l'intention de développer des centrales solaires au sol, sans prévoir de retranscription dans le règlement et le zonage peut poser un problème. Un rapport de cohérence doit exister entre le PADD et le règlement.

Observation de la DDTM : Les déplacements sont à étudier, prévoir une hiérarchisation des voies, notamment les cheminements piétons, vélos et bus.

Intervention de l'adjoint au Maire de Corbère : Il y a eu un projet de pont cadre pour la Coume mais il a été refusé.

Observation du secrétaire de mairie : Celui-ci aurait permis de faciliter les déplacements lors de débordements, mais après étude il a été démontré que cela aurait engendré des embacles pour l'écoulement des eaux.

M. le Maire : Les bus ne passent pas la Coume entre Corbère et Corbère-les-Cabanes.

9. SUITE PROCEDURE

Il reste désormais à établir le PADD. Pour cela, une réunion de travail devra être prévue en juillet.

Fait à Perpignan le 02/07/2010

Joël RAULT



Diffusion : - Mairie de CORBERE-LES-CABANES
(À diffuser à toutes les personnes publiques conviées à la réunion)
- Maître Jean COURRECH

2010.07.21 Compte rendu réunion service risques (2)



MICHEL SALSAS

ARCHITECTE DPLG

URBANISTE

143, av. de la Côte radieuse
66100 PERPIGNAN

Téléphone : 04 68 34 32 74

Télécopie : 04 68 34 80 48

Portable : 06 09 09 69 87

Email : michel.salsas@wanadoo.fr

AGENCE d'ARCHITECTURE et d'URBANISME

Capital social 10 000,00 € ♦ RCS Perpignan D 408 039857 ♦ Code APE 7111Z ♦ Siret 40803985700037
Inscription Ordre Individuel National : 33681 - Régional : 1351 - SELARL Inscription Ordre National : 53459 - Régional : 129
Numéro intracommunautaire : FR 504 080 39 85 7000 29

COMMUNE DE CORBERE-LES-CABANES

REVISION DU P.O.S VALANT ELABORATION DU P.L.U

COMPTE-RENDU DE REUNION DU 21-07-10

▪ **Présents :**

M. Henri PUJOL, Maire de CORBERE-LES-CABANES,
M. Serge LOPEZ, adjoint au Maire,
M. Jean-Pierre BRIAL, adjoint au Maire,
M. Francis TORRES, Secrétaire à la mairie de CORBERE-LES-CABANES,
M. Philippe ORIGNAC, Chef de l'unité de Prévention des Risques, DDTM,
M. Serge CAZARD, chargé d'études, DDTM,
M. Michel SALSAS, Architecte-urbaniste, AAUMS,
M. Joël RAULT, Urbaniste, AAUMS,
Mlle Camille VIVER, stagiaire AAUMS.

Sans remarques, avis ou observations 10 jours après l'envoi, le compte-rendu sera considéré comme validé.

Objet : Réunion pour avis du service prévention des risques de la DDTM, présentation du projet de la salle polyvalente.

Préambule : M. Orignac rappelle le but principal de leur intervention, et l'importance de la prise en compte des risques dans l'urbanisme. Il faut éviter autant que possible d'urbaniser en zone inondable. S'il existe aucune autre issue alors il faut choisir les zones d'aléas les plus faibles.

Il est rappelé que le cabinet GINGER s'est basé sur une crue centennale, on obtient alors une appréciation minimaliste des événements par rapport à une crue de type 1940, d'une période de retour de 200 ans.

1. PRESENTATION DU PROJET DE LA SALLE POLYVALENTE (MICHEL SALSAS)

L'ancienne cave coopérative sera remplacée par une salle polyvalente. Celle-ci sera construite en front de rue, l'accès se fera sur le côté par une rampe conforme aux normes. Le bâtiment sera hors hauteur d'eau à 1,20m, la terrasse devant l'accueil sera à 1,20m également complétée par un garde corps de 1m.

La salle offrira un accueil, un terrain multi-sport, une salle de réunion, des vestiaires, des sanitaires et des gradins escamotables.

DDTM : Le front bâti le long de la rue entraînerait sûrement un changement dans l'écoulement des eaux et ce dernier pourrait se diviser en deux, ceci resterait à examiner.
Il faudrait prévoir un espace devant, peut-être reculer le bâtiment.

M.S : Le stationnement s'effectuera derrière le bâtiment, celui-ci se trouvant en entrée de ville, un parking devant ne serait pas adéquat.

M. le Maire : L'emplacement de la salle polyvalente est idéal, il se situe dans une zone sportive et culturelle ; il y a l'école, la médiathèque, la future aire de jeux pour enfants à côté de l'église.

DDTM : Il faudrait un recul du bâtiment de 2,5m.

M.S : Si on doit reculer le bâtiment de 2,5 m il n'y a pas la place pour du stationnement devant. On peut envisager un trottoir avec un traitement paysager.

Adjoint au Maire : On pourrait alors reculer le bâtiment de 5m pour mettre une bande de stationnement devant le bâtiment, celle-ci pourrait également servir aux usagers de l'école.

M. le Maire : Etant en entrée de ville, je préfère un traitement paysager plutôt que du stationnement.

DDTM : D'accord pour un traitement paysager en reculant la façade de 2,5m, mais il faut conserver l'idée d'écoulement.

M.S : On se retrouve donc avec un recul par rapport à l'ancienne chaussée de 7m.

DDTM : Oui mais il y a toujours possibilité d'affiner si cela était nécessaire.

CONCLUSION : Le projet prévoira un recul de 2,5 m supplémentaire, soit 7,00m depuis la chaussée existante. Le recul pourra être constitué d'un trottoir paysager.

MISE AU POINT VIS-A-VIS DES ZONES DU POS ET CELLES PRESENTIES POUR LE PLU

2. DENT CREUSE 1NA AU NORD-EST

JR : Elle se situe dans une zone avec des hauteurs d'eau entre 0,25 et 0,5 m et des vitesses d'écoulement faibles. Faut-il prévoir des conditions particulières, quelle densité ?

DDTM : Pas d'avis défavorable à l'urbanisation de cette zone, mais prévoir un CES de 0,25, des remblais limités à l'emprise de la construction, des clôtures transparentes à 80%, pas de sous-sol et une hauteur de plancher à 0,70m.

3. DENT CREUSE 1NA A L'OUEST DU CENTRE ANCIEN

JR : Cette zone se situe en zone blanche, pas de risque inondation, mais le long du canal.

DDTM : Pas de contraintes, prévoir un recul par rapport au canal.

4. DENT CREUSE 1NA AU SUD-OUEST

JR : Cette zone n'est touchée que par de faibles hauteurs et vitesses d'eau en cas d'inondation. Elle est concernée par des projets déjà en cours d'instructions, quelles préconisations faut-il envisager ?

DDTM : On peut envisager les mêmes conditions que précédemment, sauf pour le CES, on peut le fixer à 0,30 et prévoir les voiries dans le sens de l'écoulement des eaux.

5. ZONE 3NA – ZONE D'ACTIVITES ARTISANALES

JR : Cette zone se trouve en aléa fort du risque inondation.

DDTM : En effet, rien n'est possible pour cette zone, seules les extensions limitées des bâtiments existants seront autorisées (20 à 30%).

M. le Maire : Il y a-t-il la possibilité d'implanter des hangars agricoles ?

DDTM : Pour des hangars agricoles l'avis serait favorable, sauf en cas d'abris pour des animaux ou de risques phytosanitaires. L'emplacement devrait se faire dans la partie en aléa le plus faible.

Secrétaire de mairie : Existe-il la possibilité d'implanter un city stade ou un terrain de pétanque.

DDTM : Pour des aménagements légers les risques sont plus faibles, je ne vois pas d'incompatibilité.

Secrétaire de mairie : Et sous le secteur du cimetière, peut-on faire un stade ou un terrain de pétanque ?

DDTM : Sur le secteur NE du POS, des aménagements légers : terrains de sports, aire de jeux (sans bâtiment, sans aménagement lourd de type gradins ou vestiaires) pourront être prévus. En zone agricole, il s'agit d'un changement d'occupation, avec des aléas forts, aucun aménagement ne sera autorisé.

6. ZONE 2NA AU NORD-OUEST

JR : Zone en faible hauteurs et vitesses d'eau, peut-on y fixer les mêmes règles que pour la zone 1NA au nord ?

DDTM : Oui.

7. ZONES NCA

JR : Pour ces zones doit-on prévoir les mêmes règles que précédemment ?

DDTM : Oui, il faut éviter les grands murs de clôtures, elles devront être perméables, prévoir une mise hors d'eau de 0,70m, et la voirie dans le sens de l'écoulement.

Dans le centre ancien, s'il existe des projets de reconstruction prévoir une mise hors d'eau.

8. ZONE AGRICOLE

JR : Pour ces zones que faut-il prévoir ? Faut-il fixer des règles spécifiques aux zones concernées par les risques d'inondations, ou aucunes règles (pour l'hydraulique) et les permis de construire seront alors à votre appréciation lors de leur passage dans vos services ? Dans la première hypothèse cela impliquerait de définir la zone agricole soumise au risque d'inondation.

DDTM : Pour les zones agricoles, nous devons étudier plus précisément la question, il faudrait peut être des règles précises. Nous sommes pour l'instant sur l'étude Basse-Castelnou. A la suite de quoi la DDTM donnera des propositions.

9. CENTRE ANCIEN

En cas de reconstruction prévoir des préconisations de mise hors d'eau.

10. SUITE PROCEDURE

Il reste désormais à établir le PADD. Pour cela, une réunion de travail est prévue le 29 juillet à 9heures.

Fait à Perpignan le 21/07/2010

Joël RAULT



Diffusion : - Mairie de CORBERE-LES-CABANES
- DDTM

2010.09.13 Délibération Communale Taxe logements vacants

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DES P.O.



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE CORBERE LES CABANES

Séance du 13 septembre 2010

L'an deux mille dix et le treize septembre à dix huit heures trente, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur PUJOL Henri, Maire.

Etaient Présents : MM. MM. PUJOL Henri, SOLER Gérard, LOPEZ Serge, BRIAL Jean-Pierre, MERLIAC Charlotte, HESPEL-OBREGON Anna, BOST Claudette, FLORIMOND Céline, CALVO Richard, CAMPA Christian, FERRERES Laurent, PATTOU Alain, SALETES Aubin.

Absents excusés : MM. MARTINEZ Jean-Charles, BONACAZE Yvette.

Etaient Absents : MM.

Madame Charlotte MERLIAC a été nommée secrétaire.

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que l'article 47 de la loi portant engagement national pour le logement (loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006), codifié à l'article 1407 bis du Code Général des Impôts (CGI), donne la possibilité aux communes non concernées par la taxe annuelle sur les logements vacants d'assujettir à la taxe d'habitation les logements vacants depuis plus de 5 années au 1^{er} janvier de l'année d'imposition.

Cet assujettissement concerne la part communale.

La vacance s'apprécie au sens des V et VI de l'article 232 du CGI.

En cas d'imposition erronée liée à l'appréciation de la vacance, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune.

La taxe est établie au nom du propriétaire, de l'usufruitier, du preneur de bail à construction ou réhabilitation, ou de l'emphytéote qui dispose du local depuis le début de la période de vacance.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré valablement par 11 voix POUR, 1 voix CONTRE (M. LOPEZ Serge) et 1 ABSTENTION (M. BRIAL Jean-Pierre) :

- **DECIDE** l'assujettissement à la taxe d'habitation des logements vacants depuis plus de 5 années au 1^{er} janvier de l'année d'imposition, conformément aux dispositions de l'article 1 407 bis du CGI
- Cette décision prend effet à compter de l'année 2011.

Fait et délibéré à Corbère Les Cabanes les jours, mois et an que dessus.

Pour extrait certifié conforme au registre,

PREFECTURE
PYRÉNÉES ORIENTALES
17 SEP. 2010
COURRIER

LE MAIRE,
Henri PUJOL

Nombre de Membres

En exercice : 15
qui ont voté : 13

Date de la convocation
Le 3 septembre 2010.

OBJET

**ASSUJETTISSEMENT
A LA TAXE
D'HABITATION DES
LOGEMENTS
VACANTS DEPUIS
PLUS DE 5 ANS**

Acte rendu exécutoire après
dépôt en Préfecture
le
et publication ou
notification
du

2011.03.17 Compte rendu réunion Présentation du PADD



ARCHITECTE DPLG
URBANISTE

143, av. de la Côte radienne
66100 PERPIGNAN

Téléphone : 04 68 34 32 74
Télécopie : 04 68 34 80 48
Portable : 06 09 09 69 87
Email : michel.salsas@wanadoo.fr

AGENCE d'ARCHITECTURE et d'URBANISME

Capital social 10 000,00 € ♦ RCS Perpignan D 408 039857 ♦ Code APE 7111Z ♦ Siret 40803985700037
Inscription Ordre Individuel National : 33681 - Régional : 1351 SELARL, Inscription Ordre National : 53459 - Régional : 129
Numéro intracommunautaire : FR 504 080 39 85 7000 29

COMMUNE DE CORBERE-LES-CABANES

REVISION DU P.O.S VALANT ELABORATION DU P.L.U

COMPTE-RENDU DE REUNION DU 17-03-11

▪ Présents :

M. PUJOL Henri, Maire de CORBERE-LES-CABANES,
M. SOLER Gérard, adjoint au Maire,
M. LOPEZ Serge, adjoint au Maire,
M. BRIAL Jean-Pierre, adjoint au Maire,
M. CALVO Richard, conseiller municipal,
M. TORRES Francis, Secrétaire de mairie,
Mme ABELANET Caroline, DDTM,
M. CLIMENT Gérard, DDTM,
M. CARBONES Raymond, DDTM,
M. RAULT, Urbaniste, AAUMS.

Objet : Réunion de travail PADD

1. RAPPEL D'ELEMENTS DE DIAGNOSTIC

- POPULATION 2007 :	966 HABITANTS
- POPULATION 2008 :	1012 HABITANTS
- POPULATION ESTIMEE 2011 :	1150 HABITANTS
- RESIDENCES PRINCIPALES 2007 :	401 (85%)
- RESIDENCES SECONDAIRES 2007 :	18 (3,8%)
- LOGEMENTS VACANTS 2007 :	53 (11,2%)
- LOGEMENTS SOCIAUX 2008 :	21 (5,2%)

Pour les logements vacants, il apparaîtrait qu'une partie des logements vacants correspondent à des logements en cours d'achèvement dans les nouveaux lotissements.

La DDTM informe que les données Filocom pourraient être utilisées pour vérifier la vacance (contact DDTM : Françoise GUEMOT).

Le conseil municipal a pris la délibération sur la taxe d'habitation sur les logements vacants de + de 5 ans.

2. PRESENTATION GENERALE DU PADD

a. ELEMENTS GENERAUX

Les zones ont été étudiées en prenant en compte l'étude hydraulique et les préconisations du service risques de la DDTM.

Il est rappelé qu'une partie des zones d'urbanisation résulte de zones inscrites au POS en vigueur. A l'entrée ouest, une zone prévue au PADD sera ouverte à l'urbanisation par modification du POS.

Le phasage retenu privilégie la zone à l'entrée ouest de la ville et la zone au sud en limite du massif de Poupiac. La zone entre le village et la déviation est prévue à long terme.

b. PRISE EN COMPTE DU SCOT

Le taux de croissance

Le PLU prévoit un taux de croissance annuel d'environ 1,4%.

La DDTM rappelle que le SCOT prévoit 1,5% sur l'ensemble de son territoire. Pour les territoires ruraux, être plus proche de 1,2% serait souhaitable.

Nota post réunion : 0,1% de croissance annuel correspond à environ 1 habitant supplémentaire par an.

La DDTM propose de maintenir la zone nord (entre le village et la déviation) dans le PADD mais de ne pas l'inscrire dans le zonage.

Il est précisé que suivant Maître COURRECH, il doit exister une cohérence entre le PADD et le zonage / règlement du PLU.

Au final, cette zone étant prévue à long terme, il est décidé de conditionner son ouverture à l'urbanisation à la réalisation à 80% des autres principales zones.

Les logements sociaux

Le PLU prévoit 20% de logements sociaux sur les opérations d'ensemble.

Concernant le locatif privé, il est convenu qu'il n'existe pas de moyen certain pour maîtriser ce type d'occupation.

c. SECTEUR DE POUPIAC

Il est mentionné que ce secteur a déjà fait l'objet de réflexions, notamment sur la densité limitée à 20 logt/ha pour réduire l'impact paysager, privilégier un habitat aéré en limite de zone naturelle. Un chemin piéton est prévu entre les parcelles bâties et la zone naturelle. Les hauteurs seront limitées.

Son urbanisation est prévue à court terme.

d. SECTEUR ENTREE DE VILLE OUEST

Le secteur est concerné partiellement par le risque d'inondation. Des préconisations ont été définies par le service risques de la DDTM.

Son urbanisation est prévue à court terme.

e. SECTEUR NORD ENTRE LA DEVIATION ET LE VILLAGE

Dans le PADD, la haie en limite de zone est conservée pour maintenir le masque visuel depuis la déviation.

La DDTM demande à veiller au maintien de la trame paysagère (haies et canaux) lors de l'urbanisation de ce secteur.

Son urbanisation est prévue à long terme.

f. SECTEUR PROCHE DU CIMETIERE

Une bande de terrains, adossée au massif de Poupiac, est prévue au PLU pour la réalisation de garages communaux.

g. SECTEUR ENTREE DE VILLE EST

Ce secteur en zone de risque inondation élevé est prévu pour une aire de loisirs (citystade, boulodrome).

h. DENSITE DE LOGEMENTS

Le PADD prévoit une densité entre 20 et 25 logements / ha.

Sur les secteurs inondables avec CES et sur le secteur adossé au Massif de Poupiac, la densité sera d'environ 20 logements / ha.

Sur le secteur entre la déviation et le village, la densité prévue sera de 25 logements/ha.

i. STATIONNEMENT

Création de nouveaux stationnements. Obligation de poches de stationnement dans les opérations d'ensemble.

j. DEPLACEMENTS ET CIRCULATION

La rue Joffre sera mise aux normes avec un sens unique de circulation permettant de dégager des trottoirs. L'amélioration des aménagements piétons sera poursuivie sur le village.

Les quartiers devront être connectés avec le centre ancien

k. QUALITE ET CADRE DE VIE

Aspect du centre ancien : edicter des règles

Améliorer les espaces publics: Place Torcatis et abords de l'église

l. EQUIPEMENTS

De nouveaux équipements publics sont prévus : nouvelle salle polyvalente, espaces de jeux, aire de loisirs, extension de la STEP, garages communaux, extension de l'école.

3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

La DDTM recommande d'étudier finement l'aménagement des zones ouvertes à l'urbanisation avec des orientations d'aménagement, notamment sur le secteur en limite du massif de Poupiac.

L'implantation du bâti devra prendre en compte l'orientation vers le sud.

4. SUITE

La DDTM demande à être consultée lors de la phase d'élaboration du règlement avant l'arrêt du projet de PLU.

Une réunion des personnes publiques associées sera organisée pour présenter le PADD.

Fait à Perpignan le 17/03/2011

Joël RAULT



Diffusion : - Mairie de CORBERE-LES-CABANES
- DDTM

2011.04.15 Procès Verbal de réunion PPA : PADD



MICHEL SALSAS

ARCHITECTE DPLG

URBANISTE

143, av. de la Côte radieuse
66100 PERPIGNAN

Téléphone : 04 68 34 32 74
Télécopie : 04 68 34 80 48
Portable : 06 09 09 69 87
Email : michel.salsas@wanadoo.fr

AGENCE d'ARCHITECTURE et d'URBANISME

Capital social 10 000,00 € ♦ RCS Perpignan D 408 039857 ♦ Code APE 7111Z ♦ Siret 408039857000037
Inscription Ordre Individuel National : 33681 - Régional : 1351 - SELARL Inscription Ordre National : 53459 - Régional : 129
Numéro intracommunautaire : FR 504 080 39 85 7000 29

COMMUNE DE CORBERE-LES-CABANES

REVISION DU P.O.S VALANT ELABORATION DU P.L.U

PROCES-VERBAL DE REUNION DES PERSONNES PUBLIQUES **ASSOCIEES DU 15-04-10**

▪ Présents :

M. Henri PUJOL, Maire de CORBERE-LES-CABANES,
M. Gérard SOLER, adjoint au Maire,
Mme Charlotte MERLIAC, adjointe au Maire,
M. Francis TORRES, Secrétaire de mairie,
M. Gérard CLIMENT, DDTM / SUH-UP,
M. Serge TRUCHOT, DDTM / SER / PR,
M. Olivier BAILLES, DDTM / SER / PR,
Mlle Julie ROULIN, DDTM stagiaire,
M. Stephan GYBELY, ARS66 (ex-DDASS),
Mme Annie VICENTE, CG66 Service Routes,
M. Joël RAULT, Urbaniste, AAUMS.

▪ Absents excusés :

Syndicat mixte du SCOT Plaine du Roussillon
ONF
Chambre des Métiers
Communauté de Communes des Aspres
Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP)

▪ Absents non excusés :

Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC)
Région Languedoc-Roussillon
Communauté de Communes Roussillon-Conflent
Commune de Corbère
Commune de Millas
Commune de Camélas
SIVM des Aspres
SIVM du canton de Millas
SIVM des deux Corbère
Syndicat de Força-Réal
Syndicat de la Coumelade-Coume
Union Départementale des Syndicats Intercommunaux Scolaire et
de Transport (UDSIST)
Charte intercommunale du Canton de Millas
Institut National des Appellations d'Origine (INAO/INOQ)
Chambre d'agriculture
Chambre de Commerce et d'Industrie
Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du
logement (DREAL)

Sans remarques, avis ou observations 10 jours après l'envoi, le compte-rendu sera considéré comme valide.

Objet : Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Préambule

Il est rappelé que suite à la réunion de juin dernier, le PADD a été réalisé, en prenant en compte les résultats de l'étude hydraulique et après consultation du service Risques de la DDTM.

1. ELEMENTS DE SYNTHESE DU DIAGNOSTIC

Démographie :

- Population estimée 2011 : 1150 habitants
- Population 2008 : 1012 habitants
- Population 2007 : 966 habitants

Logements :

- Résidences principales 2007: 401 (85%) 2009: 422 (87%)
- Résidences secondaires 2007: 18 (3,8%) 2009: 31 (6,4%)
- Logements vacants 2007: 53 (11,2%) 2009: 32 (6,6%)
- Logements sociaux 2008 : 21 (5,2%)
(5 demandeurs)

Occupation des sols :

Nord : arboricole ; sud : massifs naturels de Poupiac et Montou et vignes en déprise

Etude hydraulique

Zones d'extension inondables étudiées avec la DDTM risques pour définir des prescriptions.

2. PADD

Deux axes forts structurent le PADD :

- **Maintenir un niveau suffisant de logements**, notamment une diversité, un vue d'accueillir de nouvelles populations en particulier les jeunes ménages.
L'objectif principal étant d'atteindre **environ 1500 habitants** à l'horizon 2030.
- **Améliorer le cadre et la qualité de vie** des habitants :
 - Améliorer les déplacements et les équipements
 - Conserver le caractère du village

Urbanisation :

Les zones d'extension reprennent un certain nombre de zones issues du POS qui n'ont pas été réalisées.

Les nouvelles extensions concernent

- Au Nord des terrains agricoles situés entre les derniers lotissements et la RD615. Leur urbanisation est prévue en dernière phase.
- Au Sud, contre le massif de Poupiac, la zone du POS est étendue pour permettre un aménagement d'ensemble et faciliter les accès par un bouclage viaire.
- A proximité de l'église, une petite bande de terrains appuyée contre le massif de Poupiac permettra de créer des garages communaux.

La modération de la consommation d'espace se traduira par une densité recherchée entre **20 et 25 logements/ha** et adaptée suivant le contexte : zones inondables (CES), topographie et paysage. La densité moyenne entre 2000 et 2010 était de l'ordre de 16 logements/ha.

Dans les opérations d'ensemble, **20% de logements sociaux** seront imposés, conformément aux orientations du SCOT.

A l'entrée de ville Est, l'ancienne zone d'activités est transformée en **espace de loisirs** (aires de jeux) en raison du risque d'inondation aléa fort identifié dans l'étude hydraulique.

Le **phasage** prévoit un développement urbain en priorité sur les zones à l'Ouest (entrée de ville – zone au POS) et au Sud (zone massif de Poupiac – zone du POS étendue).

La commune a également la volonté de réduire le nombre de logements vacants. Les données du FILOCOM 2009 ont cependant montré une diminution du nombre de logements vacants.

Environnement :

Valoriser les entrées de ville par le réaménagement de la rue Joffre et la création d'un carrefour giratoire à l'ouest.

Protéger les sites naturels et le patrimoine : maintien des massifs de Poupiac et Montou en zone naturelle. Protection de l'ancien four à chaux et du puits à glace.

Favoriser les énergies renouvelables et la performance énergétique des constructions, prise en compte dans les bâtiments publics et règles favorables pour l'installation de panneaux solaires en toiture.

Espace agricole :

Préserver les canaux et le réseau d'irrigation sous pression : avec notamment le raccordement des parcelles au réseau sous-pression dans les nouvelles opérations d'ensemble.

Permettre le changement de destination des mas agricoles pour la création de gîtes et chambres d'hôtes.

Gérer les espaces en friche : création de jardins familiaux ou étudier possibilité de changement de type de culture.

Transports et déplacements :

Améliorer les aménagements piétons : il s'agit du réaménagement de la rue Joffre et son prolongement aux autres rues qui posent problème à moyen-long terme.

Connecter les quartiers avec le centre ancien pour assurer les déplacements piétons vers les équipements publics et les commerces.

Stationnement :

Améliorer l'offre de stationnement : de nouveaux parkings sont prévus pour améliorer l'offre dans le village.

Prévoir des poches de stationnement dans les opérations d'ensemble.

Qualité et cadre de vie :

Aspect du centre ancien : édicter des règles sur l'aspect extérieur des constructions : climatiseurs, parabole,...

Améliorer les espaces publics: Place Torcatis et abords de l'église

Equipements :

De nouveaux équipements publics :

- nouvelle salle polyvalente en lieu et place de l'ancienne cave coopérative
- espaces de jeux (aire de loisirs) en lieu et place de la zone d'activités en entrée de ville. Est : citystade, boulo-drome, parcours de santé
- extension de la STEP : actuellement la capacité est partagée avec Corbère. La station devra être étendue pour accueillir toute la population du projet.
- création de garages communaux

Commerces :

Améliorer l'offre de commerces et d'artisanat : par acquisition par la commune de foncier ou de biens immobilier pour création de locaux

3. PROJET DE PLU ET EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

	Projet PLU 2030
Taille des ménages	2,41
2007 (INSEE)	966
2008 (INSEE)	1012
2012 (estimation)	1153
2030 (projection)	1492

CROISSANCE ANNUELLE À L'HORIZON 2030 : 1,44% environ

Croissance compatible avec la croissance moyenne de 1,5% à l'échelle du SCOT.

L'évolution démographique prend en compte le desserrement des ménages de 2012 à 2030 (-116 habitants) et une taille de ménages de 2,41 (INSEE).

4. REMARQUES

DDTM service risques :

- En zone agricole, seuls les changements de destination des mas présentant un intérêt architectural et situés au maximum en aléa moyen seront autorisés. S'assurer qu'ils soient situés à distance des cours d'eau.
- Pour le risque incendie, il conviendrait de se rapprocher de M. BOURGOUIN de la DDTM.

DDTM SUH :

- Prévoir une piste/chemin entre le front bâti et le massif de Poupiac.
L'AAUMS précise qu'un chemin piétons est prévu dans la future orientation d'aménagement, mais qu'il n'apparaît pas sur le plan PADD. Ce chemin pourrait être à la rigueur élargi.
- Ajouter au plan du PADD des flèches pour les accès à la zone entre le village et la RD615.
- Au sujet de la modification du POS, ce secteur pourrait attendre que le PLU soit approuvé pour permettre de développer un aménagement d'ensemble. La voie structurante prévue à 9 mètres pourrait être prévue de dimension plus importante pour l'usage des piétons, cyclistes...
Le Maire répond que la voie paraît suffisante pour les besoins. Il s'agit d'une zone qui devait être ouverte à l'urbanisation il y a 2 à 3 ans et qui déjà avait été retardée.

ARS66 :

- Demande de complément sur la grotte d'en Ferréol.
Le Maire répond qu'un forage a été effectué qui permettrait d'assurer l'alimentation future en eau potable avec un débit

conséquent. LAAUMS précise que le PLU ce secteur sera identifié et protégé en zone naturelle.

- Demande de renseignement sur l'alimentation en eau potable des mas.

La mairie répond que tous les mas sauf un, sont connectés au réseau d'eau potable.

Nota post-réunion - courrier de la CC des Aspres : celle-ci précise que certains mas au Nord-Est sont raccordés au réseau d'eau potable mais que celui-ci n'est pas dimensionné pour les mutations d'habitat des anciennes propriétés agricoles ni pour la défense incendie.

5. SUITE PROCEDURE

Réalisation des orientations d'aménagements, règlement et zonage.

La DDTM demande à disposer d'un règlement dès qu'il aura été élaboré pour le transmettre au service instructeur de la DDTM.

Fait à Perpignan le 18/04/2011

Joël RAULT



Diffusion : - Mairie de CORBERE-LES-CABANES
(À diffuser à toutes les personnes publiques conviées à la réunion)

- Maître Jean COURRECH

2012.08.09 Courrier Préfecture classement sonore des infrastructures de transports



PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer
Service

Dossier suivi par :

☎ : 04.68.51.95.23

☎ : 04.68.51.95.95

✉ : bernard.kibikalo

@pyrenees-orientales.gouv.fr

Perpignan, le 09 AOUT 2012

Le Préfet des Pyrénées-Orientales

à

Madame, Monsieur le Maire

OBJET : Classement sonore des infrastructures de transports

La loi du 31 décembre 1992 et ses textes d'application, aujourd'hui codifiés dans les articles R571.32 à R571.43 du code de l'environnement, imposent que les infrastructures de transports les plus bruyantes de chaque département fassent l'objet d'un classement. Les modalités et la portée de ce classement sont résumés dans la fiche jointe.

Dans les Pyrénées-Orientales, ce classement a été officialisé par la prise d'arrêtés préfectoraux, commune par commune, le 27 novembre 1998.

Depuis cette date, les paramètres influant sur le classement sonore d'une infrastructure ont pu largement évoluer : volume de trafic, vitesses autorisées, géométrie des voies... C'est pourquoi le classement de 1998 a fait l'objet d'une actualisation, conformément aux textes réglementaires, en adoptant notamment des chiffres de trafic à terme (horizon 2030), plus conformes aux évolutions constatées ou prévisibles que les hypothèses retenues en 1998.

Dans le cas de votre commune, l'étude réalisée a conclu que votre territoire n'est plus concerné par le classement sonore actualisé.

Je tenais à vous en informer et à vous indiquer que votre commune dispose d'un délai de trois mois pour formuler un avis à ce propos, sinon celui-ci sera réputé favorable (article R571.39 du code de l'environnement).

 Pour le Préfet, et par délégation,
le Secrétaire Général,

Pierre REGNAULT de la MOTHE

Adresse Postale : 2 rue Jean Richépou - BP 50909 - 66020 PERPIGNAN CÉDEX

Téléphone : ☎ Standard +33 (0)4.68.38.12.34

Renseignements :

☎ INTERNET : www.pyrenees-orientales.gouv.fr

✉ COURRIEL : ddtm@pyrenees-orientales.gouv.fr

2012.12.12 Courrier requête ilots anonymes

DEPARTEMENT
DES PYRENEES ORIENTALES

Arrondissement de Perpignan

Canton de Millas

COMMUNE
DE
CORBERE LES CABANES

Code Postal : 66130
Téléphone : 04.68.84.80.06
Télécopie : 04.68.84.27.21
Mél : mairie.corbere-les-cabanes@wanadoo.fr



Corbère Les Cabanes, le 12 décembre 2012

Monsieur le Directeur Départemental
Direction Départementale
Des Territoires et de la Mer
Service Économie Agricole
2 rue Jean Richepin – BP 50909
66020 PERPIGNAN CEDEX

Monsieur le Directeur Départemental,

Notre commune finalise son Plan Local d'Urbanisme et je vous serais très obligé de bien vouloir me transmettre le document concernant les ilots anonymes pour compléter le diagnostic agricole.

Dans l'attente, je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur Départemental, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Maire,
Henri PUJOL



2013.01.19 Délibération Communale PADD

République française
DEPARTEMENT DES P.O.



EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE CORBERE LES CABANES

Séance du 15 janvier 2013

N° DE_2013_02

Date de la convocation le 09 janvier 2013

Nombre de Membres

En exercice : 15

Présents : 10

Représentés : 0

Votants : 10

L'an deux mille treize et le quinze janvier, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoquée, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur PUJOL Henri, Maire.

Étaient Présents : PUJOL Henri, SOLER Gérard, LOPEZ Serge, BRIAL Jean-Pierre, BONACAZE Yvette, CALVO Richard, CAMPA Christian, FLORIMOND Céline, MARTINEZ Jean-Charles, SALETES Aubin

Étaient Représentés

Absents excusés : MERLIAC Charlotte, BOST Claudette, FERRERES Laurent, PATTOU Alain

Étaient Absents : HESPEL-OBREGON Anna

Madame FLORIMOND Céline a été nommée secrétaire

Objet: Débat et approbation du PADD - DE_2013_02

Cette délibération annule et remplace la délibération DE_2013_01 ayant le même objet.

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que dans le cadre de la révision du POS en PLU et conformément à l'article L123-9 du code de l'urbanisme, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables du projet de Plan Local d'Urbanisme est présenté au Conseil Municipal et débattu.

Il précise au Conseil Municipal qu'il y a lieu de valider le projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU.

Le Conseil Municipal ouï l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré valablement à l'unanimité des membres présents ou représentés :

- **Considérant** que la zone constructible créée est dans la continuité de l'habitat existant, en harmonie avec le village, que le PADD a été établi dans le respect de

R.F.
PERRIGNAN
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR : 19/01/2013
068-216600569-20130115-DE_2013_02-DE

l'environnement existant et de la législation en vigueur,

- **DECIDE** de valider le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU déjà soumis et validé par les Personnes Publiques Associées.

Fait et délibéré à Corbère Les Cabanes, les jours, mois et an que dessus

Le Maire,
Henri PUJOL.



2013.02.12 Compte rendu réunion de travail Règlement avec la DDTM



ARCHITECTE DPLG
URBANISTE

143, av. de la Côte radieuse
66100 PERPIGNAN

Téléphone : 04 68 34 32 74
Télécopie : 04 68 34 80 48
Portable : 06 09 09 69 87

Email : michel.salsas@wanadoo.fr

AGENCE d'ARCHITECTURE et d'URBANISME

Capital social 10 000,00 € ♦ RCS Perpignan D 408 039857 ♦ Code APE 7111Z ♦ Siret 40803985700037
Inscription Ordre National : 33681 - Régional : 1351 - SEIARL Inscription Ordre National : 53459 - Régional : 129
Numéro intracommunautaire : FR 504 080 39 85 7000 29

COMMUNE DE CORBERE-LES-CABANES

REVISION DU P.O.S VALANT ELABORATION DU P.L.U

COMPTE RENDU DE REUNION DE TRAVAIL REGLEMENT DU 12-02-13

* Présents :

M. PUJOL Henri, Maire,
M. SOLER Gérard, 1^{er} adjoint,
M. LOPEZ Serge, 2nd adjoint,
M. BRIAL Jean-Pierre, 3^{ème} adjoint,
Mme MERLIAC Charlotte, 4^{ème} adjoint,
M. TORRES Francis, Secrétaire de mairie,
M. CLIMENT Gérard, DDT SUH/UP
M. Stéphane DALADOIRE, Urbaniste, AAUMS.

Objets : PLU – Règlement – Zonage - Orientations d'aménagement et de programmation- Articulation PLU RT2012 et L111-6-2 mais également le nouveau champ de soumission à l'examen préalable au cas par cas des PLU concernant l'évaluation environnementale.

Préambule

M. CLIMENT informe l'assemblée ici présente « que cette réunion sur le règlement ne présage en rien notre avis lors de la prochaine PPA tant que le rapport de présentation et les évolutions démographiques, les justifications des orientations etc... ne nous auront pas été présentées officiellement ».

A l'initiative de l'AAUMS et avec le concours de M. Gérard CLIMENT, DDTM SUH/UP, il a été proposé une lecture critique du règlement par les services instructeurs de la DDTM (notamment Marie-Christine SALES en charge du territoire communal). Cette réunion, a pour objet principal, de rapporter les diverses remarques basées sur l'usage et l'expérience du dit service. Ceci, afin d'apporter les améliorations nécessaires pour assurer au futur règlement, cohérence, pérennité et le rendre plus applicable aux diverses personnes qui le pratiqueront.

Cette réunion de travail fait écho aux conclusions de la réunion PPA (Présentation du PADD version Grenelle II) qui s'est tenue le 15.04.2011 et à l'issue de laquelle, la DDTM avait souhaité disposer d'un règlement dès que celui-ci aurait été mis en forme.

A noter, depuis cette dernière réunion PPA, la commune a procédé à une 4^{ème} modification du POS valant PLU interrompant les phases de travail d'élaboration PLU. Conformément, à la réunion PPA, les étapes suivantes concernant l'élaboration du PLU ont intéressé la réalisation des projets de règlement, zonage et orientations d'aménagement et de programmation.

Ces pièces ont été élaborées en veillant à être conformes au projet de PADD format Grenelle II et soumis aux PPA, mais également compatibles avec les objectifs définis par le SCOT Plaine du Roussillon arrêté le 24 janvier 2013.

Concernant le PADD, celui-ci a subi une unique et légère modification portant sur la zone d'extension future située au Sud et limitrophe de la zone à urbaniser de Corbère. Ceci, afin d'assurer une cohérence à l'interface des deux communes entre l'urbanisation, la desserte et les accès.

1. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Afin de mieux appréhender les motivations rédactionnelles du règlement, l'AAUMS a procédé à un rappel des orientations d'Aménagement et de Programmation (également transmises par mail à la DDTM).

Ainsi, pour chaque zone un point été fait concernant leur localisation et leur contenu. Cette présentation s'est particulièrement attachée à mettre en exergue pour chaque zone : le mode de réalisation, les emplacements des accès et des voiries pressentis, la prise en compte des modes de déplacements « doux », l'intégration pour chaque zone d'une typologie d'habitat s'insérant dans la volumétrie urbaine existante, l'intégration paysagère, la gestion du pluvial, la desserte par les canaux d'arrosage, ainsi que la prise en compte des risques (inondation et incendie).

Cette présentation s'est achevée par le descriptif du tableau récapitulatif final exposant pour chaque zone : la densité de logements attendue, l'estimation de la surface cessible, l'estimation du nombre de logements ainsi que s'il existe le coefficient d'emprise au sol et enfin un rappel de la population par logement.

Il a été rappelé que cette estimation de population s'inscrit en cohérence avec les objectifs démographiques développés dans le PADD et ceux du SCOT Plaine du Roussillon.

2. REGLEMENT PLU

Suite à cette réunion, les modifications suivantes seront prises en compte dans le règlement :

A L'ENSEMBLE DES ARTICLES DU REGLEMENT :

- **Article 6 :** alinéa 2- Concernant l'implantation des surfaces non closes de rez de chaussée par rapport aux voies et emprises publiques : « Cette distance est portée à 2,50 m pour les surfaces non closes de rez-de-chaussée (porches, vérandas,...) ». Cet alinéa est à supprimer suite à la validation par le groupe de travail de la remarque de la DDTM qui redoute que ces surfaces non closes à termes soient fermées.
- **Article 6 :** alinéa 5- Concernant l'implantation des piscines par rapport aux voies et emprises publiques : « Les piscines non couvertes doivent s'implanter à une distance minimale par rapport aux limites du domaine public de 2 mètres quand leur hauteur au-dessus du terrain naturel est inférieure à 60 cm. Au-delà de 60 cm, cette distance est portée à 4 mètres. » suppression à cet alinéa des termes « non couverte ».
- **Article 7 :** - Concernant l'implantation des piscines par rapport aux voies et emprises publiques : « Les piscines non couvertes doivent s'implanter à une distance minimale par rapport aux limites séparatives de 1,80 mètre. En cas d'impossibilité technique, et après consultation des services techniques de la municipalité cette distance pourra être réduite sans pouvoir être inférieure à 0.50m. » suppression à cet alinéa des termes « non couverte ».
- **Article 12 :** - alinéa 5 - concernant les stationnements : « Pour les entreprises artisanales et commerciales : il doit être aménagé au moins une place de stationnement pour 25 m² de surface de vente. » Suppression du terme « vente » au regard de l'absence de définition précise dans le code de l'urbanisme, de la difficulté de mettre en place un contrôle relatif à cette mesure ainsi que sa caducité dans le cas d'une entreprise artisanale ne pratiquant pas la vente. La volonté de la commune est d'appliquer cette mesure à la totalité de l'emprise des bâtiments sans distinction d'activité et/ou de pratique de vente.

- **Article 12** : Toutes les références à de la SHON ou de la SHOB seront remplacées par la surface de plancher.
- **Article 11 : alinéa 2 - Concernant les toitures** : « - ...Les pentes de ces toitures formeront avec l'horizontale une pente comprise entre 30 et 35 %. Les toitures en verre partielles sont autorisées. Les toitures terrasses partielles sont autorisées... ». Plusieurs éléments seront ici rectifiés : la pente des toitures sera uniformisée entre 30 et 33%. Le mot « partielle » trop confus sera remplacé par un 25% référant aux toitures en verres et aux toitures terrasses.

UNIQUEMENT POUR LES ARTICLES SUIVANTS DU REGLEMENT :

- **Zone 1AU Article 2 : alinéa 2 - Concernant les opérations d'aménagement d'ensemble** : - « Pour les programmes de logements des opérations d'aménagement d'ensemble, il est exigé la réalisation d'un minimum de 20% de logements locatifs sociaux, dans les opérations publiques d'aménagement type ZAC, ce quota devra être respecté au niveau de la globalité de la zone et non opération par opération ». Suppression de « les programmes de logements » qui pourrait restreindre cette mesure.
- **Zone 1AU Article 2 : - Concernant la conformité au OAP** : - la phrase suivante sera ajoutée : « Les opérations d'aménagement d'ensemble devront être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation du PLU correspondantes. » Ceci, pour permettre une opposabilité directe car cette phrase présente dans le chapeau de la zone ne la rend pas opposable.
- **Zone 1AU Article 6** : corriger la coquille relative au 5.
- **Zone A Article 2 : dernier alinéa - Concernant la référence à la surface bâtie** : « Les constructions, habitations, activités existantes sous réserve qu'il s'agisse de travaux de restauration, de réhabilitation, d'aménagement, ou d'extension mesurée correspondant à 30% de la surface bâtie existante à la date d'approbation du PLU et dans la limite de 80 m² de surface de plancher, et pour ce qui concerne les habitations existantes sous les réserves complémentaires qu'il n'y ait pas création de nouveaux logements, que les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental soient respectées. » la référence à la « surface bâtie » sera remplacée par l'emprise au sol. La rédaction de cet article sera remanié pour intégrer la notion de temporalité et de bâti à valeur patrimoniale (cf. partie suivante habitats isolés).
- **Zone A Article 11 : alinéa 5 - Concernant les terrasses** : - « Les terrasses accessibles doivent desservir directement une pièce principale. » Cette rédaction trop floue doit être clarifiée. Ainsi, les terrasses devront obligatoirement desservir les pièces suivantes : séjour, chambre et/ou cuisine.
- **Zone N Article 2** : Toutes les références à de la SHON ou de la SHOB seront remplacées par la surface de plancher.

3 POINTS DIVERS

- **Concernant les clôtures en zone inondable** : La commune avait souhaité pouvoir s'affranchir du sempiternel rang d'agglomération surmonté d'un grillage, afin de promouvoir des clôtures perméable à 80%, esthétiques et occultantes. Cette option permettait la promotion de clôtures fonctionnelles et de qualité acceptées par les administrés et donc pérennes dans le temps visant à réduire le phénomène courant et observable qui conduit post DAACT voire quelques années après, les propriétaires à édifier des clôtures pleines d'environ 1.80m de hauteur.

Après des recherches sur des solutions techniques envisageables, l'AAUMS a pu identifier certaines techniques répondant aux critères de perméabilité et

d'opacité, malheureusement ces dernières font l'objet de recommandations techniques liées à leur vulnérabilité notamment au vent et les constructeurs déconseillent leur utilisation dans les Pyrénées Orientales.

L'AAUMS a reporté cette question à la DDTM, M. CLIMENT s'est rapproché du service risque pour obtenir des réponses plus précises sur des techniques d'édification des clôtures pouvant répondre à l'ensemble des précédents critères. D'après le service risque, il n'existe malheureusement pas d'autre solution technique assurant une perméabilité de 80% que celle du grillage. Celui-ci pour des raisons esthétiques et de durabilité pourra être à mailles rectangulaires et rigide.

- **Habitats isolés à caractère patrimonial** : Il s'agit sur la commune de quelques constructions édifiées dans un style local, mur de pierres, cayrou, toitures en tuiles rouges. Ces constructions situées dans la plaine arboricoles étaient autrefois certainement à usage d'habitation à une époque où l'activité agricole sur le territoire communal concernait plus de familles et nécessitait plus de main d'œuvre. Aujourd'hui, ces constructions sont à l'abandon ou servent de remises pour entreposer du matériel agricole. La commune constatant que ce patrimoine bâti est aujourd'hui en danger souhaite pouvoir permettre la réhabilitation de ces constructions dans le cadre de projet d'habitation. La collectivité, consciente que cette option puisse générer de nombreux frais, conditionnera la délivrance des autorisations d'urbanisme à trois conditions cumulatives :

- l'obtention d'un avis favorable des services gestionnaires réseaux et de l'assainissement ;

- les travaux d'aménagement ou d'extension sont limités à concurrence de 30 % maximum de l'emprise au sol du bâtiment existant mesurée à la date d'approbation du PLU, que cette extension soit limitée dans le temps à une seule extension par bâtiment.

- Les extensions autorisées doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants. Dans le cas présent d'un bâti ancien présentant un intérêt patrimonial, l'aspect architectural de la construction existante doit être respecté.

La DDTM comprend l'intérêt de sauvegarde d'un tel patrimoine mais note que cela va entraîner une dissémination de la population dans des zones potentiellement soumises au risque inondation (pour ce point l'étude GINGER ne couvre pas ces zones) et précise que ces constructions devront faire l'objet d'une identification particulière dans le rapport de présentation.

- **CDCEA** : L'AAUMS demande des précisions concernant les modalités d'organisation de la soumission du dossier à l'avis de la CDCEA ainsi que la production éventuelle de documents complémentaires. M. CLIMENT informe qu'un dossier supplémentaire du PLU devra être transmis à la CDCEA à l'arrêt au même titre qu'aux autres PPA et PPC.

- **Articulation RT2012 et Art. 15 et 16 du règlement, L111-6-2 du CU, et évaluation environnementale** : Les dernières évolutions législatives en matière d'urbanisme, de construction, d'environnement impactent à divers degrés sur l'élaboration des pièces du PLU :

- L'application du L111-6-2 rend caduques certaines règles du PLU. Ce cas s'applique notamment sur le centre historique de Corbère les Cabanes caractérisé par un habitat de cœur de village mais ne bénéficiant d'aucun périmètre de protection. A ce titre, une construction répondant aux critères définis par le précédent article pourrait s'affranchir des règles visant à maintenir une certaine unité architecturale.

2013.04.10 Avis INAO sur le Projet Urbain



Le Directeur de L'INAO
à
Monsieur le Maire de CORBERES-LES-
CABANES
M. Henri Pujol
Mairie de Corbères-les-Cabanès

13 rue Pomarola

66130 CORBERES-LES -CABANES

Dossier suivi par : Laurence Rouzaud
Téléphone: 04-68-34-53-38
Mél : l.rouzaud@inao.gouv.fr
Vos réf : HP 02/04/13
Nos réf. : LR 2013/UT_LR_
CORBERESLESCAB_AF_AVRIL_2013.doc
Objet : révision de POS en PLU commune de
CORBERE-LES-CABANES

Perpignan, le 10 avril 2013

Monsieur le Maire,

Vous nous avez consultés sur un dossier de révision simplifiée sur la commune de CORBERES-LES-CABANES.

La commune de CORBERES-LES-CABANES appartient à l'aire géographique des Appellations d'Origine Protégées viticoles "Languedoc", "Côtes du Roussillon", "Grand Roussillon", "Rivesaltes" et "Muscat de Rivesaltes".

Elle appartient également à l'aire géographique de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) viticoles "Pays d'Oc" et "Côtes Catalanes" et l'IGP Agro-alimentaire "Jambon de Bayonne".

Les parcelles concernées par ce projet ne sont pas classées en aire AOP.

Au regard des ces éléments nous vous indiquons n'avoir aucune objection à l'encontre de ce projet, dans la mesure où celui-ci n'affecte pas l'activité des AOC et IGP concernées.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Pour le Directeur
Par délégation,
Le Délégué Territorial Adjoint
Jacques PALOC

Copie : DDTM

INAO - Unité Territoriale Languedoc-Roussillon
SITE DE PERPIGNAN - 19 Avenue de Grande Bretagne - 66025 PERPIGNAN CEDEX
Tél : 04.68.34.53.38 Fax : 04.68.34.15.61
www.inao.gouv.fr

2013.04.30 Procès Verbal réunion PPA : Présentation du Projet Urbain

DEPARTEMENT
DES PYRENEES ORIENTALES

Arrondissement de Perpignan

Canton de Millas

COMMUNE
DE
CORBERE LES CABANES

Code Postal : 66130

Téléphone : 04.68.84.80.06

Télécopie : 04.68.84.27.21

Mél : mairie.corbere-les-cabanes@wanadoo.fr



REVISION DU P.O.S VALANT ÉLABORATION DU P.L.U

PROCÈS-VERBAL DE RÉUNION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES DU 30-04-13

- Présents :
M. Henri PUJOL, Maire de CORBÈRE-LES-CABANES,
M. Serge LOPEZ, adjoint au Maire,
M. Gérard SOLER, adjoint au Maire,
M. Francis TORRES, Secrétaire de mairie de CORBÈRE-LES-CABANES,
M. Robert BONAFOS, Adjoint CORBERE,
M. Jean-Pierre SAURIE, Adjoint CORBERE,
M. Joseph SILVESTRE, Adjoint CORBERE,
M. Gerard CLIMENT, DDTM / SUH-UP,
Mme Marion BOTTA Unité aménagement Chambre d'Agriculture,
Mme Eve GOZE, SM SCOT Plaine du Roussillon,
M. Stéphane DALADOIRE, Urbaniste, AAUMS,
- Absents excusés :
Conseil Général 66 pôle études générales,
Institut National des Appellations d'Origine (INAO/INOQ),
Communauté de Communes ROUSSILLON CONFLENT,
- Absents non excusés :
Préfecture 66,
Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine 66,
Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL),
Direction Régionale des Affaires Culturelles Languedoc-Roussillon,
Agence Régionale de la Santé (ex-DDASS),
ONF,
Région Languedoc-Roussillon,
Chambre de Commerce et d'Industrie,
Chambre des Métiers,
CRPF,
Commune de Camélas,
Commune de Millas,
Communauté de Communes des Aspres,
Pays Terres Romanes,

Syndicat de Força-Réal,
SIVOM des Aspres,
Charte intercommunale du Canton de Millas,
SIVOM du canton de Millas,
Syndicat de la Coumelade-Coume,
Canal de Corbère
SYDEL 66,
SPANC 66.

Objet : Présentation du Projet Urbain.

Préambule

Pour débiter cette réunion M. Stéphane DALADOIRE resitue le contexte, la révision du PLU a fait l'objet de nombreuses phases de concertation avec les PPA (présentation diagnostic, PADD). Puis la démarche a été mise en suspens le temps de procéder à la 4^e modification du POS valant PLU.

1. ÉLÉMENTS DE SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC
--

Démographie :

- Population 2013 (pop INSEE 2010 : 1068 habitants (1086 correction DDTM)
- Population 2008 : 1012 habitants
- Population 2007 : 966 habitants

Logements :

- Résidences principales 2007: 401 (85%) 2009: 425 (85%)
- Résidences secondaires 2007: 18 (3,8%) 2009: 19 (4%)
- Logements vacants 2007: 53 (11,2%) 2009: 57 (11%)

- Logements sociaux 2011 : 34 (6.7%)

Occupation des sols :

Nord : arboricole ; sud : massifs naturels de Poupiac et Montou et vignes en déprise

Présence de nombreuses constructions dans la plaine arboricole, dont certaines sont aujourd'hui inoccupées mais qui présentent un intérêt architectural et paysager.

L'Agriculture :

Des exploitations spécialisées principalement dans l'arboriculture 83% des cultures en 2010. L'évolution des exploitations est commune à celle du département : diminution des effectifs avec une augmentation de la SAU.

Les risques Naturels :

Le risque incendie est présent sur la partie sud du territoire communal. La commune a souhaité réaliser une étude hydraulique pour connaître plus précisément le risque inondation sur territoire.

Les zones d'extension inondables ont été étudiées avec la DDTM service risques pour définir des prescriptions.

2. PADD

Deux axes forts structurent le PADD :

- **Maintenir un niveau suffisant de logements**, notamment une diversité, une vue d'accueillir de nouvelles populations en particulier les jeunes ménages. L'objectif principal étant d'atteindre **environ 1500 habitants** à l'horizon 2030.

- **Améliorer le cadre et la qualité de vie** des habitants :
 - Améliorer les déplacements et les équipements
 - Conserver le caractère du village

Urbanisation :

Les zones d'extension reprennent un certain nombre de zones issues du POS qui n'ont pas été réalisées.

Les nouvelles extensions concernent

- Au Sud, contre le massif de Poupiac, la zone du POS est étendue pour permettre un aménagement d'ensemble et faciliter les accès par un bouclage viaire.
- A proximité de l'église, une petite bande de terrains appuyée contre le massif de Poupiac permettra de créer des garages communaux.
- Au Nord des terrains agricoles situés entre les derniers lotissements et la RD615. Leur urbanisation est prévue en dernière phase.

La modération de la consommation d'espace se traduira par une densité recherchée entre **18 et 28 logements/ha** et adaptée suivant le contexte : zones inondables (CES), topographie et paysage. La densité moyenne entre 2000 et 2010 était de l'ordre de 16 logements/ha.

Dans les opérations d'ensemble, **20% de logements sociaux** seront imposés, conformément aux orientations du SCOT.

A l'entrée de ville Est, l'ancienne zone d'activités est transformée en **espace de loisirs** (aires de jeux) en raison du risque d'inondation aléa fort identifié dans l'étude hydraulique.

Le **phasage** prévoit un développement urbain en priorité sur les zones à l'Ouest (entrée de ville – zone au POS) et au Sud (zone massif de Poupiac – zone du POS étendue).

La commune a également la volonté de réduire le nombre de logements vacants.

Environnement :

Valoriser les entrées de ville par le réaménagement de la rue Joffre et la création d'un carrefour giratoire à l'ouest.

Protéger les sites naturels et le patrimoine : maintien des massifs de Poupiac et Montou en zone naturelle. Protection de l'ancien four à chaux et du puits à glace.

Favoriser les énergies renouvelables et la performance énergétique des constructions, prise en compte dans les bâtiments publics et règles favorables pour l'installation de panneaux solaires en toiture.

Espace agricole :

Préserver les canaux et le réseau d'irrigation sous pression : avec notamment le raccordement des parcelles au réseau sous-pression dans les nouvelles opérations d'ensemble.

Permettre le changement de destination des mas agricoles pour la création de gîtes et chambres d'hôtes.

Gérer les espaces en friche : création de jardins familiaux ou étudier possibilité de changement de type de culture.

Transports et déplacements :

Améliorer les aménagements piétons : il s'agit du réaménagement de la rue Joffre et son prolongement aux autres rues qui posent problème à moyen-long terme.

Connecter les quartiers avec le centre ancien pour assurer les déplacements piétons vers les équipements publics et les commerces.

Stationnement :

Améliorer l'offre de stationnement : de nouveaux parkings sont prévus pour améliorer l'offre dans le village.

Prévoir des poches de stationnement dans les opérations d'ensemble.

Qualité et cadre de vie :

Aspect du centre ancien : édicter des règles sur l'aspect extérieur des constructions : climatiseurs, parabole,...

Améliorer les espaces publics : Place Torcatis et abords de l'église

Équipements :

De nouveaux équipements publics :

- nouvelle salle polyvalente en lieu et place de l'ancienne cave coopérative
- espaces de jeux (aire de loisirs) en lieu et place de la zone d'activités en entrée de ville Est : city stade, boulodrome, parcours de santé
- extension de la STEP : actuellement la capacité est partagée avec Corbère. La station devra être étendue pour accueillir toute la population du projet.
- création de garages communaux

3. OAP

Les orientations d'aménagement et de programmation intéressent indifféremment les secteurs d'extension de l'urbanisation à règlement alternatif et/ou strict mais également les dents creuses.

Les OAP comportent des objectifs généraux comme le paysage, la desserte, les eaux pluviales et des objectifs par secteur.

Ces objectifs sont adaptés à chaque secteur et intéressent généralement le mode de réalisation, l'accès, l'habitat, le paysage, l'organisation des voies, les déplacements doux, les eaux pluviales, l'arrosage, le risque incendie et le risque inondation.

Rappel des secteurs

Secteur UC synthèse :

Secteur à vocation principale résidentielle.

Secteur PLU : UC (densification) / Phasage : Zone déjà ouverte.

L'opération d'aménagement devra disposer d'une entrée et d'une sortie indépendante, ceci permettant la mise en place d'un bouclage de la zone par une voie à sens unique.

Le secteur est concerné par l'aléa inondation, sur sa partie Sud. Il est limitrophe du canal de Corbère et à ce titre pour les constructions un recul de 8 m à partir des berges du canal est imposé.

Secteur IAUa synthèse :

Secteur à vocation principale résidentielle.

Phasage : Urbanisation prioritaire

Le secteur doit être urbanisé sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble couvrant au moins 50% de la superficie de la zone et disposant à minima de deux accès.

Pour les programmes de logements des opérations d'aménagement d'ensemble, il sera exigé la réalisation d'un minimum de 20% de logements sociaux (locatifs et/ou accession à la propriété).

L'organisation des volumes bâtis devra prendre en compte la topographie, le paysage, afin d'optimiser l'insertion des opérations. Ainsi, les hauteurs devront être pensées afin de favoriser leur intégration au site.

Une obligation de débroussaillage sera imposée sur la partie méridionale du chemin paysagé. Ce chemin devra présenter des caractéristiques suffisantes pour permettre le passage des véhicules de lutte contre les incendies.

Secteur 1AUB(1) :

Secteur à vocation principale résidentielle. / Secteur PLU : 1AUB densification / Phasage : Zone déjà ouverte

L'ouverture de ce secteur à l'urbanisation sera conditionnée par la réalisation d'un projet communal de logements locatifs sociaux

Le secteur est concerné par l'aléa modéré et fort d'inondation. Mesures : Un CES de 0.30, des remblais limités à l'emprise de la construction, des clôtures transparentes à 80%, pas de sous-sol et une hauteur plancher de 0.70m.

Secteur 1AUB(2) :

Secteur à vocation principale résidentielle. / Secteur PLU : 1AUB densification / Phasage : Urbanisation prioritaire

Le secteur doit être urbanisé sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble couvrant au moins 50% de la superficie de la zone.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, la densité de logements devra tendre vers une moyenne de 20 logements / ha. Et il sera exigé la réalisation d'un minimum de 20% de logements sociaux (locatifs et/ou accession à la propriété).

La préservation des alignements d'arbres existants sur la partie Nord et Ouest a pour vocation d'affirmer la limite de la zone urbanisée et de laisser dominer le caractère naturel de l'entrée de ville Ouest. Pour des raisons sanitaires, les cyprès existants pourront être arrachés à la condition d'être remplacés par d'autres espèces végétales moins allergènes.

Des branchements au réseau sous-pressure devront être prévus pour les parcelles de ce secteur. Les nouveaux lots devront se conformer aux principes définis par l'ASA.

Le secteur est concerné par l'aléa modéré et fort d'inondation. Mesures : Un CES de 0.25 des remblais limités à l'emprise de la construction, des clôtures transparentes à 80%, pas de sous-sol et une hauteur plancher de 0.70m. Sur la partie Sud, limitrophe du canal de Corbère, un recul de 8 m à partir des berges du canal est imposé

Secteur 1AUc :

Secteur à vocation principale résidentielle. / Secteur PLU : 1AUc (densification) / Phasage : Zone déjà ouverte

Les accès s'établiront depuis la voie à créer au Sud.

Des branchements au réseau sous-pressure devront être prévus pour les parcelles de ce secteur. Les nouveaux lots devront se conformer aux principes définis par l'ASA.

Le secteur par l'aléa modéré d'inondation. Mesures : Un CES de 0.25 des remblais limités à l'emprise de la construction, des clôtures transparentes à 80%, pas de sous-sol et une hauteur plancher de 0.70m.

Secteur 3AU :

Zone bloquée à vocation principale résidentielle.

Secteur PLU : 3AU extension.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone, classée en 3AU au PLU est subordonnée à une adaptation du PLU, conditionnée par la réalisation à 80% des zones déjà ouvertes à l'urbanisation. Ceci rend prématuré la définition d'orientations d'aménagement et de programmation. Toutefois, le secteur devra être urbanisé sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble et devra respecter les points suivants pour être en cohérence avec le projet urbain.

Des branchements au réseau sous-pressure devront être prévus pour les parcelles de ce secteur. Les nouveaux lots devront se conformer aux principes définis par l'ASA.

Le secteur est concerné par l'aléa modéré et fort d'inondation. Mesures : Un CES de 0.25 des remblais limités à l'emprise de la construction, des clôtures transparentes à 80%, pas de sous-sol et une hauteur plancher de 0.70m. Sur la partie Nord, limitrophe du canal de Thuir, un recul de 8 m à partir des berges du canal sera imposé.

4. PROJET DE PLU ET ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

L'objectif de la commune à travers son projet de PLU est d'atteindre les 1500 habitants environ à l'horizon 2030.

Cet objectif démographique est inscrit en dessous du seuil fixé par le DOO et est donc conforme au SCOT Plaine du Roussillon.

Cet objectif s'inscrit également dans une poursuite du taux de croissance annuel observé sur la période 1999-2009 et à ce titre apparaît comme rationnel.

5. PROJETS DE ZONAGE ET DE RÈGLEMENT

Le Projet règlement :

Le projet de règlement présenté a déjà fait l'objet d'un toilettage :

- supprimant certains alinéas et articles du POS maintenant obsolètes ;
- refondant dans un objectif de simplification certaines zones existantes ;
- complétant certains points au regard de la législation en vigueur ;
- créant sur les nouvelles zones un règlement adapté et conforme aux orientations d'aménagement et de programmation.

Le projet zonage :

Le zonage a été également remanié pour s'adapter plus précisément à la réalité du territoire :

La zone U :

Ainsi, la limite de la zone U a été modifiée pour intégrer des secteurs précédemment classés en zone à urbaniser et aujourd'hui construits.

La limite entre la zone UA et UB a également évolué pour incorporer des bâtiments aux caractéristiques architecturales similaires.

Les zones A et N :

Les constructions existantes sur cette zone ont été identifiées dans le rapport de présentation et suivant leur usage et leur destination disposent ou pas d'un zonage (à vocation agricole ou non, occupées ou inoccupées...).

La limite de cette zone a été remaniée pour être des plus fidèles à la réalité. Ainsi, l'ancien zonage de la zone agricole incluant l'emprise de la rivière Coumelade a été redéfini. Au sein de la zone agricole le précédent zonage comportait une erreur classant en zone irriguée des terrains qui n'ont jamais été desservi par le réseau d'irrigation, ce point a donc été rectifié.

6. DÉBAT ET REMARQUES

Observations SM SCOT Plaine du Roussillon :

E. GOZE effectue en préambule quelques rappels : les objectifs de production de logements pour la CDC Roussillon Conflent à l'échéance 2030 : 3200 logements dont 2000 pour Ille sur Têt et Millas et 1200 pour les autres villages.

Les densités urbaines ainsi que la part de 20% de logements sociaux sur les nouvelles opérations sont conformes aux objectifs du DOO. Toutefois, Mme E. GOZE relève que suivant les projections de logements établies par le projet de SCOT et attribuées à chaque EPCI, la part relative à Corbère les Cabanes à l'horizon 2028, s'inscrit dans une tranche comprise entre 150 et 200 nouveaux logements.

Post réunion l'AAUMS tient à rappeler que le projet de PLU à l'horizon 2030 prévoit 207 nouveaux logements (projection établies au regard des zones disponibles, des densités recherchées...). Le Projet de PLU de Corbère les Cabanes apparaît comme légèrement plus fort que les prévisions du projet de SCOT, toutefois, la différence d'horizons 2028-2030 permet de s'inscrire en conformité avec les objectifs du SCOT.

Mme E. GOZE note que la commune a pris la mesure et l'importance de concentrer l'effort d'urbanisation en priorité sur les dents creuses. A cet effet, elle souhaite que ceci apparaisse plus clairement dans le rapport de présentation. L'AAUMS précise que ceci sera effectivement repris d'une manière plus soutenue.

Mme E. GOZE note que les zones d'extension s'inscrivent en respect des franges urbaines identifiées dans le document graphique du DOO, cependant, elle attire particulièrement l'attention sur la zone 3AU qui dispose d'un fort potentiel agronomique.

Ainsi, il est nécessaire de prendre en compte l'impact du projet urbain sur les exploitations agricoles et de mettre en perspective les enjeux de développement et la préservation des exploitations agricoles existantes et les canaux présents. Cette remarque sera reprise tour à tour par l'ensemble des PPA présents et à ce titre, fait l'objet au sein de ce compte rendu d'un alinéa propre (cf. pages suivante).

Observations de la DDTM :

M. G.CLIMENT remarque en complément des propos du SM du SCOT Plaine du Roussillon qu'il serait nécessaire sur les secteurs les plus importants 1AUa et 1AUb de réaliser un phasage. Ceci, permettrait à la commune de maîtriser son extension, d'en maîtriser les coûts (remarque relayée ultérieurement par M. R.BONAFOS)...

M. le Maire et M.TORRES indiquent qu'aujourd'hui, il serait dans le contexte économique actuel, très délicat de bloquer même à court terme l'urbanisation. En effet, une opportunité foncière pourrait se présenter sans distinction sur l'un ou l'autre des secteurs (la commune ayant reçu déjà des demandes sur certains de ces secteurs).

M. TORRES complète ses propos en assurant que les orientations d'aménagement et de programmation de part une définition précise du mode de réalisation « *le secteur doit être urbanisé sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble couvrant au moins 50% de la superficie de la zone.* » est garant d'une réflexion globale et non d'une urbanisation désordonnée au coup par coup..

L'AAUMS précise, le caractère opposable des orientations d'Aménagement et de programmation permettant la réalisation de cette intention.

M. G.CLIMENT signale que la population INSEE 2010 n'est pas de 1068 mais de 1086 hab. M. G.CLIMENT indique également que la densité sur l'ensemble du projet s'inscrit dans le respect des objectifs du SCOT, toutefois, il est noté dans le rapport une densité comprise entre 20 et 25 log/ha alors qu'en réalité elle est plus proche des 20 log/ha. L'AAUMS rectifiera ces points.

Observations Chambre d'Agriculture :

Mme. M.BOTTA note la nécessité de compléter la partie agricole du rapport de présentation par une cartographie plus précise des canaux (voir auprès Mme S. JAFFARD) ainsi que de compléter la carte de l'occupation du sol notamment la partie sud du territoire où doit apparaître la zone agricole non irriguée.

M. G.SOLER précise que conformément à l'occupation des sols cartographiée dans le rapport de présentation, cette zone supporte une couverture végétale très dense.

L'AAUMS rectifiera ce point au regard de l'occupation des sols actuelle.

Observations transversales :

Les constructions existantes aujourd'hui inoccupées en zone A :

Le projet de PLU a permis d'identifier en zone A, les Mas à usage agricole, les Mas à vocation non agricole, mais également quatre constructions existantes aujourd'hui inoccupées.

La commune souhaite permettre la réhabilitation de ces quatre constructions présentant un certain caractère architectural et patrimonial.

Au sein de ces constructions, la réhabilitation du Mas PAYRE apparaît comme la plus évidente, car ne nécessitant pas d'extension de surface et étant déjà raccordé à certains réseaux (témoignant d'une occupation récente).

Pour les trois autres, la commune souhaite permettre les travaux de réhabilitation et d'extensions sous les conditions cumulatives suivantes :

- l'obtention d'un avis favorable des services gestionnaires réseaux et de l'assainissement.
- les travaux de restauration, de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension sont limités à concurrence de 30 % maximum de l'emprise au sol du bâtiment existant mesurée à la date d'approbation du PLU, que cette extension soit limitée dans le temps à une seule extension par bâtiment.
- les extensions autorisées doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants. Dans le cas présent d'un bâti ancien présentant un intérêt patrimonial, l'aspect architectural de la construction existante doit être respecté.

Sur le fond Mme M.BOTTA et M. G.CLIMENT proposent de classer en Ah ces quatre constructions avec un régime spécial pour le Mas PAYRE interdisant une quelconque extension.

Sur la forme M. G.CLIMENT relève que ces constructions sont concernées par l'aléa inondation. A ce titre, le classement en zone Ah sera soumis à l'accord du service risques qui pourra interdire ou autoriser avec des prescriptions particulières les constructions.

La zone 3AU et la CDCEA :

L'ensemble des PPA présents relèvent le fort potentiel agronomique de cette zone. A cet effet, dans l'objectif de fournir un maximum d'éléments à la CDCEA, il serait souhaitable de connaître le nombre d'exploitants agricoles sur cette zone et le mode de mise en valeur ceci, pour mieux évaluer l'impact de l'urbanisation (propriétaires, fermiers).

L'AAUMS indique que cette zone est identifiée dans le document graphique du DOO du SCOT Plaine du Roussillon comme axe potentiel de développement urbain. Ainsi, la limite urbaine définie dans le projet de PLU est conforme à la limite urbaine durable définie dans le DOO et s'appuie sur des éléments paysager existant (D615) et la création d'un chemin piétonnier arboré assure l'interface entre l'espace urbain et agricole.

Mme M.BOTTA note également que la diminution de la zone A n'est pas principalement imputable au passage de la zone 3AU en zone à urbaniser. L'emprise de celle-ci a été rectifiée au bénéfice de la zone N (ex. emprise de la Rivière la Coumelade classée au POS zone A. Ce point devra être bien argumenté dans la suite du rapport de présentation pour permettre à la CDCEA d'apprécier l'impact réel du projet urbain sur la zone A.

Concernant le potentiel agronomique, l'AAUMS réitère sa demande auprès du SCOT concernant la cartographie réalisée par la Chambre d'Agriculture 66 dans le cadre de l'élaboration du SCOT.

E. GOZE indique que cette cartographie à vocation de document de travail fait peut être l'objet d'un principe de non-diffusion au public afin d'éviter les erreurs d'interprétation.

L'AAUMS note que dans le contexte présent, tous les PPA présents y font référence (zone 3AU bloquée) et que la transmission de cette carte permettrait de compléter la partie agricole du diagnostic pour le passage en CDCEA.
E. GOZE relayera cette requête auprès du SCOT.

Le risque inondation :

M. R.BONAFOS s'interroge sur la gestion du pluvial prévue sur les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation et notamment sur la zone 1AUa.

L'AAUMS indique que les nouvelles opérations seront soumises au respect de la loi sur l'eau, et en outre, précise que les orientations d'aménagement et de programmation comportent un volet gestion des eaux pluviales.

Extraits zone 1AUa :

« la gestion des eaux pluviales devra être abordée à l'échelle de la totalité du secteur pour assurer une gestion d'ensemble cohérente, intégrée et non au coup par coup. Dans le cadre de la création de bassins de compensation des eaux pluviales, ceux-ci devront être impérativement paysagés et accessibles au public. Il est fortement recommandé que chaque équipement soit valorisé par une localisation le long d'une voie et non enclavé par des constructions (noues paysagères, fossés avec roseaux...). »

Post réunion, M. F.TORRES signale à ce sujet qu'en sus des mesures réglementaires et de celles identifiées dans les orientations d'aménagement et de programmation, ce secteur est raccordable au réseau pluvial existant chemin de la Cabane.

M. R.BONAFOS évoque la possibilité pour les particuliers de mettre en place un système de rétention à la parcelle.

L'AAUMS relève que cette possibilité n'est pas à exclure et pourra être définie plus précisément en phase opérationnelle.

Les canaux :

M. J.P.SAURIE évoque un recul des constructions à respecter, sans citer la source de cette information.

M. F.TORRES rappelle que dans le règlement concernant l'implantation des constructions un recul de 8m est imposé.

L'AAUMS souligne que dans les OAP sont identifiés des chemins piétonniers paysagés longeant les canaux. Ceux-ci ont une double vocation permettre l'accès et l'entretien des canaux ainsi que favoriser les déplacements doux.

Post réunion l'AAUMS note également que dans les OAP, il est fait mention que les nouveaux lots devront se conformer aux principes définis par l'ASA.

Également après la réunion, la commune a transféré à l'AAUMS, le projet de règlement de service relatif à la gestion des ouvrages et à la distribution de l'eau, le cahier des charges au raccordement au réseau sous-pression des lotissements, le projet de charte d'objectifs du canal de Corbère ainsi que l'Etat des lieux canal de Corbère.

En synthèse, seuls le projet de règlement et le cahier des charges au raccordement des lotissements reprennent des prescriptions particulières relatives à l'urbanisme et en outre :

2013.06.10 Avis du Conseil Général sur le Projet Urbain

11/06/2013 10:19

(FAX)

P.001/003



Perpignan le

10 JUIN 2013

La Présidente

Direction des Routes
Pôle Etudes Générales

Monsieur le Maire,

Vous m'avez fait parvenir le dossier du Plan Local d'Urbanisme de votre commune, dans le cadre de la réglementation de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, ceci conformément à l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme.

Ce dossier appelle de ma part des observations figurant dans la note de synthèse ci-jointe.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sincères salutations.

La Présidente du Conseil Général

Hermeline MALHERBE

**Monsieur Henri PUJOL
Maire de la commune
66130 CORBERE LES CABANES**



Annexe au courrier du 10 JUIN 2013

**Plan Local d'Urbanisme
Commune de CORBERE LES CABANES**

ROUTES

Les orientations d'aménagement et de programmation font état en page 15 d'un « point de connexion » possible pour desservir la zone 1Aub (2) à partir de l'ancienne RD 615.

Ce point de connexion devra être suffisamment éloigné du carrefour giratoire de la RD 615 pour ne pas perturber son fonctionnement (une trentaine de mètres conviendrait).



Annexe au courrier du 10 JUIN 2013

**Plan Local d'Urbanisme
Commune de CORBERE LES CABANES**

ENVIRONNEMENT – DEVELOPPEMENT DURABLE

Le Plan Local d'Urbanisme prend bien en compte les enjeux d'efficacité énergétique du bâti, objectif préalable au recours aux ENR.

2013.06.18 Compte rendu réunion Publique

COMMUNE DE CORBERE LES CABANES

Compte rendu de la réunion publique du 17 juin 2013 Présentation du Projet Urbain

Etaient présents :

- M. PUJOL, Maire de Corbère-les-Cabanes,
- M. SOLER, 1^{er} Adjoint,
- M. BIAL, Adjoint,
- Mme MERLIAC, Adjointe,
- M. LOPEZ, Adjoint,
- M. PATTOU, Conseiller Municipal,
- M. SALETES, Conseiller Municipal,
- M. MARTINEZ, Conseiller Municipal,
- Mme FLORIMOND, Conseillère Municipale,
- M. CAMPA, Conseiller Municipal,
- M. TORRES, Secrétaire,
- 28 personnes dans le public

La présentation a duré environ 80 à 90 minutes, puis 10 à 15 minutes d'échanges avec le public.

Déroulement de la réunion publique :

▪ 1^{ère} phase de la réunion, présentation du projet de PLU :

- Qu'est-ce qu'un PLU ?
- Quels éléments composent le PLU ?
- Données de cadrage de la commune, géographie, évolution urbaine, et principaux éléments du diagnostic
- Les éléments supra-communaux
- Exposé et explication des grands axes du PADD du projet de PLU
- Présentation détaillée des orientations d'aménagement et de programmation,
- Quelques éléments transversaux du projet de règlement et présentation du règlement graphique.

▪ 2^e phase de la réunion, questions du public :

- Sur l'intégration du risque inondation dans le PLU, est-ce que ce dernier traite en sus du risque débordement des cours d'eau, de la gestion des eaux pluviales sur les nouvelles opérations (secteur 1AUa) ? :

M. DALADOIRE précise que la gestion du pluvial a été abordée de manière globale afin de promouvoir une gestion cohérente. Ainsi, ce secteur pouvant être urbanisé en tranches, la première devra anticiper la gestion du pluvial sur la totalité du 1AUa.

M. DALADOIRE souligne également que ce secteur est à urbaniser sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble, en phase opérationnelle, un dossier loi sur l'eau devra vraisemblablement être produit et instruit par les services de l'Etat garantissant la mise en place d'une gestion des eaux pluviales.

M. le Maire rappelle dans quelles mesures le projet intègre le risque inondation. Ensuite, M. le Maire revient plus localement sur le secteur 1AUa en brossant les caractéristiques techniques des points de connexion au réseau pluvial existants et futurs dans le cadre du futur projet.

- Sur les énergies renouvelable, dans le projet, il est question de les favoriser, comment cela se traduit-il et notamment pour le centre ancien ? :

M. DALADOIRE explique que la commune a fait le choix de produire un règlement qui encadre l'utilisation de certains éléments producteurs d'énergie renouvelable. Ceci, se traduit concrètement, dans le règlement par une certaine intégration au bâti ne portant pas préjudice au cachet du centre ancien.

Fait à Corbère-les-Cabanes le 18 juin 2013

Le Maire,

Henri PUJOL



2013.06.19 Délibération Communale tirant le bilan de la concertation

République française
DEPARTEMENT DES P.O.



EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE CORBERE LES CABANES

Séance du 19 juin 2013

N° DE_2013_12

Date de la convocation le 11 juin 2013

Nombre de Membres

En exercice : 15

Présents : 12

Représentés : 0

Votants : 12

L'an deux mille treize et le dix neuf juin à 18 heures 30 , le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoquée, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur PUJOL Henri, Maire.

Étaient Présents : PUJOL Henri, SOLER Gérard, LOPEZ Serge, BRIAL Jean-Pierre, MERLIAC Charlotte, BONACAZE Yvette, BOST Claudette, CALVO Richard, CAMPA Christian, FLORIMOND Céline, PATTOU Alain, SALETES Aubin

Étaient Représentés :

Absents excusés :

Étaient Absents : FERRERES Laurent, HESPEL-OBREGON Anna, MARTINEZ Jean-Charles

Monsieur BRIAL Jean-Pierre a été nommé secrétaire

Objet: REVISION DU POS/PLU BILAN DE LA CONCERTATION - DE_2013_12

Le Maire expose au Conseil :

Que par délibération du 18 juin 2007, le Conseil a décidé d'engager la révision du document d'urbanisme communal approuvé le 2 juin 1992.

Lors de la même délibération, le Conseil avait fixé les modalités de la concertation.

Un registre destiné à recevoir les observations du public, a été ouvert en Mairie.

Le registre de la concertation a fait l'objet de quatre observations d'administrés. Celles-ci transmises par courrier ont été référencées et annexées dans le registre.

Suite au débat en Conseil municipal sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU du 15 janvier 2013, un dossier de concertation a été mis à la disposition du public.

L'organisation d'une réunion publique de présentation du Projet Urbain était prévue dans les modalités de la concertation un mois après la mise à disposition du dossier de concertation.

RF
PERPIGNAN
Contrôle de légalité
1 Date de réception de l'AR : 20/06/2013
066-21660569-20130619-DE_2013_12-DE

Celle-ci s'est tenue le 17 juin 2013 à 18h00 en salle des fêtes de la commune de Corbère-les-Cabanes.

La tenue de la réunion a été annoncée par avis dans la presse le 7 juin 2013 et par affichage en mairie. En sus des modalités de publicités prévues dans la délibération de prescription du 18 juin 2007, la commune a procédé à un affichage au bureau de poste, école, salle des fêtes, médiathèque, épicerie, café, boulangerie et à une distribution d'avis dans les boîtes aux lettres.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été mis à la disposition du public en mairie avant la tenue de la réunion publique.

La réunion publique n'a pas élevée d'opposition au principe du contenu du projet. Des demandes de précisions ont été développées concernant la gestion des eaux pluviales au sein des nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation, sur les aménagements hydrauliques prévus et sur les éléments producteurs d'énergies renouvelables intégrés au bâti ancien.

C'est en l'état de ces éléments, qu'il apparaît possible de tirer le bilan de la concertation.

Celle-ci a révélé globalement un assez large consensus et n'a pas soulevé de remarque dirimante de la part de la population.

Le Conseil peut donc tirer en l'état, le bilan de la concertation.

Conformément à la délibération de prescription du 18 juin 2007, le bilan de la concertation et de la délibération du conseil municipal seront affichés un mois avant l'arrêt du projet de PLU.

Ceci exposé et après en avoir délibéré :

Le Conseil,

- **Où le bilan de la concertation dressé par le Maire**
- **Approuve** ledit bilan
- **Charge** le Maire de l'exécution des présentes
- **Dit** que la présente délibération et le bilan de la concertation feront l'objet d'un affichage pendant un mois en Mairie.
- **Charge** le Maire de l'exécution de la mesure de publicité et de la transmission de la délibération en Préfecture.

*Le Maire,
Henri PUJOL.*



2013.06.19 Annexe à la Délibération tirant le bilan de la concertation

BILAN DE LA CONCERTATION

Annexé à la délibération

▪ REGISTRE DE LA CONCERTATION :

Le registre de la concertation a fait l'objet de quatre observations d'administrés. Celles-intéressent essentiellement des demandes de classement en zone constructible de leurs parcelles.

▪ RÉUNION PUBLIQUE

La réunion publique s'est tenue le 17 juin 2013 à 18h00 en salle des fêtes de la commune de Corbère-les-Cabanes, en présence de M. PUJOL, le Maire et de : M. SOLER, 1er Adjoint, M. BRIAL, Adjoint, Mme MERLIAC, Adjointe, M. LOPEZ, Adjoint, M. PATTOU, Conseiller Municipal, M. SALETES, Conseiller Municipal, M. MARTINEZ, Conseiller Municipal, Mme FLORIMOND, Conseiller Municipal, M. CAMPA, Conseiller Municipal, M. TORRES, Secrétaire.

L'assistance était composée d'environ 28 personnes.

La 1^{ère} phase de la réunion publique consistait en la présentation de la procédure et du projet de PLU.

La 2^e phase de la réunion a permis aux administrés de s'exprimer sur des points concernant plus spécifiquement le projet. Un administré a interrogé la commune sur la gestion des eaux pluviales au sein des nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation, sur les aménagements hydrauliques prévus. Une administrée a souhaité avoir des précisions sur les éléments producteurs d'énergies renouvelables intégrés au bâti ancien.

La réunion publique n'a donné lieu à aucune opposition au projet de PLU.

Le Maire,
Henri PUJOL



RF
PERPIGNAN
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR : 20/06/2013
066-216600569-20130619-DE_2013_12-DE

2013.07.18 Délibération du SCOT Plaine du Roussillon



DELIBERATION DU COMITE SYNDICAL n° 25/13

L'an deux mille treize et le quatre juillet à seize heures, suite à une convocation en date du vingt juin deux mille treize, les membres du Comité syndical du SCOT Plaine du Roussillon se sont réunis dans la salle de réunion du SYDETOM66 à Toulouges, sous la présidence de Jean-Paul BILLES, Président du Syndicat mixte.

Etaient présents (délégués titulaires et suppléants) :

Jean-Paul ALDUY, Jean AMOUROUX, Henri BARBAROS, Emilie BENZAKEN, Gérard BILE, Jean-Paul BILLES, Jeannine BLANC MARY, Jean-Louis BOURDARIOS, Chantal BRUZI, Henri CASTANET, Louis CARLES, Jean-Louis CHAMBON, Antoine COSTO, Jean-Pierre COT, Monique FAGE ABRIBAT, Alain FERRAND, Alice GAYET, Patrick GOT, Marie-Christine GRAU, Jean-Michel HENRIC, Maya LESNE, José LLORET, Ludovic LOBJOIS, Théophile MARTINEZ, Michel MONTAGNE, Robert OLIVE, Guy PARES, Jérôme PARRILLA, Alphonse PUIG, Joseph PUIG, Louis PUIG, Aminda QUERALT, Jean RIGUAL, Jean ROQUE, André SANCHEZ, Dominique SCHEMLA, Paul SCHRAMM, Joseph SILVESTRE, Gérard SOLER, Jean-Louis TOR, Philippe VIDAL et Jean VILA.

Absents excusés (délégués titulaires et suppléants) :

Joëlle ANGLADE, Rémy ATTARD, Nicolas GARCIA, Jean-Claude PERALBA, Jacques PUMAREDA et Jean-Claude TORRENS.

Absent(e) ayant donné procuration :

Joëlle ANGLADE à Dominique SCHEMLA
Jean-Claude TORRENS à Jean-Pierre COT

Secrétaire de séance : Ludovic LOBJOIS.

Nombre de membres en exercice : 65

Nombre de membres présents : 42

Nombre de procurations : 2

Nombre de votants : 44

Objet : Demande de dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation de zones agricoles et naturelles de la commune de Corbère les Cabanes dans le cadre de la Révision générale de son POS en PLU.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la loi Solidarité et renouvellement urbains du 13 décembre 2000 ;

VU la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 ;

VU l'article L 122-2 du Code de l'Urbanisme ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 2 juillet 2003, fixant le périmètre du SCOT Plaine du Roussillon ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 12 décembre 2003 portant création du Syndicat mixte du SCOT de la Plaine du Roussillon ;

VU l'arrêt du projet de SCOT acté à l'unanimité par les membres du Comité syndical le 24 janvier 2013 (délibération n°05/13 du 24 janvier 2013) ;

CONSIDÉRANT la demande de dérogation de la commune de Corbère les Cabanes reçue le 31 Mai 2013 pour l'ouverture à l'urbanisation de 3.35 ha de zones agricoles et naturelles à classer en zones UN, UC, UF, 1AUa, 1AUd et 2AU ;

CONSIDÉRANT que ce projet mentionne l'extension d'une zone d'habitat (1AUa de 2.46 ha) prévoyant la réalisation de 78 logements (habitat pavillonnaire) dont 20 % de logements locatifs sociaux pour une densité minimale de 18 logements/ha ;

CONSIDÉRANT que la commune prévoit une voie structurante dans ce secteur pour assurer notamment un bouclage entre les quartiers périphériques et le centre bourg ;

CONSIDÉRANT que l'objectif de densité affiché est satisfaisant au vu de la situation du futur secteur d'habitat (coteaux du massif de Poupiac) ;

CONSIDÉRANT que le projet de PLU mentionne l'extension du cimetière sur une zone agricole de 0.07 ha à classer en zone UF ;

CONSIDÉRANT que 0.36 ha de zones NC sont classées en zone UB et UC pour régulariser un secteur déjà construit ;

CONSIDÉRANT que la commune souhaite réaliser des garages communaux sur 0.35 ha de zones naturelles à classer en zone 1AUd, et créer une aire multisports permettant l'aménagement de l'entrée de ville sur 0.11 ha de zones agricoles à classer en zone 2AU ;

CONSIDÉRANT que les impacts sur l'activité agricole sont minimes, les secteurs agricoles concernés étant majoritairement en friches ou déjà urbanisés ;

CONSIDÉRANT que l'impact sur l'environnement ne présente pas d'inconvénients excessifs, la seule zone naturelle concernée (par la création de garages communaux) ne faisant pas l'objet de protections environnementales particulières ;

CONSIDÉRANT que l'impact sur les communes voisines est limité, le trafic induit par les nouvelles urbanisations pouvant être desservi par les axes existants et par de nouvelles voies prévues par la commune (nouveau quartier 1AUa) ;

CONSIDÉRANT les compléments d'information donnés par le Maire et un adjoint de la commune (Henri PUJOL et Gérard SOLER) sur ce projet ;

Le Comité Syndical, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

CONSIDÈRE qu'au regard de l'article L.122-2 du Code de l'Urbanisme, les inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles ne sont pas excessifs au regard de l'intérêt que représente ce projet pour la commune ;

RECOMMANDE de traiter la fin d'urbanisation en partie Sud de la commune (frange urbaine à qualifier pour faire une transition avec le relief) ;

DONNE au titre de l'article L.122-2 du Code de l'Urbanisme, une réponse favorable à la demande de dérogation effectuée par la commune de Corbère les Cabanes dans le cadre de la Révision générale de son PLU.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et ans que dessus.

Pour extrait conforme,



Le Président

[Signature]

Jean-Paul BILLES



Certifiée exécutoire consécutivement à sa transmission en Préfecture, sa notification, sa publication le :

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant son auteur dans les deux mois à compter de sa notification. Elle peut également faire l'objet d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de sa notification devant le tribunal administratif de Montpellier. Précision faite que la requête présentée devant le tribunal administratif fait obligation d'acquitter la contribution pour l'aide juridique prévue à l'article 1635 bis Q du code général des impôts ou, à défaut, de justifier du dépôt d'une demande d'aide juridictionnelle.

2013.07.23 Délibération Communale Arrêt du Projet de PLU

République française
DEPARTEMENT DES P.O.



EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE CORBERE LES CABANES

Séance du 23 juillet 2013

N° DE_2013_21

Date de la convocation le 17 juillet 2013

Nombre de Membres

En exercice : 15

Présents : 13

Représentés : 0

Votants : 13

L'an deux mille treize et le vingt trois juillet à 18 heures 30 , le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoquée, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur PUJOL Henri, Maire.

Étaient Présents : PUJOL Henri, SOLER Gérard, LOPEZ Serge, BRIAL Jean-Pierre, MERLIAC Charlotte, BONACAZE Yvette, BOST Claudette, CALVO Richard, CAMPA Christian, FLORIMOND Céline, MARTINEZ Jean-Charles, PATTOU Alain, SALETES Aubin

Étaient Représentés :

Absents excusés :

Étaient Absents : FERRERES Laurent, HESPEL-OBREGON Anna

Monsieur BRIAL Jean-Pierre a été nommé secrétaire

Objet: ARRÊT DU PROJET DE PLU - DE_2013_21

Le Maire expose au Conseil :

Que par délibération du 18 juin 2007, le conseil municipal a décidé d'engager la révision du document d'urbanisme communal approuvé 2 juin 1992.

Par ailleurs, Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles la procédure de révision du document d'urbanisme a été conduite et à quelle étape elle se situe.

Il rappelle les motifs de cette révision ainsi que les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) qui ont été débattues lors de la séance du conseil municipal du 15 janvier 2013, les principales options, orientations et règles que contient le projet de PLU.

RF
PERPIGNAN
Contrôle de légalité
1 Date de réception de l'AR : 24/07/2013
086-216600569-20130723-DE_2013_21-DE

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L123-13, L300-2, R123-18.
Vu la délibération du conseil municipal en date du 02/06/1992 ayant approuvé le plan d'occupation des sols (POS).
Vu la délibération du conseil municipal en date du 18/06/2007 ayant prescrit la révision du POS.
Vu le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) lors du conseil municipal du 18/01/2013.
Vu la délibération du conseil municipal du 19/06/2013 tirant le bilan de la concertation.

Monsieur le Maire conclut que le document d'urbanisme est aujourd'hui finalisé et peut donc être arrêté en vue de sa transmission aux différents services administratifs, préalablement à l'enquête publique.

Ceci exposé et après en avoir délibéré :

Le Conseil,

- **Arrête** le projet de P.L.U. tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- **Charge** le Maire de l'exécution des présentes et de la transmission du dossier du projet de PLU, pour avis, au Préfet du département des Pyrénées Orientales, aux personnes publiques associées et consultées, aux EPCI, ainsi qu'aux communes limitrophes qui ont demandé à être consultées :
 - Aux présidents du conseil régional et du conseil général ;
 - Au Président du Conseil Général en tant qu'autorité compétente en matière de transports ;
 - Aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre des métiers et de la chambre d'agriculture ;
 - Au Président du Centre Régional de la Propriété Forestière ;
 - Au syndicat mixte en charge de l'élaboration du Schéma de cohérence territoriale Plaine du Roussillon ;
 - Aux maires des communes limitrophes ayant demandé à être consultés lors de l'élaboration du PLU : Camélas, Corbère et Millas ;
 - Aux EPCI directement intéressés : Communauté de communes Roussillon Conflent, Communauté de Communes des Aspres, Pays Terres Romanes, SIVOM SIT Força Réal, SIVOM des Aspres, Charte Intercommunale de Canton de Millas, SIVOM du canton de Millas, SIVU de la Coumelade et de la Coume, Syndicat du canal de Corbère, SIAEP de Bouleternère, SIVOM des deux Corbère ;
 - A l'INAO, à l'ONF, au SYDEEL, au SPANC66.
- **Dit** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois en Mairie conformément à l'article R.123-18 du Code de l'Urbanisme.
- **Dit** que le dossier du projet de PLU, tel qu'arrêté par le Conseil Municipal, sera tenu à la disposition du public en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme.

RF
PERPIGNAN
Contrôle de légalité
2 Date de réception de l'AR : 24/07/2013
066-216600569-20130723-DE_2013_21-DE

- **Charge** le Maire de l'exécution des mesures de publicité et de la transmission du dossier en Préfecture.

*Le Maire,
Henri PUJOL.*



Avis des personnes publiques sur le projet de PLU arrêté

Cette partie du dossier d'enquête publique vient en complément de la pièce Communications annexes du Plan Local d'Urbanisme arrêté.

En effet, elle relate le contenu des événements de la procédure de révision du POS en PLU (réunions avec les personnes publiques, concertation, délibérations, arrêtés...) depuis délibération d'arrêt qui a eu lieu le 23 juillet 2013.

Conformément à l'article L.123-9 du Code de l'urbanisme,

« le conseil municipal arrête le projet de plan local d'urbanisme. Celui-ci est alors soumis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration ainsi que, à leur demande, aux communes limitrophes, aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés, à la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, ainsi qu'à l'établissement public chargé d'un schéma de cohérence territoriale dont la commune est limitrophe, lorsqu'elle n'est pas couverte par un tel schéma.

[...]

Ces personnes et cette commission donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan; à défaut, ces avis sont réputés favorables. ».

Il s'agit donc bien d'avis sur le projet de plan, obligatoires par le contexte législatif de la procédure de révision du POS en PLU, comme indiqué au R.123-8 du Code de l'environnement.

Ci-après les avis des personnes publiques, ainsi que de l'avis consultatif de la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles, sont consignés, dans l'ordre chronologique.

Dans la partie suivante, se trouvent les réponses apportées par la commune sur ces avis.

2013.07.24 AVIS du CRPF Pyrénées Orientales

Cet avis ne nécessite pas de réponse

24/07/2013 18:28 8468551523

CRPF PO

PAGE 01/01

DEPARTEMENT
DES PYRENEES ORIENTALES

Arrondissement de Perpignan

Canton de Millas

COMMUNE
DE
CORBIERE LES CABANES

Code Postal : 66130
Téléphone : 04.68.84.80.06
Télécopie : 04.68.84.27.21
Mél : mairie.corbiere-les-cabanes@wanadoo.fr



Corbière Les Cabanes, le 24 juillet 2013

Monsieur le Président
Centre Régional de la Propriété
Forestière
Maison des Vins et des Vignerons
19 Avenue de Grande Bretagne
BP 649
66000 PERPIGNAN

OBJET : Révision générale du POS en PLU – Avis sur le projet arrêté.

Monsieur le Président,

Par délibération du Conseil Municipal en date du 23 juillet 2013 dont vous trouverez copie ci-joint, la commune de Corbière Les Cabanes a arrêté le projet de PLU.

Conformément à l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme, je vous transmets pour avis le dossier de projet de PLU tel qu'il a été arrêté.

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir me faire parvenir votre avis dans les plus brefs délais et au plus tard dans le délai de 3 mois tel qu'il est prévu par l'article précité.

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

Le Maire,
Henri PUJOL



pas remarques - Avis favorable

Monsieur Bruno MARITON
C.R.P.F. Pyrénées-Orientales
Tél. 04 68 55 88 02
Fax: 04 68 55 15 23
Mail : pyreneesorientales@crpf.fr

Ant C.R.P.F.
Maison des Pyrénées Orientales.
Maison des Vignerons
19, avenue de Grande Bretagne
66006 PERPIGNAN Cedex
Tél. 04 68 55 88 02 - Fax 04 68 55 15 23
pyreneesorientales@crpf.fr

2013.08.07 AVIS de l'INAO

Cet avis ne nécessite pas de réponse



Monsieur le Maire

Mairie de CORBERES LES CABANES

Dossier suivi par : Rouzaud Laurence

Tél. : 04-68-34-53-38

Mail : l.rouzaud@inao.gouv.fr

INAO-PERPIGNAN@inao.gouv.fr

66130 CORBERES LES CABANES

Perpignan le 07 aout 2013

V/Réf : Néant

N/Réf : UT_LR_PERPIGNAN_AF_CORBERES LES CABANES_08_2013.doc

Objet : Révision générale du POS et PLU. Commune de CORBERES LES CABANES

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 24 juillet 2013, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, un projet de PLU sur la commune de CORBERES LES CABANES.

La commune de CORBERES LES CABANES est située dans l'aire géographique AOC « Languedoc », « Côtes du Roussillon », « Grand Roussillon », « Rivesaltes » et « Muscat de Rivesaltes ».

Elle appartient également aux aires de production des IGP viticoles « Pays d'Oc », « Côtes Catalanes » et « Jambon de Bayonne ».

Par ailleurs, je vous informe qu'il existe un projet en AOC « Abricots rouges du Roussillon » en cours d'instruction et la commune de CORBERES LES CABANES pourrait faire partie de l'aire géographique de production.

Je vous informe que l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet de PLU.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma haute considération.

Pour le Directeur
et par délégation,
Le Délégué Territorial Adjoint

Jacques PALOC

Copie : DDT(M)66

INAO - Unité Territoriale Languedoc-Roussillon
SITE DE PERPIGNAN - 19 Avenue de Grande Bretagne - 66025 PERPIGNAN CEDEX
Tél : 04.68.34.53.38 Fax : 04.68.34.15.61
www.inao.gouv.fr

2013.08.07 AVIS de l'ONF

Cet avis ne nécessite pas de réponse



Commune de Corbères Les Cabanes
Mairie
13 Rue Pomarola
66 130 CORBERE LES CABANES

ONF

Méditerranée

Perpignan, le 8 Août 2013

Agence
interdépartementale
de l'Aude
Pyrénées-Orientales

61, avenue Georges Guille
BP 1074
11870 Carcassonne cedex 09

Tél : 04 68 11 40 00

Fax : 04 68 11 40 12

Mél : ag.aude@onf.fr

Objet : Commune de Corbères les Cabanes
Révision du Plan d'Occupation des sols en Plan Local d'Urbanisme

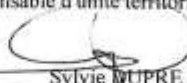
Monsieur le Maire,

En réponse à votre courrier du 24 juillet 2013, je vous informe que le territoire de Corbères les Cabanes ne comporte pas de forêt publique relevant du régime forestier et gérée par l'Office National des Forêts.

Nous n'avons donc aucune prescription particulière à formuler.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le maire, l'expression de mes salutations distinguées.

La responsable d'unité territoriale Canigou-Albères


Sylvie DUPRE



Office National des Forêts - EPIC/SIREN 662 043 116 Paris RCS
Site internet : www.onf.fr
Certifié ISO 9001 - ISO 14001

2013.08.13 Avis du SIVU des Aspres

Cet avis ne nécessite pas de réponse

SYNDICAT INTERCOMMUNAL
A VOCATION UNIQUE DU
**SECTEUR D'INTERVENTION
PRIORITAIRE DES ASPRES**

THUIR, le 13 Août 2013

*Monsieur Henri PUJOL
Maire
66130 CORBERE LES CABANES*

Monsieur le Maire,

*Par votre courrier du 24 juillet 2013 vous m'informez que votre commune
a arrêté le projet de PLU.*

*Je viens par la présente vous faire savoir que ce projet n'appelle pas
d'observation particulière de ma part.*

*Veuillez agréer, Monsieur le maire, l'expression de mes sentiments
dévoués.*

*Pour le Président,
Le Vice-Président délégué,*




Gérard SOLER

2013.08.19 Avis de l'ARS délégation territoriale des Pyrénées Orientales

Cet avis fait l'objet d'une réponse en page 108.



— Délégation territoriale des Pyrénées-Orientales
Service Santé-Environnement

Le Délégué Territorial

à

— Affaire suivie par : Stephan Gybely
— Courriel : stephan.gybely@ars.lr.sante.fr

Monsieur le Maire
Hotel de ville
66130 Corbère les Cabanes

Téléphone : 04.68.81.78.72
Télécopie : 04.68.81.78.01

— Ref : sg/pos/avis/Corbères les cabanes arrêt PLU
— PJ :

— Date : le 19 AOUT 2013

— Objet : Arrêt PLU

Vous consultez mes services pour avis. L'examen du projet d'arrêt du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Corbère les Cabanes m'amène à formuler des remarques.

Le Plan local d'urbanisme de la commune permettra un accroissement de population d'ici 2025-2030. Le développement communal entraînera une augmentation de la consommation en eau potable. Les volumes de production actuels pourront assurer l'alimentation en eau potable des futurs habitants.

Nonobstant, la commune doit poursuivre ses efforts de renouvellement des réseaux et des branchements en faveur de la réduction des fuites. L'objectif étant d'atteindre la valeur fixée de l'Agence de l'eau du réseau à 70% dans les années à venir.

D'autre part il convient d'apporter des corrections dans le rapport de présentation et les annexes sanitaires:

- page 49- du rapport de présentation "servitudes d'utilité publique"
- remplacer l'article L 20 par l'article L1321-7 du Code de la Santé Publique,
- liste des servitudes dans les annexes sanitaires- remplacer l'article L 20 par l'article L1321-7 du Code de la Santé Publique, ainsi que le titre du tableau qui fait référence à la commune d'Estagel.

Par conséquent, j'émet un avis favorable au projet d'arrêt du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Corbère les Cabanes.

Le Délégué Territorial


Dominique HERMAN

2013.08.21 Convocation CDCEA

Document présenté à titre d'information.



PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer

Service Urbanisme et Habitat
Unité Urbanisme Péninsulation
Secrétariat CDCEA

Perpignan, le 21 AOUT 2013

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur de vous faire connaître que la Commission départementale de consommation des espaces agricoles (CDCEA) se réunira le

**le mercredi 11 septembre 2013
Salle Canigou – DDTM –
Immeuble Avenue de Grande Bretagne**

Votre dossier de PLU sera examiné lors de cette séance, à partir de 15H00.

Afin de garantir la confidentialité des débats de la commission, il vous est demandé de bien vouloir attendre à l'extérieur de la salle où un agent de la DDTM vous conduira en séance.

Je vous serais très obligé de bien vouloir assister à cette séance ou de vous y faire représenter.

Vous disposerez d'une dizaine de minutes pour présenter le cas échéant votre projet au regard de l'objectif d'économie d'espace agricole.

Si vous le souhaitez afin de faciliter votre intervention, vous trouverez en annexe une grille de synthèse sur cette thématique qui servira de support au débat.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

La Chef du Service Adjoint
du SUH,

Annie BOIX

Monsieur Henri PUJOL
Maire de Corbère les Cabanes
Hôtel de ville – 13, rue Pomarola
66130 CORBERE LES CABANES

Adresse Postale : 2 rue Jean Richeton - BP 50009 - 66000 PERPIGNAN CEDEX

Téléphone : +33 (0)4.68.36.12.34
horaires d'ouverture : 09h00-12h00 / 13h30-17h00
Fax : +33 (0)4.68.36.11.23

Représentation :
Internet : www.pyrenees-orientales.pref.gouv.fr
Courriel : ddtm@pyrenees-orientales.gouv.fr

2013.08.21 Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat

Cet avis ne nécessite pas de réponse.



**Chambre de Métiers
et de l'Artisanat**

Pyrénées-Orientales

Service Aux Entreprises

BORDEREAU

Destinataire :

Monsieur Henri PUJOL
Maire
13 Rue Pomarola
66130 CORBERE LES CABANES

Expéditeur :

Chambre de Métiers et de l'Artisanat des P.O
Service Aux Entreprises / Martine SICART
7 Boulevard du Conflent
BP 99907
66962 PERPIGNAN Cedex 9

Date : 21/08/13

Total page(s) : 1

Monsieur le Maire,

Nous avons bien reçu le courrier pour avis, sur votre projet de Révision Générale du POS en PLU de votre commune, arrêté en date du 23 juillet 2013.

Après examen du dossier, nous n'avons pas d'observation particulière à apporter et émettons un avis favorable.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, veuillez agréer, Monsieur le Maire, nos salutations les meilleures.

Le secrétariat du Service Aux Entreprises



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Égalité - Fraternité

CHAMBRE DEPARTEMENTALE DE METIERS ET DE L'ARTISANAT DES PYRENEES-ORIENTALES
7 boulevard du Conflent - BP 99907 - 66962 Perpignan Cedex 9 - Tél. : +33 4 68 35 88 00 - Télécopie : +33 4 68 51 40 26
Internet : www.cma66.fr - Courriel : contact@cma66.fr

2013.08.26 Avis de la Communauté de Communes Roussillon Conflent

Cet avis ne nécessite pas de réponse.



Ille-sur-Têt, le 26 août 2013

POLE ACTIONS TERRITORIALES :
ENVIRONNEMENT, DECHETS,
ECONOMIE, CULTURE
Nos réf : 117
David CAZENOVES - Poste 321
Tél : 04.68.57.86.85
Fax : 04.68.92.80.70
d.cazenoves@roussillon-conflent.fr
☞ d.cazenoves@roussillon-conflent.fr

MAIRIE de CORBERE LES CABANES
Monsieur le Maire
13, rue Pamarola
66130 CORBERE LES CABANES

Objet : Consultation des PPA sur votre projet de PLU Communal.

Réf : Courrier en date du 24 juillet 2013.

Monsieur le Maire,

La révision d'un PLU est toujours une étape importante dans la vie d'une commune, et c'est avec honneur que j'ai pris connaissance de votre dossier.

Conformément à l'article L 123-9 du Code de l'Urbanisme, je vous communique l'avis de la Communauté de Communes Roussillon-Conflent, donné, dans le cadre des compétences propres à notre établissement.

Nous émettons un avis favorable au projet de PLU Communal. Il n'est assorti d'aucune remarque.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes salutations les plus distinguées.

Le Président,
Robert OLIVE

2013.08.26 Avis du SPANC

Cet avis fait l'objet d'une réponse en page 126.

Mairie de Corbère-les-Cabanes

De: Christelle NOUVEL [cn.spanc66@orange.fr]
Envoyé: lundi 26 août 2013 16:18
À: mairie.corbere-les-cabanes@wanadoo.fr
Objet: présentation du PLU
Pièces jointes: urbanisme_Assainissement.doc

Monsieur le Maire,

Faisant à votre courrier de révision générale du POS en PLU et notre entretien téléphonique, je vous informe que le SPANC a quelques remarques à émettre.

les remarques que nous pouvons faire vis à vis de notre compétence en matière d'assainissement non collectif sont les suivantes:

- page 148 du rapport de présentation, il est nécessaire de parler du SPANC. Le SPANC 66.
- dans les zones où un dispositif d'assainissement non collectif est possible, il faut préciser que le règlement de service du SPANC 66 devra être respecté et contrôle du service en phase projet et travaux.
- il serait nécessaire pareil de définir la fonction du SPANC "arrêté du 27 avril 2012" et les arrêtés techniques "arrêté du 7 septembre 2009 actualisé le 7 mars 2012 qui ont abrogé les arrêtés de mai 1996.
- Le plan de zonage des zones d'assainissement non collectif et collectif devra être annexé au PLU et soumis en même temps à l'enquête publique;
- Nous tenir informer des personnes qui basculeraient en zone d'assainissement collectif.

Ci joint une note qui avait été communiquée à un comité syndical pour l'actualisation des PLU avec les nouvelles réglementations en matière d'assainissement non collectif.

N'hésitez pas à nous contacter pour de plus amples renseignements.

Bien cordialement

Christelle NOUVEL
SPANC 66
Service Public d'Assainissement Non Collectif des PO
3 bd clairfont, bâtiment i
66 350 TOULOUGES

Tél: 04.68.37.23.73 Fax: 04.68.55.38.22
Mobile: 06.99.51.02.09
Mail: cn.spanc66@orange.fr
Site: www.spanc66.fr

RÉGLEMENTATION

En application de l'article L.372.3 du Code des Communes, la commune de _____ a délimité, après enquête publique :

- les zones d'assainissement collectif où _____ est tenue d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées,
- les zones relevant de l'assainissement non collectif où elle est tenue d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elle décide, leur entretien.

L'article 2 du décret du 3 Juin 1994 précise que : *« peuvent être placées en zones d'assainissement non collectif, les parties du territoire d'une commune dans lesquelles l'installation d'un réseau de collecte ne se justifie pas, soit parce qu'elle ne présente pas d'intérêt pour l'environnement, soit parce que son coût serait excessif. »*

La mise en place d'une installation d'assainissement non collectif devra respecter les réglementations en vigueur et devra se conformer au règlement de service du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif).

La loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau renforcée en 2006 et codifiée au Code de l'Environnement donne des compétences et des obligations nouvelles aux communes dans le domaine de l'assainissement non collectif. L'article L. 2224-8 du Code général des collectivités territoriales (article 35-I de la loi sur l'eau) précise que :

« Pour les immeubles non raccordés au réseau public de collecte, les communes assurent le contrôle des installations d'assainissement non collectif. Cette mission de contrôle est effectuée soit par une vérification de la conception et de l'exécution des installations réalisées ou réhabilitées depuis moins de huit ans, soit par un diagnostic de bon fonctionnement et d'entretien pour les autres installations, établissant, si nécessaire, une liste des travaux à effectuer. Les communes déterminent la date à laquelle elles procèdent au contrôle des installations d'assainissement non collectif ; elles effectuent ce contrôle au plus tard le 31 décembre 2012, puis, selon une périodicité qui ne peut excéder huit ans. Elles peuvent, à la demande du propriétaire, assurer l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif. Elles peuvent en outre, assurer le traitement des matières de vidanges issues des installations d'assainissement non collectif. »

L'arrêté du 27 avril 2012 fixe les modalités de l'exécution de la mission de contrôle des installations d'assainissement non collectif et l'arrêté du 7 septembre 2009 modifié le 7 mars 2012 les prescriptions techniques applicables à ces installations.

De manière schématique, le contrôle technique à mettre en place par les communes ou leur groupement comprend :

- un contrôle technique de la conception, de l'implantation et de la bonne exécution des ouvrages. Pour les installations existantes, des visites seront l'instrument adéquat de diagnostic de leur fonctionnement et de la nécessité d'engager une réhabilitation. Il se traduira également par un contrôle a priori pour les installations nouvelles ou réhabilitées. Ce contrôle comportera l'examen de la filière proposée à travers une étude de sols et donnera lieu à une visite sur site avant remblaiement des ouvrages neufs afin d'obtenir un certificat de conformité ;

- des contrôles périodiques de leur bon fonctionnement et – dans le cas où la commune n'a pas décidé sa prise en charge – de leur entretien ; la périodicité prévue par le SPANC 66 à ce jour est de 5 ans.

BILAN/PERSPECTIVES DE L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Le SPANC 66 – Service Pour l'Assainissement Non Collectif – a été créé par arrêté préfectoral le 13 Octobre 2006. La commune _____ a adhéré au SPANC 66 en date du _____ par délibération du Conseil _____ réuni sous la présidence de Monsieur _____. Son siège social est à Toulouges, 3, Boulevard de Claifont, Naturopôle, Bâtiment i.

La commune _____ a transmis la compétence en Assainissement Non Collectif au SPANC 66. Le SPANC 66 a pour mission obligatoire, par arrêté du 27 avril 2012, de :

- contrôler les installations existantes avant fin 2012 « loi sur l'eau de 2006 » ;
- contrôler les nouvelles installations ;
- contrôler de façon périodique le bon fonctionnement des installations.

Les usagers du service devront respecter le règlement de service SPANC 66 « annexé » approuvé par délibération du Comité Syndical du 16 juin 2010 actualisé le 27 juin 2012.

Par délibération du Conseil Syndical du 15 décembre 2009 en application de l'article L2224-8 du Code Général des Collectivités Territoriales, l'étude de sol à la parcelle a été rendue obligatoire pour tout dépôt de dossier de construction ou réhabilitation d'une installation d'assainissement non collectif suivant le cahier des charges type.

Il est également rappelé que les raccordements particuliers doivent être effectifs au plus tard deux ans après la mise en service du réseau d'assainissement collectif en limite de propriété. Un usager dont son installation d'assainissement est récente et qui a été contrôlée conforme peut avoir une dérogation de 10 ans (Code de la Santé Publique).

2013.09.26 Avis de l'ASA du Canal de Corbère

Cet avis fait l'objet d'une réponse en page 110.



ASA DU CANAL DE CORBERE
Siège Administratif : 16 rue du jeu de paume
66130 ILLE SUR TET
Tél. : 09.81.04.22.08 Fax. : 04.68.50.22.08

Ille sur Têt, le 26 septembre 2013

M. Le Maire
Hôtel de Ville
13 rue POMAROLA
66130 CORBERE LES CABANES

Objet : Avis sur projet de PLU

Monsieur le Maire,

Nous avons bien reçu votre projet de révision générale du POS en PLU et en avons pris connaissance.

Il apparaît que deux zones de programmation pour l'urbanisation sont susceptibles d'impacter notre ouvrage par la réception des eaux pluviales supplémentaires générées par l'imperméabilisation des sols (zones 1AUa et 1AUb). Compte-tenu du risque de débordement de notre ouvrage dans la traversée de Corbère les Cabanes, nous souhaitons émettre des réserves quant à ces possibles rejets pluviaux dans le canal de Corbère et nous insistons tout particulièrement sur la nécessité de la réalisation du projet de déviation de la Coume sur lequel nous travaillons ensemble depuis quelques mois avec la commune de Corbère et le SMBVT.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma considération respectueuse.

Le Président,
Elie MAILLOLS



ASA du Canal de Corbère

Siège administratif : 16 rue du Jeu de Paume – 66130 ILLE SUR TET
Tél : 09 81 04 22 08 – Fax. : 04 68 50 22 08 – Mail : canaldecorbere@gmail.com

2013.10.04 Avis de la Chambre d'Agriculture

Cet avis fait l'objet d'une réponse en page 115.



Perpignan, le 4 octobre 2013

Monsieur le Maire
MAIRIE
66130 CORBERE LES CABANES

Dossier suivi par M^{me} CHAILLOU
04.68.35.74.21
m.chaillo@pyrenees-orientales.chambagri.fr

Monsieur le Maire,

Nous vous faisons part de notre avis concernant l'élaboration du PLU de votre commune.

Le diagnostic sur l'agriculture figurant dans le rapport de présentation est assez complet. Un volet sur l'irrigation permet d'apporter un éclairage sur la localisation du réseau sous pression et sur l'organisation collective de la gestion de l'eau.

Les données statistiques sont issues du RGA. L'analyse proposée prête à confusion entre la SAU communale et la SAU des exploitations. En effet, la première est relative au territoire alors que la seconde est à relier aux surfaces des exploitations ayant leur siège sur la commune, peu importe leur localisation. Les chiffres cités comme SAU sont en fait ceux de la SAU des exploitations. Ils ne permettent donc pas d'avoir une approche spatiale dans l'évolution des terres sur la commune. Cependant, il est important de retenir que malgré une forte baisse du nombre d'exploitations (essentiellement les non professionnels), leur foncier, entre 2000 et 2010, s'est non seulement maintenu mais a même augmenté.

Sur le territoire de Corbère les Cabanes, sans toutefois avoir une véritable analyse de l'occupation des sols (celle-ci ne figure pas dans le diagnostic agricole), nous pouvons affirmer qu'il y a peu de friches dans l'espace irrigué et que l'arboriculture est majoritaire. Il convient de souligner que la présence des vergers sur ce territoire reste stable. Le SCOT a d'ailleurs identifié cet espace comme à enjeu fort à préserver.

Le projet de développement de la commune s'appuie sur une poursuite de la tendance observée ces dernières décennies. La croissance a été par an de 1,94% entre 1999 et 2010. Le PLU reprend cette évolution pour atteindre une population de 1530 habitants à l'horizon 2030. Les attendus en terme d'évolution démographique s'appuient donc sur une croissance supérieure à celle envisagée dans le SCOT (+1,4%/an). Elle se traduit par une évolution du zonage du PLU et des zones à urbaniser. Au-delà de la quantité, nous

Maison de l'Agriculture
19 avenue de Grande Bretagne
66025 PERPIGNAN CEDEX
T. 04 68 35 74 00
F. 04 68 34 45 44
accueil@pyrenees-orientales.chambagri.fr

Siret : 186 600 037 00011
APE : 94 11 Z
TVA intracommunautaire : FR 28 186 600 037



La Chambre d'Agriculture est certifiée
pour ses activités de conseil.
Nos engagements qualifiés sur notre site internet
pyrenees-orientales.chambagri.fr

souhaitons attirer votre attention sur la qualité des terres des secteurs identifiés comme réserves foncières pour l'urbanisation. En effet, le PLU consomme environ 6 hectares de terre à fort potentiel, à l'irrigation sous pression et devant être préservés.

La zone 4AU, à l'ouest du village de Corbère les Cabanes va à l'encontre du principe de préservation du SCOT mais aussi de l'orientation n°3 du PADD du présent PLU qui est de "préserver l'espace agricole" notamment le maintien du réseau sous pression. De plus, même bloquée cette zone constitue un prélèvement à la zone agricole. A cet effet, nous souhaitons qu'une compensation foncière menée par la municipalité permette aux agriculteurs de la commune de pouvoir accéder à la même surface (6 ha) et de même qualité (terroir et irrigation sous pression).

Enfin, nous souhaitons revenir sur un point du règlement. L'article A11 précise que seuls les toits en tuiles canal rouge sont autorisés. Les installations agricoles autres que les logements doivent pouvoir déroger à cette règle. Le règlement devrait être revu dans ce sens.

Nous n'avons pas d'autres remarques. Dans l'attente de la prise en compte de nos remarques et notamment de la compensation foncière liée au prélèvement de terre de la zone 4AU nous ne pouvons émettre qu'un avis réservé.

En espérant avoir répondu à votre attente, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, nos sincères salutations.

Le Président
Michel GOALLAR



2013.10.07 Avis de la CDCEA

Cet avis fait l'objet d'une réponse en page 112.



PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer

Service Urbanisme et Habitat

Unité Urbanisme Planification

Perpignan, le - 7 OCT. 2013

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur de vous adresser, sous ce pli, un exemplaire de l'avis rendu par la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles dans sa séance du concernant le projet de révision générale du plan local d'urbanisme de votre commune.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer,

Francis CHARPENTIER

M. PUJOL Henri
Maire
13, rue Pomarola
66130 Corbères-les-Cabanes

Adresse Postale : Hôtel de la Préfecture - 24 quai Sadi-Carnot - 66251 PERPIGNAN CEDEX

Téléphone : Standard 04.68.51.26.66

Renseignements :
orientales.pref.gouv.fr

Internet : www.pyrenees-orientales.pref.gouv.fr
Courriel : contact@pyrenees-orientales.pref.gouv.fr



PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer

Service Urbanisme et Habitat

Unité Urbanisme Planification

Secrétariat de la CDCEA

Dossier suivi par :
Caroline Abelanet

Téléphone : 04.68.38.12.95
Fax : 04.68.38.10.29
E-mail : Caroline.abelanet
@pyrenees-orientales.gouv.fr

Perpignan, le - 7 OCT. 2013

COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE
CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES DES
PYRÉNÉES-ORIENTALES

A l'issue des délibérations de la commission en date du 11 septembre 2013,

Vu le Code rural et de la pêche maritime notamment son article L112-1-1,

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L123-6,

Vu la loi N°2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche et son article 51,

Vu l'arrêté préfectoral n°2011-171-00002 du 20 juin 2011 instituant la Commission départementale de consommation des espaces agricoles des Pyrénées Orientales modifié par l'arrêté n° 2011-185-0002 du 4 juillet 2011,

Vu la saisine de la CDCEA par la commune de Corbère les Cabanes en date du 24 juillet 2013 concernant son projet de Révision Générale du POS en PLU

Vu la présentation du projet de PLU réalisée par la commune,

Après qu'en aient délibéré les membres de la commission, notamment au regard de l'article L124-2 du code de l'urbanisme et des critères de consommation des espaces agricoles,

Adresse Postale : 2 rue Jean Richapin - BP 50308 - 66020 PERPIGNAN CEDEX

Téléphone : 04.68.38.12.34

horaires d'ouverture : 8h00-12h00 / 13h30-17h00

Fax : 04.68.38.11.29

Renseignements :

Internet : www.pyrenees-orientales.pref.gouv.fr

Courriel : ddtm@pyrenees-orientales.gouv.fr

Considérant que le projet de révision générale s'inscrit dans une consommation rationnelle de l'espace agricole (ouvertures des zones d'urbanisation conditionnées) ;
Considérant que la zone classifiée 4AU (4,5ha) est actuellement une zone cultivée et irriguée (réseau sous-pressure) et que, de ce fait, des mesures compensatoires devront être examinées

LA COMMISSION DECIDE

de donner un **avis favorable** au projet de PLU de Corbère les Cabanes **sous réserve de :**

- consulter la CDCEA avant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 4AU pour laquelle des mesures compensatoires devront être examinées ;
- respecter scrupuleusement le calendrier et les modalités d'ouverture des zones à urbaniser.

Le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer,

Francis CHARPENTIER

2013.10.9 Avis du SCOT Plaine du Roussillon

Cet avis fait l'objet d'une réponse en page 123.



Toulouges, le 9 Octobre 2013

Le Président, Jean-Paul BILLES

à

M. Henri PUJOL
Maire
Hôtel de Ville
66130 CORBERE LES CABANES

Objet : avis sur le projet arrêté de révision générale du POS en PLU de votre commune.

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L. 123-9 du Code de l'Urbanisme, vous avez consulté le Syndicat mixte pour obtenir l'avis de ce dernier sur le projet arrêté de révision générale de votre POS en PLU.

Vous trouverez ci-joint la délibération prise par les membres du Comité Syndical lors de la séance du 25 Septembre dernier.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.




Le Président,
Jean-Paul BILLES.

P.J : délibération du Syndicat mixte.

DELIBERATION DU COMITE SYNDICAL n° 32/13

L'an deux mille treize et le vingt cinq septembre à seize heures, suite à une convocation en date du seize septembre deux mille treize, les membres du Comité syndical du SCOT Plaine du Roussillon se sont réunis dans la salle de réunion du SYDETOM66 à Toulouges, sous la présidence de Jean-Paul BILLES, Président du Syndicat mixte.

Etaient présents (délégués titulaires et suppléants) :

Jean AMOUREUX, Joëlle ANGLADE, Joseph ARMENGOL, Jean-François BARTINA, Damien BEFFARA, Patrick BELLEGARDE, Jean-Paul BILLES, Jeannine BLANC MARY, Chantal BRUZI, Jean-Joseph CALVO, Henri CASTANET, Antoine COSTO, Jean-Pierre COT, Thierry DEL POSO, Michèle FABRE, Monique FAGE ABRIBAT, Bernard FOURQUET, Alice GAYET, Marie-Christine GRAU, Guy ILARY, Jean-Claude KAISER, Christian LEGUE, Maya LESNE, Ludovic LOBJOIS, Robert OLIVE, Jérôme PARRILLA, Jean-Claude PERALBA, Raymond PLA, Alphonse PUIG, Joseph PUIG, Louis PUIG, Jacques PUMAREDA, Jean RIGUAL, Fernand ROIG, Jean ROQUE, André SANCHEZ, Henri SANCHEZ, Armand ULRICH et Philippe VIDAL.

Absents excusés (délégués titulaires et suppléants) :

Rémy ATTARD, Henri BARBAROS, Emilie BENZAKEN, Gérard BILE, Jean-Louis CHAMBON, Alain FERRAND, Jean-Michel HENRIC, Roland NOURY, Pierre SALA, Paul SCHRAMM et Jean-Louis TOR.

Absent(s) ayant donné procuration :

Jean-Louis TOR à Jean-Paul BILLES

Secrétaire de séance : Chantal BRUZI

Nombre de membres en exercice : 65
Nombre de membres présents : 39

Nombre de procurations : 1
Nombre de votants : 40

Objet : Avis sur le projet arrêté de révision générale de POS en PLU de la commune de Corbère les Cabanes.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
VU la loi Solidarité et renouvellement urbains du 13 décembre 2000 ;
VU la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 ;
VU l'article L. 123-9 du Code de l'urbanisme ;
VU l'arrêté préfectoral en date du 2 juillet 2003, fixant le périmètre initial du SCOT Plaine du Roussillon ;
VU l'arrêté préfectoral en date du 12 décembre 2003 portant création du Syndicat mixte du SCOT de la Plaine du Roussillon ;
VU l'arrêt du projet de SCOT acté à l'unanimité par les membres du Comité syndical le 24 janvier 2013 (délibération n°05/13 du 24 janvier 2013) ;
VU la délibération n°25/13 du 4 juillet 2013 sur la dérogation accordée par le Syndicat mixte pour l'ouverture à l'urbanisation de 3.35 ha de zones agricoles et naturelles demandée par la commune de Corbère les Cabanes dans le cadre de ce projet ;

CONSIDERANT la demande d'avis de la Commune de Corbère les Cabanes sur son projet arrêté de révision générale de POS en PLU reçue le 26 juillet 2013 ;

CONSIDERANT les orientations générales retenues par la commune dans le cadre de ce projet de PLU ;

CONSIDERANT que les différentes opérations prévues à court terme seront soumises à une ou plusieurs orientations d'aménagement ;

CONSIDERANT les objectifs de production de logements annoncés par la commune à l'horizon 15-20 ans (210 logements dont 110 étant prévus dans des zones bloquées 3AU) et 4AU) permettant d'accueillir 350 à 400 habitants ;

CONSIDERANT la volonté de la commune de prévoir la création de 20% de logements locatifs sociaux dans les secteurs ouverts à l'urbanisation prévoyant plus de 5 logements;

CONSIDERANT la densité moyenne annoncée dans le PLU avoisinant les 20 logements/ha ;

CONSIDERANT que les projets annoncés sont compatibles avec la carte de synthèse du DOO du projet de SCOT (notamment les zones de développement et le respect de la frange urbaine matérialisée au nord de la commune) ;

CONSIDERANT que les autres principes du projet de SCOT arrêté semblent respectés ;

Le Comité Syndical, après en avoir délibéré et à l'unanimité,

DONNE au titre de l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme, un avis favorable sur le projet arrêté de révision générale du POS en PLU de la commune de Corbère les Cabanes **SOUS RESERVE** que des précisions soient apportées sur le traitement de l'entrée de ville dans le cadre de l'aménagement de la zone 2AU située à l'est ;

RECOMMANDE de :

- Réaliser une analyse particulière des enjeux agricoles sur les zones à urbaniser concernées par des espaces agricoles à fort potentiel ;
- Maintenir la zone 4AU bloquée au moins jusqu'à l'horizon du SCOT (2028) pour être compatible avec les objectifs fixés d'offres en logements.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et ans que dessus.

Pour extrait conforme,

Le Président



Jean-Paul BILLES

Certifiée exécutoire consécutivement à sa transmission en Préfecture, sa notification, sa publication
le : - 9 OCT. 2013

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant son auteur dans les deux mois à compter de sa notification. Elle peut également faire l'objet d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de sa notification devant le tribunal administratif de Montpellier. Précision faite que la requête présentée devant le tribunal administratif fait obligation d'acquitter la contribution pour l'aide juridique prévue à l'article 1635 bis Q du code général des impôts ou, à défaut, de justifier du dépôt d'une demande d'aide juridictionnelle.

2013.10.09 Avis de la CCI

Cet avis ne nécessite pas de réponse.



Le Président,

Perpignan, le 15 octobre 2013

Monsieur Henri PUJOL
Maire
Mairie de Corbère les Cabanes
13 rue Pomarola

66 130 CORBERE LES CABANES

Objet : Avis sur l'arrêt du projet de PLU
Nos réf. : 2013/352

Monsieur le Maire,

Par délibération du 23 juillet 2013, la commune de Corbère les Cabanes a arrêté son projet de PLU.

Conformément à l'art. L.123-9 du Code de l'Urbanisme, vous nous consultez pour connaître notre avis sur ce projet, ce dont je vous remercie.

Après examen des différents éléments que vous avez bien voulu porter à notre connaissance, la CCI de Perpignan et des Pyrénées-Orientales émet un avis favorable sur ce projet.

La CCI de Perpignan et des Pyrénées-Orientales partage la même vision que la commune sur le projet de développer les capacités d'accueil pour les artisans et les commerçants ce qui permettrait une attractivité nouvelle à la commune au vue des projets d'urbanisation à venir.

La CCI de Perpignan et son antenne du Conflent sont bien entendu à votre disposition pour vous accompagner dans vos projets de développement économique au sein de votre commune.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président,

Jean-Pierre NAVARRO.

2013.10.23 Avis de l'Etat

Cet avis fait l'objet d'une réponse en page 117.



PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer
Service Urbanisme et Habitat
Dossier suivi par : Caroline Abélanet
☎ : 04.68.38.12.95
☎ : 04.68.38.10.29
✉ : caroline.abelanet
@pyrenees-orientales.gouv.fr

Perpignan, le 23 OCT. 2013

Monsieur le Maire,

Par délibération du conseil municipal en date du 23 juillet 2013, vous avez procédé à l'arrêt de votre projet de Plan Local d'Urbanisme sur lequel vous avez engagé le 25 juillet 2013 la consultation des personnes publiques associées.

Votre dossier de PLU propose des perspectives intéressantes essentiellement basées sur un projet cohérent qui s'inscrit dans le cadre d'un développement d'une urbanisation maîtrisée et compatible avec le projet de SCOT Plaine du Roussillon.

Après examen par mes services, je présente ci-après les observations recueillies sur ce dossier. (cf avis détaillé joint). Je souligne votre intérêt en faveur du logement social et d'un phasage cohérent de l'urbanisation. J'attire notamment votre attention sur la nécessité de poursuivre votre effort en terme de prise en compte du risque inondation et de densité urbaine pour garantir les principes de mixité sociale et d'économie d'espace.

Par ailleurs, le règlement, le rapport de présentation et les orientations d'aménagement nécessitent quelques ajustements et compléments.

Ces modifications ne sont pas de nature à porter atteinte à l'économie générale du projet.

En conclusion, j'émet un **avis favorable** sur votre projet de PLU arrêté, **sous réserve des remarques formulées en annexe et en attente des résultats de l'enquête publique.**

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.


René BIDAL

Monsieur Henri PUJOL
Maire de Corbère les Cabanes

Adresse Postale : Hôtel de la Préfecture - 34 quai Sadi-Carnot - 66051 PERPIGNAN C'EDEX

Téléphone : Standard 04.68.31.66.00

Renseignements :

→ INTERNET : www.pyrenees-orientales.pref.gouv.fr
→ COURRIEL : contact@pyrenees-orientales.pref.gouv.fr



PREFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Avis de l'Etat sur le PLU de CORBERE LES CABANES

Projet arrêté par délibération du conseil municipal du 23 juillet 2013
Transmis le 25 juillet 20123 à la préfecture

Logement:

La commune dispose de 34 LLS représentant 7 % des résidences principales. Des projets nouveaux sont également en cours. Il convient de souligner cet effort de production traduit dans le PLU par l'obligation de réaliser 20% de LLS dans les futures opérations d'aménagement et qui pourrait se poursuivre sur le bâti ancien et les logements vacants.

Le projet, conformément au SCOT, annonce la volonté communale de promouvoir une économie de l'espace en prônant une densité moyenne comprise entre 20 et 25 logements/ha selon les secteurs.

Nous constatons que la densité moyenne annoncée dans les Orientations d'aménagement n'atteint que 19 logements à l'hectare. Il conviendrait de renforcer cette densité sur l'ensemble des secteurs afin de se rapprocher de la fourchette préconisée par le SCOT.

Consommation d'espace :

Le projet s'inscrit dans une consommation d'espace rationnelle de la zone agricole (ouvertures de zones à urbaniser conditionnées au remplissage des zones déjà ouvertes). **Il conviendra toutefois de respecter scrupuleusement le calendrier et les modalités d'ouvertures prévues.**

La zone classifiée 4AU (4,5 hectares) est actuellement une zone cultivée et irriguée grâce à un réseau sous pression. **Au vu de l'enjeu agricole que représente cette zone, il conviendra lors de son ouverture à l'urbanisation d'en examiner les mesures compensatoires et de consulter la CDCEA.**

Risques :

Inondation

Le rapport de présentation du projet de PLU expose correctement les éléments de connaissance du risque. Toutefois, dans le plan de zonage réglementaire et le règlement associé, seule l'étude GINGER 2009 est exploitée. Le PLU doit aussi prendre en compte l'analyse hydrogéomorphologique pour déterminer les zones inondables sur les parties de territoire non couverts par l'étude GINGER.

Adrian Pontat : Chef de la Préfecture - 24 quai Sadi-Carnot - 66051 PERPIGNAN CEDEX

Téléphone : 0268 31 44 66

Renseignements :

⇒ INTERNET : www.pyrenees-orientales.pref.gouv.fr
⇒ COURRIEL : contact@pyrenees-orientales.pref.gouv.fr

Pour faciliter la lecture et les futures modifications du PLU, il conviendrait de :

- créer une annexe risque inondation comprenant les cartes de l'étude GINGER 2009 ainsi que celle de l'analyse hydrogéomorphologique de 2008 et les prescriptions particulières affectées à chaque secteur.
- d'indiquer sur les plans de zonage uniquement l'enveloppe maximale de la zone inondable avec en légende « zone réglementée au titre du risque inondation se référer à l'annexe inondation ».
- de mentionner dans le règlement : « pour les zones affectées par le risque inondation, se référer à l'annexe inondation ».

De ce fait, si la connaissance de l'aléa évolue ou si des travaux sont réalisés afin de le réduire, seule l'annexe sera modifiée, sachant que l'enveloppe inondable de l'analyse hydrogéomorphologique ne sera pas remise en cause.

Prescriptions à prendre en compte dans le règlement ou sous forme « d'annexe inondation » :

Zones UA à UF et zone JAU :

Pour les secteurs non couverts par l'étude GINGER, le PLU doit tenir compte des zones inondables de l'analyse hydrogéomorphologique. Il convient d'imposer les prescriptions suivantes :

- les planchers habitables seront situés à TN+0,50m, les garages à TN+0,20m,
- les remblais, les voies nouvelles en remblais et les sous-sols sont interdits,
- les clôtures perméables à 80%.
- implantation des constructions à 5 mètres minimum de tous les cours d'eau à ciel ouvert.

Zone 2AU :

Cette zone est principalement en aléa fort. Toute nouvelle construction ou nouvelle activité doit y être interdite. L'évolution des activités existantes est possible mais pas avec des constructions légères non ancrées au sol.

Zone 3AU et 4AU :

Le règlement de ces zones devra reprendre les préconisations ci-dessus lors de leur ouverture à l'urbanisation.

Zone A :

La zone A doit être réglementée en fonction de l'étude hydrogéomorphologique avec les prescriptions suivantes :

- cote de référence des planchers habitables à TN+0,50m, avec les garages à TN+0,20m,
- les remblais, les voies nouvelles en remblais et les sous-sols sont interdits, les clôtures perméables à 80% ,
- implantation des constructions à 5m minimum des berges des cours d'eau et à 100m des berges de la Coumelade (sauf STEP).

Zone N :

La zone N est principalement hors zone inondable. Toutefois la station d'épuration, classée en sous-secteur Ns, est en zone inondable. Les évolutions futures devront conduire à réduire la vulnérabilité de l'équipement.

Adresse Postale : Hôtel de la Préfecture - 24 quai Sadi-Carnot - 66931 PYRÉNÉAN CYDEX

Téléphone : Standard 04.68.33.66.66

Recevez-nous :

→ INTERNET : www.pyrenees-orientales.pref.gouv.fr
→ COURRIEL : contact@pyrenees-orientales.pref.gouv.fr

Prévention du risque d'incendie et protection du milieu forestier

Votre commune est exposée aux risques d'incendie et la carte d'aléa « incendie de végétation » subi (extrait de la carte départementale) montre pour le village proprement dit un risque faible.

Ce niveau d'aléa s'explique en grande partie par la présence de parcelles de vignes qui cloisonnent le territoire et limitent ainsi la puissance des incendies. Cependant la déprise agricole modifie progressivement le contexte local avec une montée en puissance du niveau de risque. Il est observé une augmentation très significative des départs de feux dans les zones en friche et l'apparition d'une vulnérabilité au niveau de l'interface entre zones agricoles abandonnées et urbaines (haies comme vecteur de propagation des feux). Dans ce cadre, il serait souhaitable de prendre en compte des mesures de précaution pour limiter l'impact et le départ d'incendies au niveau de ces zones.

Le secteur 1 Aua est le secteur qui est contigu avec le massif forestier et a une vocation principale résidentielle. Ce secteur a été identifié comme une zone à risque par la mise en place d'une piste DFCI périmétrale au lotissement. Toutefois les caractéristiques de cette piste n'ont pas été identifiées. Cette piste devra permettre l'intervention des moyens de lutte contre le feu (4,5m de large, plate-forme stabilisée, pente réduite...) à étudier avec le SDIS et devra disposer de deux sorties opposées. De plus, un débroussaillage de la piste de 10 m doit être réalisé et entretenu de façon à respecter l'arrêté préfectoral n° 2013-238-0011 du 26 août 2013 relatif aux mesures de prévention des incendies et milieux naturels.

Vous souhaitez créer un sentier pédestre dans le massif de Poupjac. Ce sentier pourra être prolongé par un parcours de santé. Cette partie Sud du territoire communal se situe en limite Nord du massif des Aspres où le risque d'incendie est très élevé. Ainsi, durant la période estivale, l'information des touristes en période de risque est primordiale, l'arrêté préfectoral n° 2013-238-0013 du 26 août 2013 pouvant réglementer ou interdire la circulation dans les massifs.

De même, l'application des dispositions légales, notamment du débroussaillage minimum de 50 m autour des constructions selon les dispositions de l'arrêté préfectoral n° 2013-238-0011 du 26 août 2013 relatif aux mesures de préventions des incendies et milieux naturels, est obligatoire sur une partie du territoire (l'arrêté préfectoral n° 1459 du 14 avril 2008 n'étant plus en vigueur).

Enfin, le défrichement concerne les articles L.341-1 et suivant du Code forestier, les articles L311-1 et L312-2 n'étant plus en vigueur.

Orientations d'aménagement :

Les orientations d'aménagement et de programmation précisent pour certains secteurs : *« il sera exigé la réalisation de 20% de logements locatifs sociaux ou en accession à la propriété ».*

Pour être conforme à la législation en vigueur seuls les LLS rentrent dans le calcul du pourcentage, (les programmes de logements aidés par les PLAI prêts locatifs aidés d'intégration, les PLUS prêts locatifs à usage social et les PLS prêts locatifs sociaux). L'orientation d'aménagement peut prévoir la possibilité de création de logements en accession à la propriété mais ils ne rentrent pas dans le calcul des 20%. Il convient donc de rectifier

Adresse Postale : Hôtel de la Préfecture - 24 quai Sud-Corinne - 66951 PERPIGNAN CEDEX

Téléphone : 04.48.31.66.66

Remarque(s) :

INTERNET : service-prevention-orientations.pref.gouv.fr
COURRIEL : contact@service-prevention-orientations.pref.gouv.fr

cette mention. Par ailleurs le règlement du PLU lui prescrit correctement l'exigence de 20% de LLS de même que le PADD.

Rapport de présentation :

Les deux volets suivants, **essentiels au titre de la « Grenellisation »** des documents d'urbanisme nécessitent d'être évoqués et complétés :

Déplacements

En vertu de l'article L 123-1-2 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation doit s'appuyer sur « un diagnostic établi au regard des besoins répertoriés en matière de transport ». Or le rapport de présentation n'évoque pas :

- les déplacements vers les équipements culturels, sportifs, sociaux et de loisirs,
- la mobilité des habitants (motivation des déplacements, déplacements des scolaires)
- la prise en compte des personnes à mobilité réduite : à ce titre la commune n'indique pas si elle dispose d'un Plan de mise en Accessibilité de la voirie et des Espaces Publics (PAVE). Dans le cas contraire, en vertu de la loi du 11 février 2005 sur « l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées », le maire est tenu d'élaborer un plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics, quelle que soit la taille de la commune. L'amélioration de l'accessibilité est essentielle pour que les habitants et notamment les personnes à mobilité réduite puissent effectuer des déplacements en toute sécurité.
- l'évaluation des besoins en transport en commun au regard de l'augmentation de la population projetée.

Bien que la commune soit de petite taille et préservée du trafic de transit, comme l'insécurité routière naît généralement des différentiels de vitesses générés par les différents usages de la voirie publique, il est capital qu'elle **structure son réseau** (typologies de trafics : transit / grande desserte / riverain), et qu'elle **hiérarchise ses voies** (gabarits / fonctions / usages) sur tout son territoire et jusqu'au centre bourg. Ainsi pourrait être exposés dans le diagnostic :

- la structuration du réseau et la hiérarchisation des voies (emprises, gabarits,...) ;
- la typologie des différents carrefours de distributions (emprises, girations,...) ;
- le choix des prescriptions de vitesses adaptées aux différents contextes (90, 70, 50) ;
- l'emplacement des différents zones particulières (zones 30, de rencontre et piétonnes) ;
- l'emplacement des parcs de stationnements et le nombre de places ;
- les lieux d'arrêts des transports en communs (+ ceux destinés aux scolaires, aux sportifs,...) ;
- l'intermodalité vélo / TC (stationnement, parc ou relais vélos) ;
- de nouvelles voies vertes, raccordées au maillage existant du schéma directeur cyclable départemental du Conseil Général 66.

Enfin, les statistiques liées à l'accidentalité, font état ces 5 dernières années de 2 accidents hors agglomération, ayant entraîné 1 décès et 2 hospitalisations. Le dossier de PLU proposé intègre globalement toutes les grandes politiques territoriales (SCOT Roussillon, SDICyclables,...) mais il ne s'appuie pas sur la totalité des éléments qui lui sont propres. Il serait en effet souhaitable, qu'il considère l'accidentalité et les projections liées aux déplacements. C'est essentiel dans la planification et l'aménagement. La mise en compatibilité de ces éléments permettra de considérer de façon cohérente et globale toutes les logiques liées à la sécurité et aux déplacements.

Aménagement numérique

Pour répondre aux objectifs de la loi Grenelle II de juillet 2012, le PLU doit prendre en compte le développement des communications numériques.

Adresse Postale : Hôtel de la Préfecture - 24 quai Soub-Cassat - 66951 PERPIGNAN CÉDEX

Téléphone : 04 68 31 66 66

Renseignements :

INTERNET : www.pyrenees-orientales.pref.gouv.fr
COURRIEL : commiss@pyrenees-orientales.pref.gouv.fr

Le PLU peut, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, de respecter en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques des critères de qualité renforcés qu'il définit.

Biodiversité

Une attention doit être apportée à la présence d'aires biologiques de chiroptères au sein des différents sites cavernicoles. Tout projet à proximité de ces sites devra prendre en compte l'intérêt du secteur pour ces espèces protégées.

Page 49, du rapport de présentation "servitudes d'utilité publique", il convient de remplacer l'article L 20 par l'article L1321-7 du Code de la Santé Publique,

Règlement :

Zone 1 AU

Article 2 : cet article précise que l'urbanisation se fera sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble. Afin d'éviter tout risque de contentieux juridique, Il convient de le compléter ces termes par la liste des opérations de construction qu'elle sous entend : les permis d'aménager, les lotissements, les groupes d'habitations, ZAC.

Article 6 : le paragraphe 2 n'est pas compatible avec le paragraphe 4. Il convient de rectifier l'erreur concernant la hauteur des piscines.

Article 12 : il est prévu une place et demie de stationnement pour les logements collectifs et individuels groupés sur chaque parcelle privative. Les termes de « parcelle privative » ne sont pas compatibles avec le logement collectif, il suffit de prévoir le stationnement par logement sur la parcelle de l'immeuble en collectif.

Annexes :

la commune doit poursuivre ses efforts de renouvellement des réseaux et des branchements en faveur de la réduction des fuites. L'objectif étant d'atteindre la valeur fixée par l'Agence de l'eau du réseau à 70% dans les années à venir.

Annexes sanitaires -

Dans la liste des servitudes il convient de remplacer l'article L 20 par l'article L1321-7 du Code de la Santé Publique, ainsi que le titre du tableau qui fait référence à la commune d'Estagel .

• • • • •

Admme. Payola : Hôtel de la Préfecture - 24 quai Sadi-Carnot - 66031 PERPIGNAN CÉDEX

Téléphone : Standard 04.68.51.66.66

Renseignements :

Internet : www.gemmes-orientales.pref.gouv.fr

Courriel : contact@gemmes-orientales.pref.gouv.fr

2013.10.30 Informations Complémentaires sur l'Avis du SCOT

Cet avis fait l'objet d'une réponse en page 123.



A Toulouse, le 30 Octobre 2013

Le Président, Jean-Paul BILLES

à

M. Henri PUJOL
Maire
Hôtel de Ville
66130 CORBERE LES CABANES

Objet : Projet arrêté de PLU - Informations complémentaires sur l'avis émis par le Syndicat.

Monsieur le Maire,

J'accuse réception de votre courrier daté du 16 octobre 2013 dans lequel vous sollicitez des compléments d'informations suite à l'avis émis par le Comité syndical le 25 septembre sur votre projet arrêté de PLU.

Vous trouverez ci-dessous nos éléments de réponses (en bleu) sur les précisions demandées :

- Vous souhaitez des précisions sur l'aménagement de la zone 2AU :

Situé en entrée de ville, ce secteur accueille un boulodrome et des espaces en friches, et est potentiellement inondable, la commune souhaite réaménager et valoriser cette zone. Aujourd'hui, aucun projet définitif n'a été officiellement retenu, quelques pistes de réflexion ont été engagées, et notamment celle d'une zone sportive paysagée qu'il faudra concilier avec le caractère inondable de la zone. Mais ces projets apparaissent comme trop peu avancés pour figurer dans le PLU arrêté.

(Pour information ce secteur n'apparaît pas comme un enjeu dans le document graphique du DOO entrée de ville à qualifier ou à requalifier)

→ Dans le SCOT, le repérage cartographique des entrées de ville présentant un enjeu de qualification n'est pas exhaustif, ainsi la zone 2AU mérite à notre sens une attention particulière qui aurait pu être déclinée au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin de garantir la prise en compte des enjeux paysagers par le futur aménagement. Le fait que la zone soit inondable et dédiée à des équipements sportifs apporte néanmoins une certaine caution quant à la prise en compte de ces enjeux.

- Concernant la zone 4AU, le respect d'un échéancier horizon 2028 pour son ouverture à l'urbanisation et la réalisation d'une analyse particulière des enjeux agricoles.

Cette zone est bloquée et son ouverture est conditionnée entre autre par un échéancier ferme : « Afin de susciter une meilleure programmation dans le temps et un développement cohérent de l'urbanisation future, l'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée par l'obtention des permis de construire à hauteur de 80% de l'ensemble des terrains situés en zone 3AU (les permis d'aménager et les déclarations préalables n'intervenant pas dans ce décompte). »

Cette condition visée par les services de l'État et qui s'articule entre les zones ouvertes à l'urbanisation et les zones bloquées apparaît comme astreignant et témoigne de notre volonté d'établir un réel échéancier entre les différentes zones.

Je soumetts également à votre attention que notre projet urbain communal s'inscrit à l'intérieur de la limite urbaine durable définie dans le DOO (document graphique).



Ensuite, conformément aux modalités de calcul définies par le SCOT Plaine du Roussillon (cf. compte rendu de réunion présentation du projet urbain aux personnes publiques et rapport de présentation page 124) l'enveloppe attribuée à Corbère-les-Cabanes est estimée à environ 212 logements supplémentaires à l'horizon 2028 soit environ 1530 habitants. Le PLU arrêté avec ces 207 logements supplémentaires s'inscrit à l'horizon 2030 en deçà de l'objectif du SCOT pour l'horizon 2028.

→ L'avis donné s'appuie sur l'objectif global de production de logements assigné à l'EPCI Roussillon-Conflent, soit 1200 logements en dehors d'Ille et Millas. La commune a calculé son quota de logements à réaliser en s'appuyant sur la disposition relative au « seuil maximal » mis en place pour les communes rurales qui conduit à la majoration de l'objectif initial en restant compatible avec les objectifs du DDO. Il paraît donc utile d'attirer l'attention des membres du comité syndical et de l'EPCI concerné sur ce point et de proposer un échéancier d'ouverture à l'urbanisation plus échelonné dans le temps pour garantir l'absence d'inconvénients éventuels pour les communes voisines sur ce point.

D'autre part, il convient de rappeler que la répartition des objectifs de production de logements est du ressort des EPCI (PLH), le SCOT ayant décidé de ne pas fixer d'objectifs par commune.

- Et enfin, pour information, au regard des activités agricoles présentes au moment de l'arrêt du PLU, la CDCEA souhaite que, lors de son ouverture, la zone 4AU soit réexaminée en commission. Ce souhait sera bien entendu traduit dans le PLU approuvé.

→ Ce passage ultérieur en CDCEA semble apporter des garanties suffisantes pour la prise en compte des enjeux agricoles sur cette zone.

Espérant avoir répondu à votre demande, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le Président,
Jean-Paul BILLES.



2013.11.04 Avis du Conseil Général

Cet avis fait l'objet d'une réponse en page 114.



Perpignan le 04 NOV. 2013

La Présidente

Direction des Routes
Pôle Etudes Générales

Monsieur le Maire,

Vous m'avez fait parvenir le projet du Plan Local d'Urbanisme de votre commune, dans le cadre de la réglementation de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, ceci conformément à l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme.

Ce dossier appelle de ma part des observations figurant dans la note de synthèse ci-jointe.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sincères salutations.

La Présidente du Conseil Général

Hermeline MALHERBE

Monsieur Henri PUJOL
Maire de la commune
Hôtel de Ville
66130 CORBERE LES CABANES



Annexe au courrier du 04 NOV. 2013

**Plan Local d'Urbanisme
Commune de CORBERE LES CABANES**

ROUTES

Les orientations d'aménagement et de programmation font état en page 16 et 17 d'un « point de connexion » possible pour desservir la zone 3AU et en page 18 et 19 d'un « point de connexion » obligatoire pour desservir la zone 4AU.

Ces deux points de connexion devront être suffisamment éloignés des carrefours giratoires de la RD 615 pour ne pas perturber leur fonctionnement.

Dans les deux cas, une trentaine de mètres minimum conviendrait.

Réponses de la commune aux avis émis

2013,11,14 Réponse a l'Agence Régionale de la Santé

DEPARTEMENT
DES PYRENEES ORIENTALES

Arrondissement de Perpignan

Canton de Millas

COMMUNE
DE
CORBERE LES CABANES

Code Postal : 66130
Téléphone : 04.68.84.80.06
Télécopie : 04.68.84.27.21
Mél : mairie.corbere-les-cabanes@wanadoo.fr



Corbère Les Cabanes, le 14 novembre 2013

**Monsieur le Délégué Territorial
Agence Régionale de la Santé
12 Bd Félix Mercader
66020 PERPIGNAN CEDEX**

OBJET : Révision générale du POS en PLU – Réponse à votre avis sur le projet arrêté.

Monsieur le Délégué,

Vous nous avez fait part de votre avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté (courriel du 19 août 2013).

J'ai pris connaissance de votre avis favorable et pris bonne note de vos remarques.

Vous trouverez ci-dessous les réponses à vos observations sur le dossier :

En préambule, comme vous le soulignez dans votre courrier, notre commune a pris la mesure de l'augmentation de la consommation en eau générée par notre projet urbain et même si les volumes de productions actuels sont suffisants pour assurer l'alimentation en eau potable des futurs habitants, la commune poursuivra ses efforts de renouvellement des réseaux et des branchements en faveur de la réduction des fuites.

Remarque n°1- page 49 du rapport de présentation « servitudes d'utilité publique » :

A l'alinéa « *Servitude AS1 servitudes attachées à la protection des eaux potables* » la référence à l'article L.20 du Code de la Santé Publique sera remplacée par la référence à l'article L1321-7 du Code de la Santé Publique. La nouvelle rédaction du premier paragraphe sera donc la suivante :

« Cette servitude est relative à la protection des captages d'eau potable en application des décrets ministériels n°61-859 du 1^{er} août 1961 et n°67-1093 du 15 décembre 1967 et de l'article L1321-7 du code de la Santé Publique. »

Remarque n°2- Liste des servitudes dans les annexes sanitaires

La liste des servitudes a été rectifiée la référence à l'article L.20 a été remplacée par la référence à l'article L1321-7 et l'entête où apparaissait la référence à la commune d'Estagel a été remplacé par la référence suivante : Corbère-les-Cabanes.

En espérant avoir satisfait vos remarques, je vous prie d'agréer, Monsieur le Délégué,
l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire,
Henri PUJOL



2013.11.14 Réponse au Canal de Corbère

DEPARTEMENT
DES PYRENEES ORIENTALES

Arrondissement de Perpignan

Canton de Millas

COMMUNE
DE
CORBERE LES CABANES

Code Postal : 66130
Téléphone : 04.68.84.80.06
Télécopie : 04.68.84.27.21
Mél : mairie.corbere-les-cabanes@wanadoo.fr



Corbère Les Cabanes, le 14 novembre 2013

**Monsieur le Président
Canal de Corbère
16 rue du Jeu de Paume
66130 ILLE SUR TET**

OBJET : Révision générale du POS en PLU – Réponse à votre avis sur le projet arrêté.

Monsieur le Président,

Vous nous avez fait part de votre avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté (courrier du 26 septembre 2013).

J'ai pris connaissance de vos réserves.

Vous trouverez ci-dessous les réponses à vos observations sur le dossier:

Réserve sur l'urbanisation des zones 1AUa et 1AUb réception des eaux pluviales pouvant impacter sur l'ouvrage existant :

Lors de l'élaboration de notre projet de PLU et notamment lors de la définition des nouvelles zones à urbaniser, nous avons été particulièrement attentifs à la gestion des eaux pluviales.

Le caractère partiellement inondable de notre commune ainsi que le risque de débordement du canal de Corbère dans la traversée du village nous ont permis de définir ces points comme des enjeux majeurs pour notre commune.

A ce sujet, j'attire votre attention sur notre document « les orientations d'aménagement et de programmation » qui cristallise la nécessité de gestion des eaux pluviales en page 7 ainsi que dans le détail des orientations de chaque zone.

De plus, la rédaction de l'OAP concernant la zone 1AUa (env. 4 ha) n'autorise à minima qu'une urbanisation par tranche égale ou supérieure à 50% de l'emprise totale soit plus de 2ha. Ainsi, conformément aux principes édictés par la loi sur l'Eau, l'aménagement du secteur 1AUa sera soumis à la réalisation d'un dossier « loi sur l'eau » qui devra s'attacher à démontrer que des aménagements spécifiques sont prévus et sont suffisants pour :

- compenser le surplus de volume ruisselé créé par l'imperméabilisation des surfaces (principes de non aggravation de l'état initial), par la mise en place d'ouvrages de rétention ;
- rejeter un débit compatible avec la préservation du milieu récepteur et l'enjeu inondation, par la détermination d'un débit de rejet adapté ;
- permettre un traitement des eaux pluviales, notamment sur la pollution grossière (matières en suspension), par décantation et rétention (dégrillage, surfaces enherbées...).

Enfin, pour aller dans votre sens, notre projet urbain se doit d'anticiper les aménagements futurs et c'est ainsi que l'urbanisation de ces secteurs a été abordée avec comme perspective la réalisation du projet de déviation de la Coume. Projet sur lequel, comme vous le rappelez judicieusement dans votre courrier nous travaillons ensemble depuis quelques mois avec la commune de Corbère, le SMBVT et vous-même.

En espérant avoir levé vos réserves, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire,
Henri PUJOL



2013.11.14 Réponse à la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles

DEPARTEMENT
DES PYRENEES ORIENTALES

Arrondissement de Perpignan

Canton de Millas

COMMUNE
DE
CORBERE LES CABANES

Code Postal : 66130
Téléphone : 04.68.84.80.06
Télécopie : 04.68.84.27.21
Mél : mairie.corbere-les-cabanes@wanadoo.fr



Corbère Les Cabanes, le 14 novembre 2013

**Monsieur le Directeur Départemental
Des territoires et de la Mer
Service Urbanisme et Habitat
Unité Urbanisme Planification
Secrétariat de la CDCEA
2 rue Jean Richepin – BP 50909
66020 PERPIGNAN CEDEX**

OBJET : Révision générale du POS en PLU – Réponse à votre avis sur le projet arrêté.

Monsieur le Directeur Départemental,

Vous nous avez fait part de votre avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté (*courrier du 7 octobre 2013*).

J'ai pris connaissance de votre avis favorable sous réserve et pris bonne note de vos recommandations.

Vous trouverez ci-dessous les réponses à vos observations sur le dossier:

1-Concernant votre réserve sur la consultation de la CDCEA avant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 4AU :

Vous notez au regard de l'enjeu agricole identifié sur la zone 4AU, la nécessité lors de son ouverture à l'urbanisation d'en examiner les mesures compensatoires et de consulter la CDCEA.

Sensible à vos observations et conformément aux avis de la Chambre d'Agriculture, SCOT PR et État, le règlement et les OAP seront complétés pour qu'en sus des prescriptions existantes apparaisse la nécessité lors de son ouverture à l'urbanisation d'en examiner les mesures compensatoires et de consulter la CDCEA.

Concernant les mesures compensatoires (foncières), notre commune ne disposant que de très peu de friches en zone irriguée, je me propose d'évoquer lors du prochain conseil communautaire les mesures compensatoires envisageables à l'échelle intercommunale (type : OCAGER ou autres). La Chambre d'Agriculture nous a fourni les coordonnées de référents pouvant nous apporter conseils et appui technique relatif à cette question : Monsieur J.F. JACQUET et V. BAY (Chambre d'Agriculture des Pyrénées Orientales).

2-Concernant votre réserve sur le respecter scrupuleusement le calendrier et les modalités d'ouverture des zones à urbaniser :

Vous notez qu'il faudra scrupuleusement respecter le calendrier et les modalités d'ouvertures prévues des zones à urbaniser.

Les conditions nécessaires à l'ouverture à l'urbanisation de la zone 4AU présentées dans le règlement du document arrêté, assurent la mise en place d'un échéancier à la fois ferme et prospectif.

Extrait du règlement :

« L'ouverture est différée et interviendra par modification du Plan Local d'Urbanisme. Afin de susciter une meilleure programmation dans le temps et un développement cohérent de l'urbanisation future, l'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée par l'obtention des permis de construire à hauteur de 80% de l'ensemble des terrains situés en zone IAU (les permis d'aménager et les déclarations préalables n'intervenant pas dans ce décompte). »

A ce titre, le dossier de la procédure d'évolution du document d'urbanisme nécessaire à l'ouverture à l'urbanisation des zones bloquées devra comporter un bilan permettant de s'assurer que les différentes conditions susnommées ont bien été remplies.

En espérant avoir satisfait vos recommandations, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire,
Henri PUJOL



2013.11.14 Réponse au Conseil Général des Pyrénées Orientales

DEPARTEMENT
DES PYRENEES ORIENTALES

Arrondissement de Perpignan

Canton de Millas

COMMUNE
DE
CORBERE LES CABANES

Code Postal : 66130
Téléphone : 04.68.84.80.06
Télécopie : 04.68.84.27.21
Mél : mairie.corbere-les-cabanes@wanadoo.fr



Corbère Les Cabanes, le 14 novembre 2013

**Madame la Présidente
Conseil Général des P.O.
24 Quai Sadi Carnot
BP 906
66906 PERPIGNAN CEDEX**

OBJET : Révision générale du POS en PLU – Réponse à votre avis sur le projet arrêté.

Madame la Présidente,

Vous nous avez fait part de votre avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté (courrier du 4 novembre 2013).

J'ai pris connaissance de vos observations..

Vous trouverez ci-dessous les réponses à vos observations sur le dossier:

« Les Orientations d'Aménagement et de Programmation font état en page 16 et 17 d'un point de connexion possible pour desservir la zone 3AU et en page 18 et 19 d'un point de connexion obligatoire pour desservir la zone 4AU.

Ces deux points de connexions devront être suffisamment éloignés des carrefours giratoires de la RD615 pour ne pas perturber leur fonctionnement.

Dans les deux cas, une trentaine de mètres minimum conviendrait. »

L'OAP de la zone 3AU du document arrêté comprend à la page 16 au paragraphe « accès » la mention ci-après :

« Suivant les prescriptions du Conseil Général, pour des raisons de sécurité ce point de connexion devra se situer à minima à 30m du rond point existant sur la RD6145 ».

Prenant en compte votre avis, cette même formulation sera reprise en page 18 des OAP, au paragraphe « accès » de la zone 4AU.

En espérant avoir satisfait vos observations, je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire,
Henri PUJOL



2013.11.14 Réponse a la Chambre d'Agriculture 66

DEPARTEMENT
DES PYRENEES ORIENTALES

Arrondissement de Perpignan

Canton de Millas

COMMUNE
DE
CORBERE LES CABANES

Code Postal : 66130
Téléphone : 04.68.84.80.06
Télécopie : 04.68.84.27.21
Mél : mairie.corbere-les-cabanes@wanadoo.fr



Corbère Les Cabanes, le 14 novembre 2013

**Monsieur le Président
Chambre d'Agriculture
19 Avenue de Grande Bretagne
66025 PERPIGNAN**

OBJET : Révision générale du POS en PLU – Réponse à votre avis sur le projet arrêté.

Monsieur le Président,

Vous nous avez fait part de votre avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté (*courrier du 4 octobre 2013*).

J'ai pris connaissance de votre avis réservé et pris bonne note de vos recommandations.

Vous trouverez ci-dessous les réponses à vos observations sur le dossier :

1-Concernant les données statistiques :

Effectivement les données présentes dans le rapport de présentation sont issues du RGA 2010 (seules données disponibles). Et conformément au RGA, elles sont ramenées à la Commune siège des exploitations agricoles sauf pour la SAU des parcelles qui est localisée à la Commune. Pour éviter toute confusion au lecteur, ce distinguo entre la SAU communale et la SAU des exploitations est notifiée à la ligne 3 de la page 21 du document arrêté.

2-Concernant l'occupation du sol :

Vous relevez une faiblesse concernant l'analyse de l'occupation des sols dans le document arrêté et l'enjeu agricole sur le territoire communal. Nous avons pris la réelle mesure de cet enjeu dans notre projet arrêté. En témoigne les cartes et les analyses de l'occupation des sols présentés dans le rapport de présentation en page 19, en page 74 et en pages 160 et suivantes. A noter, que ces dernières présentent une occupation du sol à la parcelle avec une identification de la mise en valeur actuelle, du propriétaire, et du fermier si celui-ci est différent. L'analyse permet également d'appréhender pour chaque exploitation concernée l'impact du changement de destination sur sa SAU respective.

3-Concernant le développement prévu dans notre projet :

Vous avancez une croissance supérieure à celle envisagée par le SCOT PR.

L'établissement des objectifs de développement de notre commune présentés dans le PLU arrêté (page 124 du rapport de présentation) s'appuie sur le mode de calcul définissant les objectifs en nombre de logements à atteindre dans le DOO. Les chiffres avancés dans le document arrêté sont donc compatibles avec les objectifs du SCOT Plaine du Roussillon.

4-Concernant votre réserve sur la consultation de la CDCEA et d'éventuelles mesures compensatoires avant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 4AU :

Vous notez au regard de l'enjeu agricole identifié sur la zone 4AU, la nécessité lors de son ouverture à l'urbanisation d'en examiner les mesures compensatoires et de consulter la CDCEA.

Sensible à vos observations et conformément aux avis de la CDCEA, du SCOT PR et de l'État, le règlement (chapeau) et les OAP seront complétés pour qu'en sus des prescriptions existantes apparaisse la nécessité lors de son ouverture à l'urbanisation d'en examiner les mesures compensatoires et de consulter la CDCEA.

Concernant les mesures compensatoires (foncières), notre commune ne disposant que de très peu de friches en zone irriguée, je me propose d'évoquer lors du prochain conseil communautaire les mesures compensatoires envisageables à l'échelle intercommunale (type : OCAGER ou autres). La Chambre d'Agriculture nous a fourni les coordonnées de référents pouvant nous apporter conseils et appui technique relatifs à cette question : Monsieur J.F JACQUET et V. BAY (Chambre d'Agriculture des Pyrénées Orientales).

5-Concernant la rédaction de l'Article 11 :

Conformément à votre remarque l'article 11 de la zone A sera modifié comme suit :

Toitures :

« Forme : Exception faite des installations agricoles autres que les logements, les couvertures doivent être en tuile canal à dominante rouge ».

En espérant avoir satisfait vos recommandations, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire,
Henri PUJOL



2013.11.14 Réponse au Préfet

DEPARTEMENT
DES PYRENEES ORIENTALES

Arrondissement de Perpignan

Canton de Millas

COMMUNE
DE
CORBERE LES CABANES

Code Postal : 66130
Téléphone : 04.68.84.80.06
Télécopie : 04.68.84.27.21
Mél : mairie.corbere-les-cabanes@wanadoo.fr



Corbère Les Cabanes, le 14 novembre 2013

Monsieur le Préfet
Des Pyrénées-Orientales
Préfecture
24 Quai Sadi Carnot
BP 951
66951 PERPIGNAN CEDEX

OBJET : Révision générale du POS en PLU – Réponse à votre avis sur le projet arrêté.

Monsieur le Préfet,

J'ai pris connaissance de votre courrier en date du 23 octobre 2013 et pris bonne note de votre avis favorable sous réserve de la prise en compte de vos remarques et dans l'attente des résultats de l'enquête publique.

Vous trouverez ci-dessous les réponses à vos observations sur le dossier:

1. Logement :

Comme vous l'évoquez, notre commune souhaite étendre l'effort de production logements sociaux au-delà des futures opérations d'aménagement et notamment sur le bâti ancien et les logements vacants. Pour témoigner de cette intention, je porte à votre connaissance un nouveau projet de quatre logements sociaux porté par l'office HLM et intéressant du bâti ancien et vacant situé Rue Maréchal Joffre.

Comme vous le soulignez, notre volonté a été de s'inscrire dans le cadre défini par le SCOT Plaine du Roussillon. Les densités attendues sur les nouvelles zones à urbaniser seront plus fortes que celles observables aujourd'hui sur notre commune.

Toutefois, notre territoire est couvert par des contraintes locales impactant sur les densités des futures zones à urbaniser. Dans le respect des conclusions issues de la réunion avec le service risque du 21/07/2010 et réunions suivantes, un coefficient d'emprise au sol a été déterminé pour les zones concernées par le risque inondation. Sur le secteur 1AUa une densité plus faible a été souhaitée pour assurer une intégration paysagère réussie (topographie et transition avec le Massif de Poupjac).

Au-delà de ces points déjà développés dans le document arrêté, j'attire votre attention sur le mode de calcul de la densité. La densité moyenne de 19.27 logement / hectare est « brute » et, conformément aux modalités de calcul de la densité défini par le SCOT Plaine du Roussillon, il faut y soustraire, les zones non aedificandi et/ou couvertes par des aménagements (paysager, chemins piétonniers arborées...).

L'intégration de ces zones non constructibles à l'intérieur des futures zones à urbaniser permet à notre commune par le biais des orientations d'aménagement et de programmation de s'assurer de leur respect et de leur qualité en phase de réalisation.

Ainsi, aux surfaces globales des zones, il faut à minima déduire la piste DFCI, les aménagements paysagers, les reculs des berges des canaux.

Suivant ce mode calcul, la densité globale moyenne des futures zones à urbaniser est relevée à 20.55 log/ha et s'inscrit donc dans la fourchette préconisée par le SCOT Plaine du Roussillon.

Cette densité moyenne est donnée à titre indicatif et ne pourra être effective que sur l'analyse des plans plus précis fournis en phase pré-opérationnelle, auxquels certains autres aménagement paysagers et espaces verts importants pourront encore être soustraits relevant de fait la densité moyenne.

2. Consommation d'espace :

Vous notez que notre projet s'inscrit dans une consommation rationnelle des espaces agricoles mais que toutefois, il faudra scrupuleusement respecter le calendrier et les modalités d'ouvertures prévues.

La rédaction du règlement du projet arrêté permet à travers l'établissement de plusieurs conditions relatives à l'ouverture et à l'urbanisation de respecter cet échéancier.

Rappel du règlement : « L'ouverture est différée et interviendra par modification du Plan Local d'Urbanisme.

Afin de susciter une meilleure programmation dans le temps et un développement cohérent de l'urbanisation future, l'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée par l'obtention des permis de construire à hauteur de 80% de l'ensemble des terrains situés en zone 1AU (les permis d'aménager et les déclarations préalables n'intervenant pas dans ce décompte). »

A ce titre, le dossier de procédure d'évolution du document d'urbanisme nécessaire à l'ouverture à l'urbanisation des zones bloquées devra comporter un bilan permettant de s'assurer que les différentes conditions susnommées ont bien été remplies.

De plus, l'association de vos services lors de cette procédure vous permettra de vous assurer du respect de ces conditions.

Vous notez au regard de l'enjeu agricole identifié sur la zone 4AU, la nécessité lors de son ouverture à l'urbanisation d'en examiner les mesures compensatoires et de consulter la CDCEA.

Sensible à vos observations et conformément aux avis de la Chambre d'Agriculture et de la CDCEA, le règlement (chapeau) et les OAP seront complétés pour qu'en sus des prescriptions existantes apparaisse la nécessité lors de son ouverture à l'urbanisation d'en examiner les mesures compensatoires et de consulter la CDCEA.

Concernant les mesures compensatoires (foncières), la commune ne disposant que de très peu de friches en zone irriguée, je me propose d'évoquer lors du prochain conseil communautaire les mesures compensatoires envisageables à l'échelle intercommunale (type : OCAGER ou autres). La Chambre d'Agriculture nous a fourni les coordonnées de référents Monsieur J.F JACQUET et V. BAY pouvant nous apporter conseil et appui technique concernant cette question.

3. Risque Inondation

Ainsi pour faciliter la lecture et les futures modifications du PLU et conformément à vos remarques :

- une annexe « risque inondation » sera créée. Celle-ci comportera les cartes de l'étude GINGER 2009 ainsi que le rapport de l'étude de l'atlas hydrogéomorphologique ;
- sur les différents plans de zonage apparaîtra en sus du zonage de l'étude GINGER 2009 l'enveloppe maximale de la zone potentiellement inondable de l'Atlas hydrogéomorphologique.
- Le règlement sera complété pour intégrer les prescriptions suivantes relatives aux zones non couvertes par l'Etude de GINGER 2009 mais couvertes par la cartographie de l'Atlas des zones inondables du bassin versant de la Têt :

Contenu de la fiche Prescriptions particulières :

Zones UA à UF et zone 1AU :

Pour les secteurs non couverts par l'étude GINGER, le PLU doit tenir compte des zones inondables de l'analyse hydrogéomorphologique. Il convient d'imposer les prescriptions suivantes:

- les planchers habitables seront situés à TN+0,50m, les garages à TN+0,20m,
- les remblais, les voies nouvelles en remblais et les sous-sols sont interdits,
- les clôtures perméables à 80%.
- implantation des constructions à 5 mètres minimum de tous les cours d'eau à ciel ouvert.

Zone 2AU :

Cette zone est principalement en aléa fort. Toute nouvelle construction ou nouvelle activité doit y être interdite. L'évolution des activités existantes est possible mais pas avec des constructions légères non ancrées au sol.

Zone 3AU et 4AU :

Le règlement de ces zones devra reprendre les préconisations ci-dessus lors de leur ouverture à l'urbanisation.

Zone A :

La zone A doit être réglementée en fonction de l'étude hydrogéomorphologique avec les prescriptions suivantes:

- cote de référence des planchers habitables à TN+0,50m, avec les garages à TN+0,20m,
- les remblais, les voies nouvelles en remblais et les sous-sols sont interdits, les clôtures perméables à 80%.

- implantation des constructions à 5m minimum des berges des cours d'eau et à 100m des berges de la Coumelade (sauf STEP).

Zone N :

La zone N est principalement hors zone inondable. Toutefois la station d'épuration, classée en sous-secteur Ns, est en zone inondable. Les évolutions futures devront conduire à réduire la vulnérabilité de l'équipement.

4. Risque Incendie et protection du milieu forestier :

Concernant vos interrogations sur la conformité de la piste DFCI, celle-ci fait l'objet d'un emplacement réservé d'une largeur de 5m, et dispose de deux sorties opposées. En préalable à l'aménagement de la piste, le SDIS sera consulté conformément à l'orientation d'aménagement et de programmation concernant ce secteur qui sera complétée en ce sens.

La création d'un emplacement réservé, facilitera les modalités d'entretien de la piste et le débroussaillage conformément à l'arrêté préfectoral n°2013-238-0011 du 26 août 2013 relatif aux mesures de prévention des incendies et milieux naturels.

Vous notez une évolution des textes relatifs à la protection incendies et au débroussaillage, le document sera mis à jour, toutes les références à l'arrêté préfectoral n°1459 du 14 avril 2008 seront supprimées et remplacées par les références aux arrêtés 11, 12 et 13 du 26 août 2013.

Concrètement, le règlement en page 65 sera rectifié pour faire référence à l'arrêté n°2013-238-0011 du 26 août 2013, le rapport de présentation sera rectifié aux pages 95, 96 et 148 dans le même sens, ainsi que la page 96 où le PDPFCI sera étendu à 2014. Les annexes relatives au risque incendie seront complétées par la copie des trois arrêtés.

A propos du défrichement, le règlement en page 6 sera corrigé pour faire référence à l'article L341-1 et suivant du code Forestier, les articles L311-1 et L312-2 n'étant plus en vigueur.

5. Orientations d'Aménagement et de Programmation :

Vous mentionnez dans le paragraphe relatif aux logements sociaux une référence à des logements en accession à la propriété n'apparaissant pas dans les autres documents du PLU. En conformité avec la législation en vigueur, seuls les LLS entrent dans le calcul du pourcentage de logements sociaux et à ce titre leur citation sera supprimée dans les OAP.

6. Rapport de présentation déplacements :

Vous notez qu'au titre de la « Grenellisation » des documents d'urbanisme, il est nécessaire de compléter le rapport de présentation par une partie déplacements traitant de : la mobilité des habitants, la prise en compte des personnes à mobilité réduite, la structuration et la hiérarchisation des voies, le choix des prescriptions de vitesses adaptées aux différents contextes, l'emplacement des parcs de stationnements, les lieux d'arrêt des transports en commun, SDICyclables, accidentalité, projection des déplacements...

Cette analyse sera réalisée à la mesure de la commune qui comme vous le soulignez est de petite taille et préservée du trafic de transit.

7. Rapport de présentation Aménagement Numérique :

Vous souhaitez un complément dans le rapport de présentation traitant de l'aménagement numérique. Je précise que conformément à la loi Grenelle II et la loi de Modernisation de l'Agriculture, ceci est intégré dans le PADD du document arrêté. Toutefois, suivant votre avis, un paragraphe complètera le rapport de présentation, il y sera notamment abordé une présentation du SDTAN de la Région Languedoc-Roussillon et un point sur la couverture numérique de la commune. Après réflexion et dans l'objectif de s'inscrire dans l'esprit de la loi, l'article 16 des zones 1AU (zones à urbaniser) sera complété par la mention suivante :

« Les infrastructures nouvelles ou la réfection des existantes (voiries...) et toute nouvelle construction devront disposer des équipements et ouvrages (fourreaux, chambre...), suffisamment dimensionnés pour permettre le branchement raccordement et connexions électroniques « haut débit. »

8. Rapport de présentation Biodiversité :

Vous notez qu'une attention doit être apportée à la présence d'aires biologiques de chiroptères au sein des différents sites cavernicoles. Tout projet à proximité de ces sites devra prendre en compte l'intérêt du secteur pour ces espèces protégées. Le rapport de présentation sera complété en ce sens.

9. Rapport de présentation Servitudes d'Utilité Publique :

A l'alinéa « Servitude ASI servitudes attachées à la protection des eaux potables » la référence à l'article L.20 du Code de la Santé Publique sera remplacée par la référence à l'article L1321-7 du Code de la Santé Publique. La nouvelle rédaction du premier paragraphe sera donc la suivante :

« Cette servitude est relative à la protection des captages d'eau potable en application des décrets ministériels n°61-859 du 1er août 1961 et n°67-1093 du 15 décembre 1967 et de l'article L1321-7 du code de la Santé Publique. »

10. Règlement

Zone 1 AU Article 2 :

Vous observez que cet article stipule que l'urbanisation se fera sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble et que pour éviter tout risque de contentieux juridique, il convient de le compléter ces termes par la liste des opérations de construction qu'elle sous entend : les permis d'aménager, les lotissements, les groupes d'habitations, les permis groupé, ZAC, les associations foncières urbaines...

Je porte à votre attention que le terme opération d'aménagement d'ensemble est défini dans le glossaire en page 70 du règlement. Toutefois pour faciliter la compréhension et éviter tout risque de contentieux juridique un renvoi au glossaire sera fait à la page 35, article 2 du règlement et la définition présente dans le glossaire du document arrêté sera complétée pour éviter tout risque de contentieux juridique.

Zone 1 AU Article 6 :

Vous notez une incompatibilité entre le paragraphe 2 et le paragraphe 4, l'erreur sera effectivement rectifiée et le terme « piscine » sera supprimé du second paragraphe.

Zone 1 AU Article 12 :

Vous notez une discordance entre les termes « logements collectifs » et « parcelle privative ». Votre proposition de correction complètera le règlement arrêté à l'article 12 partie il doit être aménagé 2nd paragraphe : « Pour les logements collectifs, et individuels groupés : une place et demie de stationnement par logement sur chaque parcelle privative. »

11. Annexes

La liste des servitudes a été rectifiée la référence à l'article L.20 sera remplacée par la référence à l'article L1321-7 et l'entête où apparaissait la référence à la commune d'Estagel sera remplacé par la référence suivante : Corbère-les-Cabanes.

En espérant avoir satisfait vos observations, je vous prie d'agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire,
Henri PUJOL



2013.11.14 Réponse au Syndicat Mixte du SCOT Plaine du Roussillon

DEPARTEMENT
DES PYRENEES ORIENTALES

Arrondissement de Perpignan

Canton de Millas

COMMUNE
DE
CORBERE LES CABANES

Code Postal : 66130
Téléphone : 04.68.84.80.06
Télécopie : 04.68.84.27.21
Mél : mairie.corbere-les-cabanes@wanadoo.fr



Corbère Les Cabanes, le 14 novembre 2013

Monsieur le Président
Syndicat Mixte SCOT
Plaine du Roussillon
3 Boulevard Clairfont – Bât I
66350 TOULOUGES

OBJET : Révision générale du POS en PLU – Réponse à votre avis sur le projet arrêté.

Monsieur le Président,

Vous nous avez fait part de votre avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté (*délibération n° 32/13 du 9 octobre 2013*).

J'ai pris connaissance de votre avis favorable sous réserve et pris bonne note de vos recommandations.

Vous trouverez ci-dessous les réponses à vos observations sur le dossier:

1-Concernant votre réserve sur des précisions sur le traitement de l'entrée de ville dans le cadre de l'aménagement de la zone 2AU située à l'Est

De par sa position en entrée de ville, son caractère inondable et son utilisation actuelle (relativement floue boudrome, friches...) l'aménagement de cette zone représente un enjeu fort pour notre commune.

Notre projet de PLU arrêté détermine que son aménagement relève de la compétence de la commune (seuls sont autorisés les équipements publics). Dans ce cadre, et pour aller dans votre sens, la réalisation de cette zone sera effectivement soumise à des études plus poussées visant à réaménager cet espace de transition et réfléchir à son intégration et à son articulation avec les paysages environnants. L'aménagement actuellement pressenti mais pour autant pas assez avancé pour figurer dans le PLU arrêté prévoit des équipements sportifs et de loisirs paysagers le cadre strict de ce qui est permis en zone inondable).

2-Concernant votre recommandation de réaliser une étude particulière des enjeux agricoles sur les zones à urbaniser concernées par des espaces agricoles à fort potentiel

En préambule, je tiens à préciser que lors de l'élaboration de notre projet nous avons particulièrement été attentifs à ce que celui-ci se conforme aux divers documents produits par le SCOT Plaine du Roussillon. Concernant votre remarque sur la présence d'espaces agricoles à fort potentiel, j'apporte à votre attention, que la limite urbaine de notre projet urbain communal est conforme à la limite urbaine durable définie dans le DOO du SCOT PR.

D'autre part, devant l'importance des enjeux agricoles sur notre commune et la nécessité d'obtenir des informations moins sommaires que celle exprimées dans le DOO du SCOT PR, le bureau d'études en charge de la révision du POS valant PLU, s'est rapproché des services de la Chambre d'Agriculture pour disposer des données relevant de cette thématique et notamment de la cartographie du potentiel agronomique des terres sur Corbère-les-Cabanes.

La Chambre d'Agriculture nous a informé que dans le cadre de l'élaboration du SCOT Plaine du Roussillon celle-ci avait effectivement produit des données à l'échelle de chaque commune du SCOT toutefois, cette dernière n'en était plus propriétaire et qu'il fallait désormais s'adresser à l'Agence d'Urbanisme Catalane.

Le bureau d'Etude a formulé plusieurs fois sa demande par téléphone puis par courriel du 23 janvier 2013 auprès de Mélanie BONNEAU responsable de la cellule environnement agriculture et paysages.

Par courriel du 5 février 2013, Mme BONNEAU a émis une réponse :

- invitant le bureau d'étude à consulter et à télécharger depuis le site du SCOT Plaine du Roussillon les cartes thématiques comprises dans le DOO ainsi que la carte de synthèse du DOO en précisant que ces documents sont à une échelle 1/50000^{ème} (soit deux fois moins précise que les cartes IGN au 1/25000)

- Précisant que le SCOT encourage les PLU à décliner et préciser ces informations et les orientations qui y sont liées ;

- Et enfin, encourageant la commune à se rapprocher de l'Agence d'Urbanisme Catalane pour une mission spécifique d'assistance à maîtrise d'ouvrage.

Lors de la réunion de présentation du projet urbain aux personnes publiques du 30.04.2013, la commune a reformulé la nécessité de disposer de la cartographie du potentiel agronomique déjà réalisée et non pas simplement des cartes du DOO. A ce jour, cette cartographie ne nous a toujours pas été transmise.

Face à l'absence de données plus précises et pour nous éviter de générer des frais supplémentaires liés à la révision du PLU, la commune avec l'appui du maître d'ouvrage a réalisé une étude particulière des enjeux agricoles sur les zones à urbaniser concernées par des espaces agricoles à fort potentiel.

Ainsi, pour chaque parcelle concernée, il a été déterminé : l'occupation des sols actuelle (type de mise en valeur, type de culture, irrigation de la zone...), l'état parcellaire, liste des propriétaires (si fermier différent du propriétaire), un reportage photographique sur le terrain etc.

Ces données localisées ont ensuite été croisées à l'observation des exploitations concernées par le changement de destination, ceci a permis au groupe de travail d'évaluer l'impact du projet sur les exploitations agricoles.

Je vous invite donc à prendre connaissance des conclusions de cette étude situées aux pages 160 à 162 du rapport de présentation.

Par ailleurs, en conformité avec les avis de la Chambre d'Agriculture et de la CDCEA, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 4 AU, identifiée comme disposant d'un fort potentiel agricole, sera conditionnée par un passage en CDCEA.

3- Concernant votre recommandation de maintenir la zone 4AU bloquée au moins jusqu'à l'horizon du SCOT (2028) pour être compatible avec les objectifs fixés en offre de logements

Les conditions nécessaires à l'ouverture à l'urbanisation de la zone 4AU présentées dans le règlement du document arrêté, assurent la mise en place d'un échéancier à la fois ferme et prospectif.

Ainsi, dans l'éventualité de la poursuite de la conjoncture économique actuelle, cette zone pourrait être bloquée au-delà de l'échéance de 2028, ou débloquée pour permettre d'atteindre les objectifs démographiques de notre projet urbain, compatibles avec les objectifs du DOO.

Pour rappel, dans votre courrier du 30 octobre 2013, vous confirmez que l'établissement des objectifs de développement de notre commune présentés dans le PLU arrêté « s'appuie sur la disposition relative au seuil maximal (p56 du DOO) mis en place pour les communes rurales qui conduit à majorer cet objectif en restant compatible avec le DOO ».

En espérant avoir satisfait vos recommandations, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire,
Henri PUJOL

2013.11.14 Réponse au SPANC66

DEPARTEMENT
DES PYRENEES ORIENTALES

Arrondissement de Perpignan

Canton de Millas

COMMUNE
DE
CORBERE LES CABANES

Code Postal : 66130
Téléphone : 04.68.84.80.06
Télécopie : 04.68.84.27.21
Mél : mairie.corbere-les-cabanes@wanadoo.fr



Corbère Les Cabanes, le 14 novembre 2013

Monsieur le Président
SPANC 66
3, Bd de Clairfont Bât I
66350 TOULOUGES

OBJET : Révision générale du POS en PLU – Réponse à votre avis sur le projet arrêté.

Monsieur le Président,

Vous nous avez fait part de votre avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté (courriel du 26 août 2013).

J'ai pris connaissance de vos remarques.

Vous trouverez ci-dessous les réponses à vos observations sur le dossier :

Remarque n° 1 - Complément page 148 :

Une coquille s'est effectivement glissée dans le paragraphe assainissement, celui-ci après correction reprendra l'article 4 de la zone N du projet de règlement arrêté. Le mot « commune » sera remplacé par le mot « SPANC 66 » et les deux derniers paragraphes seront supprimés. Voici la nouvelle rédaction proposée en page 148 du rapport de présentation article 4 assainissement :

« En l'absence de réseau ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines vers des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à l'arrêté du 6 mai 1996 / article R2224-17 du CGCT fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif. Ce dispositif devra faire l'objet d'une visite de conformité exercée par le SPANC 66. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être branchés, aux frais des bénéficiaires, sur le réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé ou renforcé. »

Remarque n°2- Complément page 33 du rapport de présentation alinéa L'assainissement non collectif :

L'alinéa L'assainissement collectif sera complété par la partie introductive suivante :

« En application de l'article L.372.3 du Code des Communes, la commune de Corbère les Cabanes a délimité, après enquête publique :

- *Les zones d'assainissement collectif ou le Syndicat Intercommunal des deux Corbère est tenue d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées,*

- Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elle est tenue d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elle décide, leur entretien.

L'article 2 du décret du 3 Juin 1994 précise que : peuvent être placées en zones d'assainissement non collectif, les parties du territoire d'une commune dans lesquelles l'installation d'un réseau de collecte ne se justifie pas, soit parce qu'elle ne présente pas d'intérêt pour l'environnement, soit parce que son coût serait excessif.

Ce plan a été établi sur la base du zonage d'assainissement réalisé par le bureau d'études Ginger en 2008. »

Suivi du maintien de la partie du paragraphe déjà existant :

« Sur la commune de Corbère les Cabanes, 17 habitations en assainissement autonome sont recensées, dont la plupart est située au Nord et à l'Est (le long de la RD16) de la commune.

Ces habitations sont essentiellement des mas plus ou moins isolés, dont le raccordement au réseau d'assainissement collectif a été jugé difficilement réalisable d'un point de vue financier et technique (obligation de mise en place de postes de refoulement). »

Remarque n°3- page 37, reformulation du paragraphe définition du SPANC 66 :

« Depuis le 1er Janvier 2006, les collectivités ont obligation de créer un Service Public d'Assainissement Non Collectif. Le département des Pyrénées-Orientales a ainsi opté pour un service à l'échelle départementale, nommé SPANC 66, qui a été créé par arrêté préfectoral le 13 Octobre 2006.

Le Syndicat Intercommunal des deux Corbère étant membre du SPANC 66, celui-ci gère l'assainissement non collectif sur les territoires communaux de Corbère et Corbère les Cabanes de la manière suivante :

- *La mise en place d'une installation d'assainissement autonome doit respecter les réglementations en vigueur et devra se conformer au règlement du SPANC 66 ;*
- *Le SPANC 66 réalise l'ensemble des contrôles avec une périodicité de 5 ans pour chaque installation.*

L'arrêté du 7 septembre 2009, modifié par les arrêtés du 7 mars 2012 et du 27 avril 2012, fixe les modalités de l'exécution de la mission de contrôle des installations d'assainissement non collectif ainsi que les prescriptions techniques applicables à ces installations.

Ce contrôle comporte l'examen de la filière proposée à travers une étude de sols et donne lieu à une visite sur site avant remblaiement des ouvrages neufs afin d'obtenir un certificat de conformité.

Les deux derniers arrêtés, entrés en vigueur le 1er Juillet 2012, reposent sur les logiques suivantes :

- *Mettre en place des installations neuves de qualité et conformes à la réglementation ;*
- *Réhabiliter prioritairement les installations existantes qui présentent un danger pour la santé des personnes ou un risque avéré de pollution pour l'environnement ;*
- *S'appuyer sur les ventes pour accélérer le rythme de réhabilitation des installations existantes. »*

Remarques 4 et 5 : Le plan de zonage 2008 mis à l'enquête publique entre novembre et décembre 2012 et approuvé le 6 mars 2013, n'a pas été utile à être modifié puisqu'il a intégré par anticipation en zones d'assainissement collectif des secteurs d'urbanisation future identifiés dans le PLU.

Notre projet de PLU ne provoque donc pas de basculement de zones en assainissement collectif.

En espérant avoir satisfait vos remarques, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire,
Henri PUJOL



2013.11.21 Echanges de Courriels avec le SPANC66

A la réception du précédent courrier le SPANC66 a souhaité qu'un correctif soit apporté à la remarque n°1.

Ci-dessous les courriels 21 Novembre 2013 échangés validant la nouvelle rédaction :

De : spanc66 [<mailto:spanc66@orange.fr>]

Envoyé : jeudi 21 novembre 2013 11:21

À : torres.francis@orange.fr

Objet : révision générale du POS en PLU

Bonjour,

Faisant suite à notre entretien téléphonique, dans la remarque 1 page 148 , l'arrêté du 6 mai 1996 a été abrogé, il faut citer les textes du 7 septembre 2009 modifié le 7 mars 2012.

bien cordialement

Secrétariat

SPANC 66

Service Public d'Assainissement Non Collectif des PO

3 bd clairfont bâtiment i

66 350 TOULOUGES

Tél: 04.68.37.23.73 Fax :04.68.55.38.22

De : "Francis TORRES" <torres.francis@orange.fr>

Date : jeu. 21 11 2013 13:48 (GMT +01:00)

À : "spanc66" <spanc66@orange.fr>

Cc : "Michel SAT.SAS" <michel.salsas@wanadoo.fr>

Objet : RE: révision générale du POS en PLU

Bonjour,

Veuillez trouver ci-dessous la nouvelle rédaction à la remarque n°1 – Complément page 148.

Remarque n°1-Complément page 148 :

Une coquille s'est effectivement glissée dans le paragraphe assainissement, celui-ci après correction reprendra l'article 4 de la zone N du projet de règlement arrêté. Le mot « commune » sera remplacé par le mot « SPANC » et les deux derniers paragraphes seront supprimés. Voici la nouvelle rédaction proposée en page 148 du rapport de présentation article 4 assainissement :

« En l'absence de réseau ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines vers des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à l'arrêté 7 septembre 2009 modifié le 7 mars 2012 / article R2224-17 du CGCT fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif. Ce dispositif devra faire l'objet d'une visite de conformité exercée par le SPANC. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être branchés, aux frais des bénéficiaires, sur le réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé ou renforcé. »

Je vous serais très obligé de me valider cette modification par retour de message.

Dans l'attente, recevez mes cordiales salutations.

Francis TORRES

Secrétaire de Mairie

66130 CORBERE LES CABANES

Tél. : 04-68-84-88-70

Courriel : torres.francis@orange.fr

De : spanc66 [mailto:spanc66@orange.fr]

Envoyé : jeudi 21 novembre 2013 14:57

À : Francis TORRES

Objet : RE :RE: révision générale du POS en PLU

bonjour,

page 148 validé

cordialement

Christelle NOUVEL

Secrétariat

SPANC 66

Service Public d'Assainissement Non Collectif des PO

3 bd d'airfont bâtiment i

66 350 TOULOUGES

Tél: 04.68.37.23.73 Fax :04.68.55.38.22

Documents divers et procédure (partie 2)

2013.11.13 Décision désignation Commissaire Enquêteur

REPUBLIQUE FRANCAISE

Montpellier, le 13/11/2013

TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE MONTPELLIER

6, rue Pitot
CS 99002

34063 MONTPELLIER CEDEX 02

Téléphone : 04.67.54.81.00

Télécopie : cf site internet

Greffie ouvert du lundi au vendredi de
08h30 à 12h30 - 13h30 à 17h00

E13000318 / 34

MAIRIE de CORBERE LES CABANES

A l'attention de Monsieur le Maire

Monsieur PUJOL, Henri

Hôtel de ville

66130 CORBERE LES CABANES

Dossier n° : E13000318 / 34

(à rappeler dans toutes correspondances)

COMMUNICATION DECISION DESIGNATION CE + PROVISION
(Organisateur)

Objet : Enquête publique relative au projet de révision du Plan d'occupation des sols valant
Plan local d'urbanisme sur la commune de CORBERE LES CABANES (66),

Monsieur le Maire,

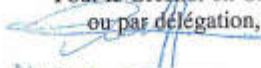
J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, une copie de la décision par laquelle
le président du tribunal a désigné **Monsieur Philippe LHERMITTE**, ingénieur - formateur,
demeurant 21, avenue de la Gare, CERET (66400) (tel : 04.68.87.19.68 /
portable : 06.73.04.66.19), en qualité de commissaire enquêteur.

Je vous rappelle qu'en application de l'article R.123-9 du code de l'environnement,
vous devez consulter le commissaire enquêteur avant de fixer les jours et heures où celui-ci se
tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations.

Enfin, vous voudrez bien me transmettre **une copie de l'arrêté d'ouverture
d'enquête dès que celui-ci aura été pris.**

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Monsieur le Maire, l'assurance de ma
considération distinguée.

Pour le Greffier en Chef,
ou par délégation,


Nathalie JERNIVAL

REPUBLIQUE FRANCAISE

Montpellier, le 13/11/2013

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE MONTPELLIER**

6, rue Pitot
CS 99002

34063 MONTPELLIER CEDEX 02

Téléphone : 04.67.54.81.00

Télécopie : cf site internet

Greffé ouvert du lundi au vendredi de
08h30 à 12h30 - 13h30 à 17h00

E13000318 / 34

MAIRIE de CORBERE LES CABANES

A l'attention de Monsieur le Maire

Monsieur PUJOL Henri

Hôtel de ville

66130 CORBERE LES CABANES

Dossier n° : E13000318 / 34

(à rappeler dans toutes correspondances)

COMMUNICATION DECISION DESIGNATION CE + PROVISION

(Maître d'ouvrage)

Objet : Enquête publique relative au projet de révision du Plan d'occupation des sols valant Plan local d'urbanisme sur la commune de CORBERE LES CABANES (66),

Madame, Monsieur,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, une copie de la décision par laquelle le président du tribunal a désigné les commissaires enquêteurs pour réaliser l'enquête publique citée en objet et a prescrit la constitution d'une provision.

En application des dispositions de l'article R. 123-27 du code de l'environnement, le président du tribunal administratif fixe le montant et les délais pour la constitution d'une provision à verser au fonds d'indemnisation des commissaires enquêteurs.

Il vous appartient de verser directement **dans le délai de 15 jours** la somme fixée par cette décision à la Caisse des dépôts et consignations, direction du bancaire réglementé, gestion du fonds d'indemnisation des commissaires enquêteurs – 15, quai Anatole France 75700 PARIS 07 SP.

Votre règlement devra être effectué sur le compte ouvert à cet effet dont le numéro est le suivant : 40031 00001 0000279168 T 64. Si vous souhaitez régler par chèque, celui-ci devra être libellé au nom du F.I.C.E (fonds d'indemnisation des commissaires enquêteurs).

La Caisse des dépôts et consignations vous délivrera, **dans un délai de 5 jours** à compter de la date de réception de la somme sur le compte du fonds d'indemnisation des commissaires enquêteurs, une attestation que vous devrez transmettre sans délai à l'autorité compétente pour ouvrir l'enquête.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Madame, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le Greffier en Chef,
ou par délégation,



Chantal JERNIVAT

REPUBLIQUE FRANCAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE
MONTPELLIER

13/11/2013

N° E13000318 /34

LE PRESIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation et provision

Vu enregistrée le 4 novembre 2013, la lettre par laquelle Monsieur le Maire demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique relative **au projet de révision du Plan d'occupation des sols valant Plan local d'urbanisme** sur la commune de CORBERE LES CABANES (66) ;

Vu le code de l'environnement ;

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

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L 123-13 et L 123-19 ;

Vu la décision en date du 25 avril 2013, par laquelle le Président du tribunal administratif a délégué Monsieur Dominique ROUQUETTE, premier conseiller, pour procéder à la désignation des commissaires-enquêteurs ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Philippe LHERMITTE est désigné(e) en qualité de commissaire enquêteur titulaire pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Monsieur le Maire de CORBERE-LES-CABANES versera dans le délai de 15 jours, à la Caisse des dépôts et consignations - Direction du bancaire réglementé, gestion du fonds d'indemnisation des commissaires enquêteurs, 15, quai Anatole France 75700 Paris 07 SP - compte n° 40031 00001 0000279168 T 64, **une provision d'un montant de 500 euros.**

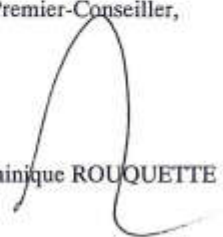
ARTICLE 3 : L'indemnisation du commissaire-enquêteur sera assurée par le maître d'ouvrage en application de la décision du président du tribunal administratif fixant les sommes qui lui sont dues.

ARTICLE 4 : 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 5 : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Maire de CORBERE-LES - CABANES, à Monsieur Philippe LHERMITTE, à Monsieur le Maire de CORBERE-LES -CABANES en qualité de maître d'ouvrage et à la Caisse des dépôts et consignations.

Fait à Montpellier, le 13 novembre 2013

Le Premier-Conseiller,


Dominique ROUQUETTE

2013.11.21 Arrêté de mise à l'Enquête Publique Annulé

DEPARTEMENT
DES PYRENEES ORIENTALES

Arrondissement de Perpignan

Canton de Millas

COMMUNE
DE
CORBERE LES CABANES

Code Postal : 66130
Téléphone : 04.68.84.80.06
Télécopie : 04.68.84.27.21
Mél : mairie.corbere-les-cabanes@wanadoo.fr



N° AR_2013_20

Enquête publique du projet de révision du POS valant PLU arrêté

Arrêté prescrivant l'enquête publique du projet de révision du Plan d'Occupation des
Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme arrêté
de la commune de CORBERE LES CABANES

Le Maire,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le Code de l'Environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants,

VU la Loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement et les articles 7 à 21 du Décret du 23 avril 1985,

VU le Décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique,

VU la délibération en date du 02 juin 1992 approuvant le POS,

VU la délibération du Conseil Municipal de Corbère Les Cabanes du 18 juin 2007 prescrivant la révision du POS valant élaboration du PLU,

VU le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables fait le 15 janvier 2013,

VU la délibération du Conseil Municipal qui tire le bilan de la concertation du 19 juin 2013,

VU la délibération du Conseil Municipal de Corbère Les Cabanes du 23 juillet 2013 arrêtant le projet de révision du POS valant PLU,

RF
Préfecture des Pyrénées-Orientales - PERPIGNAN
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR : 25/11/2013
005-216600569-20131125-AR_2013_20-AR

VU les avis des personnes publiques et de la CDCEA,

VU la décision en date du 25 avril 2013, par laquelle le Président du Tribunal Administratif a délégué Monsieur Dominique ROUQUETTE, Premier Conseiller, pour procéder à la désignation des Commissaires Enquêteurs,

VU la décision n° E13000318 / 34 en date du 13/11/2013 de Monsieur le Premier Conseiller du Tribunal Administratif désignant Monsieur Philippe LHERMITTE en qualité de Commissaire Enquêteur,

VU les pièces du dossier soumis à l'enquête publique,

VU la Commune de CORBERE LES CABANES sise 13 rue Pomarola 66130 CORBERE LES CABANES, en tant qu'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête et après concertation avec le Commissaire Enquêteur ;

ARRÊTE

Article 1 :

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de la mise en révision du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) pour une durée de 36 jours consécutifs du 16 décembre 2013 au 20 janvier 2014 inclus.

Article 2 :

Au terme de l'enquête publique, après avis du Commissaire Enquêteur le Conseil Municipal pourra approuver par délibération le Plan Local d'Urbanisme qui deviendra le document d'urbanisme officiel.

Article 3 :

L'objet de la révision du POS en PLU vise à : redéfinir l'affectation des sols, et la réorganisation de l'espace communal, mettre en conformité le document d'urbanisme à la législation en vigueur, déterminer les extensions urbaines avec les solutions hydrauliques adéquates, étudier les nouvelles possibilités de stationnement et de circulation dans le centre ancien, étudier le traitement et l'aménagement des entrées de ville, prévoir et localiser les nouveaux équipements publics.

Le PLU ne fait pas l'objet d'une évaluation environnementale. Néanmoins, l'environnement est étudié dans la pièce "rapport de présentation".

Article 4 :

Monsieur le Premier Conseiller du Tribunal Administratif a désigné Monsieur Philippe LHERMITTE, Ingénieur - Formateur, demeurant 21, avenue de la Gare, 66400 CERET, en qualité de Commissaire Enquêteur.

Article 5 :

Le projet de révision du POS valant élaboration du PLU arrêté, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le Commissaire Enquêteur seront déposés à la mairie de CORBERE LES CABANES pendant 36 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 sauf jours fériés.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit à l'adresse suivante : Mairie de Corbère Les Cabanes - 13 rue Pomarola - 66130 CORBERE LES CABANES.

RF
Préfecture des Pyrénées-Orientales - PERPIGNAN
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR : 25/11/2013
005-21600369-20131125-AR_2013_20-AR

Article 6 :

Le projet de révision du POS valant élaboration du PLU est accompagné d'un dossier d'enquête publique, conformément au R 123-8 du Code de l'Environnement.

Article 7 :

Le Commissaire Enquêteur recevra à la mairie les :

- Lundi 16 décembre 2013 de 9h00 à 12h00.
- Mercredi 8 janvier 2014 de 9h00 à 12h00.
- Lundi 20 janvier 2014 de 14h00 à 17h00.

Article 8 :

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du Commissaire Enquêteur et clos par lui. Dès réception du registre et des documents annexés, le Commissaire Enquêteur rencontre, dans la huitaine, le Maire, et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Maire dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Article 9 :

Le Commissaire Enquêteur est tenu de remettre ses conclusions complétées à Monsieur le Maire et au Président du Tribunal Administratif dans un délai d'un mois.

Article 10 :

Une copie du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur sera adressée à la Préfecture du Département des Pyrénées-Orientales pour y être sans délai tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Article 11 :

Une copie du rapport et des conclusions sera sans délai tenue à la disposition du public en Mairie de CORBERE LES CABANES pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Des informations complémentaires pourront être directement demandées auprès de la Mairie de CORBERE LES CABANES ou par courrier adressé à Monsieur le Maire, à la mairie de CORBERE LES CABANES, 13 rue Pomarola 66130 CORBERE LES CABANES.

Article 12 :

Après la procédure d'enquête publique, le Plan Local d'Urbanisme éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du Commissaire Enquêteur, sera soumis à l'approbation du Conseil Municipal de la commune de CORBERE LES CABANES.

Article 13 :

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. Cet avis sera affiché notamment à la porte de la Mairie, à la salle des fêtes, à la Médiathèque et distribué dans les boîtes aux lettres de la commune. Une copie de l'avis publié dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

RF
Préfecture des Pyrénées-Orientales - PERPIGNAN
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR : 25/11/2013
005-216600569-20131125-AR_2013_20-AR

Article 14 :

Toute personne peut, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de CORBERE LES CABANES, dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Fait à CORBERE LES CABANES, le 25 novembre 2013.

Le Maire
Henri PUJOL



Le Maire :

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe qu'en application des dispositions du décret n°65/25 du 11 janvier 1965 modifié, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir, devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification/publication.

RF
Préfecture des Pyrénées-Orientales - PERPIGNAN
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR : 25/11/2013
056-216900569-20131125-AR_2013_20-AR

2013.11.25 Contretemps publicité Travailleur Catalan



44 Avenue de Prades 66000 Perpignan
Tél. 04 68 67 00 88 - Fax 04 68 67 56 14
e-mail : letravailleurcatalan@wanadoo.fr
Site web : www.letc.fr

Perpignan, le 3 décembre 2013

Monsieur Francis Torres
Secrétaire de Mairie
66130 – Corbère-les-Cabanes

Monsieur

Je vous informe que de gros problèmes informatiques ont touché notre rédaction la semaine dernière et que, suite à cet incident, nous avons perdu l'essentiel des messages que nous avons reçus durant cette période.

C'est ce qui explique la non parution dans le numéro 3529 du 29 novembre, au titre des annonces légales de la mise à l'enquête publique du projet de révision du POQS valant élaboration du PLU de la commune de Corbère-les-Cabanes.

Nous vous prions de bien vouloir nous excuser de ce fâcheux contretemps qui a mis à mal le calendrier de cette procédure.

Restant à votre disposition pour toute demande permettant de réparer notre défection, veuillez agréer, Monsieur, l'assurance de nos sentiments les plus cordiaux.

René Granmont
Directeur de publication

2013.11.21 Nouvel Arrêté de mise à l'Enquête Publique

DEPARTEMENT
DES PYRENEES ORIENTALES

Arrondissement de Perpignan

Canton de Millas

COMMUNE
DE
CORBERE LES CABANES

Code Postal : 66130
Téléphone : 04.68.84.80.06
Télécopie : 04.68.84.27.21
Mél : mairie.corbere-les-cabanes@wanadoo.fr



N° AR_2013_21

Enquête publique du projet de révision du POS valant PLU arrêté

ANNULE ET REMPLACE L'ARRÊTE N° AR_2013_20 DU 25 NOVEMBRE 2013

Arrêté prescrivant l'enquête publique du projet de révision du Plan d'Occupation des
Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme arrêté
de la commune de CORBERE LES CABANES

Le Maire,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le Code de l'Environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants,

VU la Loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement et les articles 7 à 21 du Décret du 23 avril 1985,

VU le Décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique,

VU la délibération en date du 02 juin 1992 approuvant le POS,

VU la délibération du Conseil Municipal de Corbère Les Cabanes du 18 juin 2007 prescrivant la révision du POS valant élaboration du PLU,

VU le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables fait le 15 janvier 2013,

VU la délibération du Conseil Municipal qui tire le bilan de la concertation du 19 juin 2013,

VU la délibération du Conseil Municipal de Corbère Les Cabanes du 23 juillet 2013 arrêtant le projet de révision du POS valant PLU,

VU les avis des personnes publiques et de la CDCEA,

VU la décision en date du 25 avril 2013, par laquelle le Président du Tribunal Administratif a délégué Monsieur Dominique ROUQUETTE, Premier Conseiller, pour procéder à la désignation des Commissaires Enquêteurs,

VU la décision n° E13000318 / 34 en date du 13/11/2013 de Monsieur le Premier Conseiller du Tribunal Administratif désignant Monsieur Philippe LHERMITTE en qualité de Commissaire Enquêteur,

VU les pièces du dossier soumis à l'enquête publique,

VU l'arrêté n° AR_2013_20 du 25 novembre 2013 prescrivant l'enquête publique du projet de révision du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) arrêté sur la commune de Corbère Les Cabanes,

VU le contretemps qui empêche le bon déroulement de la procédure lancée le 25 novembre 2013,

VU la Commune de CORBERE LES CABANES sise 13 rue Pomarola 66130 CORBERE LES CABANES, en tant qu'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête et après concertation avec le Commissaire Enquêteur ;

ARRÊTE

Article 1 :

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de la mise en révision du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) pour une durée de 33 jours consécutifs du 23 décembre 2013 au 24 janvier 2014 inclus.

Article 2 :

Au terme de l'enquête publique, après avis du Commissaire Enquêteur le Conseil Municipal pourra approuver par délibération le Plan Local d'Urbanisme qui deviendra le document d'urbanisme officiel.

Article 3 :

L'objet de la révision du POS en PLU vise à : redéfinir l'affectation des sols, et la réorganisation de l'espace communal, mettre en conformité le document d'urbanisme à la législation en vigueur, déterminer les extensions urbaines avec les solutions hydrauliques adéquates, étudier les nouvelles possibilités de stationnement et de circulation dans le centre ancien, étudier le traitement et l'aménagement des entrées de ville, prévoir et localiser les nouveaux équipements publics.

Le PLU ne fait pas l'objet d'une évaluation environnementale. Néanmoins, l'environnement est étudié dans la pièce "rapport de présentation".

Article 4 :

Monsieur le Premier Conseiller du Tribunal Administratif a désigné Monsieur Philippe LHERMITTE, Ingénieur - Formateur, demeurant 21, avenue de la Gare, 66400 CERET, en qualité de Commissaire Enquêteur.

Article 5 :

Le projet de révision du POS valant élaboration du PLU arrêté, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le Commissaire Enquêteur seront déposés à la mairie de CORBERE LES CABANES pendant 33 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 sauf jours fériés.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit à l'adresse suivante : Mairie de Corbère Les Cabanes 13 rue Pomarola 66130 CORBERE LES CABANES.

Article 6 :

Le projet de révision du POS valant élaboration du PLU est accompagné d'un dossier d'enquête publique, conformément au R 123-8 du Code de l'Environnement.

Article 7 :

Le Commissaire Enquêteur recevra à la mairie les :

- Lundi 23 décembre 2013 de 9h00 à 12h00.
- Mercredi 15 janvier 2014 de 9h00 à 12h00.
- Vendredi 24 janvier 2014 de 14h00 à 17h00.

Article 8 :

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du Commissaire Enquêteur et clos par lui. Dès réception du registre et des documents annexés, le Commissaire Enquêteur rencontre, dans la huitaine, le Maire, et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Maire dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Article 9 :

Le Commissaire Enquêteur est tenu de remettre ses conclusions complétées à Monsieur le Maire et au Président du Tribunal Administratif dans un délai d'un mois.

Article 10 :

Une copie du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur sera adressée à la Préfecture du Département des Pyrénées-Orientales pour y être sans délai tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Article 11 :

Une copie du rapport et des conclusions sera sans délai tenue à la disposition du public en Mairie de CORBERE LES CABANES pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Des informations complémentaires pourront être directement demandées auprès de la Mairie de CORBERE LES CABANES ou par courrier adressé à Monsieur le Maire, à la mairie de CORBERE LES CABANES, 13 rue Pomarola 66130 CORBERE LES CABANES.

Article 12 :

Après la procédure d'enquête publique, le Plan Local d'Urbanisme éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du

rapport du Commissaire Enquêteur, sera soumis à l'approbation du Conseil Municipal de la commune de CORBERE LES CABANES.

Article 13 :

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. Cet avis sera affiché notamment à la porte de la Mairie, à la salle des fêtes, à la Médiathèque et distribué dans les boîtes aux lettres de la commune. Une copie de l'avis publié dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

Article 14 :

Toute personne peut, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de CORBERE LES CABANES, dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Article 15 :

Le présent arrêté annule et remplace l'Arrêté n° AR_2013_20 du 25 novembre 2013.

Fait à CORBERE LES CABANES, le 02 décembre 2013.

Le Maire
Henri PUJOL



Le Maire :

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe qu'en application des dispositions du décret n°65/25 du 11 janvier 1965 modifié, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir, devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification/publication.

2013.12.05 Copie Attestation de distribution

DEPARTEMENT
DES PYRENEES ORIENTALES

Arrondissement de Perpignan

Canton de Millas

COMMUNE
DE
CORBERE LES CABANES

Code Postal : 66130
Téléphone : 04.68.84.80.06
Télécopie : 04.68.84.27.21
Mél : mairie.corbere-les-cabanes@wanadoo.fr



Corbère Les Cabanes, le 5 Décembre 2013

ATTESTATION DE DISTRIBUTION

Je soussigné Henri PUJOL, Maire de la Commune de Corbère Les Cabanes, atteste avoir fait distribuer le 5 décembre 2013, dans toutes les boîtes aux lettres de la commune, l'avis d'enquête publique relative au projet de la révision du plan d'occupation des sols valant élaboration du plan local d'urbanisme au titre d'une première insertion.

En foi de quoi, j'ai délivré le présent certificat pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Corbère Les Cabanes, le 5 Décembre 2013.

LE MAIRE,
Henri PUJOL



DEPARTEMENT
DES PYRENEES ORIENTALES

Arrondissement de Perpignan

Canton de Millas

COMMUNE
DE
CORBERE LES CABANES

Code Postal : 66130

Téléphone : 04.68.84.80.06

Télécopie : 04.68.84.27.21

Mél : mairie.corbere-les-cabanes@wanadoo.fr



Corbère Les Cabanes, le 02 décembre 2013

**RECTIFICATIF DES DATES D'OUVERTURE ET DE FERMETURE DE
L'ENQUÊTE AINSI QUE DES PERMANENCES**

COMMUNE DE CORBERE LES CABANES

**ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE LA REVISION DU PLAN
D'OCCUPATION DES SOLS VALANT ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Première insertion

Par arrêté n° AR 2013_21 du 02 décembre 2013 annulant et remplaçant l'arrêté n° AR 2013_20 du 25 novembre 2013, Monsieur le Maire de Corbère Les Cabanes a prescrit l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de plan arrêté de révision du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). L'enquête sera ouverte durant 33 jours à compter du 23 décembre 2013 et jusqu'au 24 janvier 2014 inclus.

Le projet de révision du POS en PLU porte sur :

- redéfinir l'affectation des sols, et la réorganisation de l'espace communal,
- mettre en conformité le document d'urbanisme à la législation en vigueur.

Au terme de l'enquête publique, le Plan Local d'Urbanisme éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera soumis à l'approbation du Conseil Municipal de la commune de Corbère-les-Cabanes.

Monsieur Philippe LHERMITTE, Ingénieur – Formateur, a été désigné en qualité de commissaire par le Président du Tribunal Administratif de Montpellier.

Les personnes intéressées pourront prendre connaissance du dossier du Plan Local d'Urbanisme et consigner éventuellement leurs observations sur le registre d'enquête publique déposés à la **mairie de Corbère-les-Cabanes** pendant trente trois jours consécutifs, aux jours et horaires habituels d'ouverture de la mairie, du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 sauf jours fériés, ou les adresser par écrit à M. le commissaire enquêteur à l'adresse suivante: Mairie de Corbère Les Cabanes – 13, rue Pomarola 66130 CORBERE LES CABANES.

Le Commissaire Enquêteur recevra à la mairie de Corbère-les-Cabanes les:

- **Lundi 23 décembre 2013 de 9h00 à 12h00 ;**
- **Mercredi 15 janvier 2014 de 9h00 à 12h00 ;**
- **Vendredi 24 janvier 2014 de 14h00 à 17h00 ;**

Le projet ne fait pas l'objet d'une évaluation environnementale au sens de l'article L.121-10 du code de l'urbanisme. Toutefois, dans le dossier mis à l'enquête, le rapport de présentation contient les informations environnementales.

Dans le dossier d'enquête publique et plus particulièrement dans le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté disponible en mairie, sera notamment mis à disposition du public la note de présentation, la mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause, les avis émis sur le projet (où figure l'avis de l'autorité environnementale), et le bilan de la procédure de débat public mentionnés au R123-8 du Code de l'Environnement.

Des informations complémentaires pourront être directement demandées auprès de la mairie de Corbère-les-Cabanes ou par courrier adressé à M. le Maire, à la mairie 13 rue Pomarola 66130 Corbère-les-Cabanes.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie aux jours et horaires habituels d'ouverture et à la préfecture des Pyrénées Orientales pendant un an à compter de la date de la clôture de l'enquête.

Les personnes intéressées pourront obtenir communication du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, auprès du maire.

Toute personne peut à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de Corbère-les-Cabanes, dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Le Maire : Henri PUJOL



2013.12.05 Copie seconde attestation de distribution

DEPARTEMENT
DES PYRENEES ORIENTALES

Arrondissement de Perpignan

Canton de Millas

COMMUNE
DE
CORBERE LES CABANES

Code Postal : 66130
Téléphone : 04.68.84.80.06
Télécopie : 04.68.84.27.21
Mél : mairie.corbere-les-cabanes@wanadoo.fr



Corbère Les Cabanes, le 26 Décembre 2013

ATTESTATION DE DISTRIBUTION

Je soussigné Henri PUJOL, Maire de la Commune de Corbère Les Cabanes, atteste avoir fait distribuer le 26 décembre 2013, dans toutes les boîtes aux lettres de la commune, l'avis d'enquête publique relative au projet de la révision du plan d'occupation des sols valant élaboration du plan local d'urbanisme au titre d'une deuxième insertion.

En foi de quoi, j'ai délivré le présent certificat pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Corbère Les Cabanes, le 26 Décembre 2013.

LE MAIRE,
Henri PUJOL



DEPARTEMENT
DES PYRENEES ORIENTALES

Arrondissement de Perpignan

Canton de Millas

COMMUNE
DE
CORBERE LES CABANES

Code Postal : 66130

Téléphone : 04.68.84.80.06

Télécopie : 04.68.84.27.21

Mél : mairie.corbere-les-cabanes@wanadoo.fr



Corbère Les Cabanes, le 23 décembre 2013

COMMUNE DE CORBERE LES CABANES

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE LA REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS VALANT ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Deuxième insertion

Par arrêté n° AR 2013 21 du 02 décembre 2013 annulant et remplaçant l'arrêté n° AR_2013_20 du 25 novembre 2013, Monsieur le Maire de Corbère Les Cabanes a prescrit l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de plan arrêté de révision du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). L'enquête sera ouverte durant 33 jours à compter du 23 décembre 2013 et jusqu'au 24 janvier 2014 inclus.

Le projet de révision du POS en PLU porte sur :

- redéfinir l'affectation des sols, et la réorganisation de l'espace communal,
- mettre en conformité le document d'urbanisme à la législation en vigueur.

Au terme de l'enquête publique, le Plan Local d'Urbanisme éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera soumis à l'approbation du Conseil Municipal de la commune de Corbère-les-Cabanes.

Monsieur Philippe LHERMITTE, Ingénieur – Formateur, a été désigné en qualité de commissaire par le Président du Tribunal Administratif de Montpellier.

Les personnes intéressées pourront prendre connaissance du dossier du Plan Local d'Urbanisme et consigner éventuellement leurs observations sur le registre d'enquête publique déposés à la mairie de Corbère-les-Cabanes pendant trente trois jours consécutifs, aux jours et horaires habituels d'ouverture de la mairie, du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 sauf jours fériés, ou les adresser par écrit à M. le commissaire enquêteur à l'adresse suivante: Mairie de Corbère Les Cabanes – 13, rue Pomarola 66130 CORBERE LES CABANES.

Le Commissaire Enquêteur recevra à la mairie de Corbère-les-Cabanes les:

- **Lundi 23 décembre 2013 de 9h00 à 12h00 ;**
- **Mercredi 15 janvier 2014 de 9h00 à 12h00 ;**
- **Vendredi 24 janvier 2014 de 14h00 à 17h00 ;**

Le projet ne fait pas l'objet d'une évaluation environnementale au sens de l'article L.121-10 du code de l'urbanisme. Toutefois, dans le dossier mis à l'enquête, le rapport de présentation contient les informations environnementales.

Dans le dossier d'enquête publique et plus particulièrement dans le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté disponible en mairie, sera notamment mis à disposition du public la note de présentation, la mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause, les avis émis sur le projet (où figure l'avis de l'autorité environnementale), et le bilan de la procédure de débat public mentionnés au R123-8 du Code de l'Environnement.

Des informations complémentaires pourront être directement demandées auprès de la mairie de Corbère-les-Cabanes ou par courrier adressé à M. le Maire, à la mairie 13 rue Pomarola 66130 Corbère-les-Cabanes.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie aux jours et horaires habituels d'ouverture et à la préfecture des Pyrénées Orientales pendant un an à compter de la date de la clôture de l'enquête.

Les personnes intéressées pourront obtenir communication du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, auprès du maire.

Toute personne peut à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de Corbère-les-Cabanes, dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Le Maire : Henri PUJOL

