Corbére les cabanes le 15/11/2026

CONTRIBUTION À L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Observations et demandes concernant le projet de PPRI de Corbère-les-Cabanes

Présentées par Monsieur et Madame RODAS Régis et Anne demeurant au 4 rue Voltaire 66130 à Corbère les Cabanes

À l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur,

À la suite de la présentation du nouveau Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la commune de Corbère-les-Cabanes, nous souhaitons vous faire part de plusieurs observations concernant les dispositions de ce projet, ainsi que les conséquences de certains aménagements communaux réalisés à proximité immédiate de notre propriété.

Nous tenons tout d'abord à préciser que nous comprenons parfaitement l'intérêt général et l'utilité des aménagements réalisés par la commune, notamment la construction de la nouvelle salle polyvalente et la création de places de stationnement destinées à répondre aux besoins des habitants.

Nous ne contestons donc pas le principe de ces réalisations, qui participent à l'amélioration des équipements publics de notre village.

Toutefois, nous considérons que ces aménagements doivent être réalisés dans le respect des propriétés riveraines, de leur sécurité et de leur environnement. L'intérêt collectif ne saurait justifier que les conséquences d'un projet public soient supportées sans précaution particulière par les propriétaires voisins.

C'est dans cet esprit que nous souhaitons porter à votre connaissance les observations suivantes.

1. ARTICLE 2 – DÉPÔTS ET REMBLAIS

1.1. Impact des remblais sur le régime d'écoulement des eaux

Dans le cadre des travaux d'aménagement de l'espace public bordant la nouvelle salle polyvalente, un apport de remblai d'une hauteur évaluée entre 0,60 m et 0,80 m a été effectué, principalement pour la réalisation du parking public.

Cet exhaussement du terrain naturel soulevé d'importantes interrogations au regard des prescriptions de l'article 2 du règlement du PPRI encadrant strictement les dépôts et remblais.

En modifiant la topographie initiale, ces travaux risquent d'altérer de manière significative les conditions de ruissellement et d'écoulement des eaux, en particulier lors d'éventuels débordements du canal d'arrosage contigu à notre parcelle (voir pièces n° 3 et n° 4 du document annexe).

Afin de s'assurer de l'absence d'aggravation du risque d'inondation pour les propriétés riveraines, nous sollicitons de la commune la communication des études hydrauliques préalables ainsi que la justification explicite de la conformité de ces aménagements avec les exigences du PPRI.

1.2. Impact du réhaussement du domaine public sur notre intimité et notre sécurité

L'élévation du niveau de l'espace public engendre par ailleurs des répercussions directes et préjudiciables sur notre propriété.

Historiquement, et ce mur de clôture s'élevait à une hauteur variant entre 1,70 m et 1,90 m au-dessus de la voirie publique d'origine (voir pièces n° 1 et n° 2 du document annexe).

Or, les travaux de surélévation du sol public amoindrissent de façon substantielle la hauteur utile de cet ouvrage, altérant ainsi de manière significative le niveau de protection de notre résidence.

Cette modification entraîne l'apparition de vis-à-vis gênants et une dégradation évidente de notre intimité. De surcroît, elle suscite de vive inquiétudes quant à l'accroissement de la vulnérabilité des lieux, particulièrement face aux risques d'intrusions (voir pièce n° 4 du document annexe).

Il nous apparaît évident que ces désagréments auraient dû faire l'objet d'une analyse préalable approfondie lors de la phase d'étude de ce projet d'aménagement.

C'est la raison pour laquelle nous sollicitons formellement la recherche et la mise en œuvre de mesures correctives adaptées dans les meilleurs délais, garantissant la restitution d'un niveau satisfaisant d'intimité et de protection pour notre domicile.

1.3. Impact du remblai en appui direct sur notre mur de clôture mitoyen

Nous désirons soumettre à votre attention une problématique très préoccupante touchant le mur de clôture ancien séparant notre parcelle (n° 590) de la parcelle de la commune (n° 251).

Lors des travaux d'aménagement du parking public, des remblais ont été déposés de sorte qu'ils prennent directement appui sur cet ouvrage ancestral (voir pièce n° 4 du document annexe).

Pourtant, cette structure traditionnelle assemblée en pierres et mortier de chaux n'a pas la vocation d'un mur de soutènement et ne dispose pas de la conception requise pour subir des poussées de terre unilatérales.

De surcroît, aucun dispositif visible visant à bloquer l'infiltration d'humidité ni aménagement visant à compenser la pression exercée par les terres n'a été installé. Cela tranche nettement avec le joint de dilatation mis en place à la construction de la salle polyvalente entre le muret supportant la grille de clôture et le mur d'origine (voir pièces n° 3 et n° 4 du document annexe).

Cette situation fait naître de vives inquiétudes quant à la préservation, la pérennité et la solidité de ce bien ancien.

Il nous semble contraire aux règles de l’art de la construction qu'un projet d'aménagement public s'appuie à même une construction privée sans analyse préalable de sa résistance ni intégration des mesures de protection indispensables.

C'est pourquoi nous formulons les demandes formelles suivantes :

- La mise à disposition de l'ensemble des choix techniques appliqués à l'édification de ces remblais.
- La démonstration de la pleine compatibilité de ces aménagements avec la résistance de notre mur.
- Le lancement, si besoin est, d'une expertise structurelle afin d'évaluer les menaces d'endommagement ou d'affaiblissement du mur.
- L'exécution d'actions de protection et de réhabilitation adaptées, financées par le maître d'ouvrage si sa responsabilité se trouve établie.

Nous attendons un examen approfondi de ce point afin de prévenir tout dommage sur l'ouvrage.

2. DESTINATION DES PARCELLES N° 590 ET 592 – POTENTIEL CONSTRUCTIBLE

Nous souhaitons également attirer votre attention sur la situation de nos parcelles cadastrées n° 590 et 592.

Ces deux parcelles sont situées au cœur d'un secteur déjà urbanisé de la commune, face à l'église et à l'école communale, et jouxtent les parcelles construites n° 251, 642, 647 et 645. Leur situation géographique, au sein d'un environnement bâti et desservi par les équipements communaux, nous semble justifier un examen particulier quant à leur qualification de « dents creuses » et à leur potentiel constructible.

À ce titre, nous souhaitons que leur vocation urbaine soit préservée afin de permettre, sous réserve du respect des prescriptions réglementaires applicables, la réalisation de futures constructions.

Nous rappelons par ailleurs que, lors de notre dernière réunion en mairie de Corbère-les-Cabanes avec les services du Cadastre, nous avions déjà signalé ce qui nous apparaissait comme une incohérence dans le classement de ces parcelles en terres agricoles. Cette observation reposait notamment sur leur localisation au sein d'un secteur urbanisé, mais également sur la présence, sur la parcelle n° 590, d'une piscine maçonnée en béton et carrelée, constituant un aménagement bâti existant peu compatible avec la qualification de terrain agricole.

À ce jour, et en l'absence de retour des services du Cadastre concernant notre demande de réexamen de ce classement, nous souhaitons que la situation de ces deux parcelles fasse l'objet d'une attention particulière et que leur vocation ainsi que leur potentiel constructible soient expressément pris en considération dans le cadre de la présente procédure d'élaboration du PPRI et, le cas échéant, dans les documents d'urbanisme communaux.

Nous demandons en conséquence que leur classement et leur situation au regard de l'urbanisation existante soient examinés de manière cohérente, au regard de leur environnement immédiat et de leur configuration actuelle, afin de ne pas compromettre injustement leurs possibilités d'évolution et de construction.

3. CONCLUSION ET DEMANDES AU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Par ces observations, nous souhaitons attirer votre attention sur la nécessité d'assurer une cohérence entre les objectifs de prévention des risques, les aménagements publics réalisés et la protection des intérêts des propriétaires riverains.

Nous rappelons que nous sommes favorables au développement des équipements communaux et que nous comprenons leur utilité pour l'ensemble de la population.

Néanmoins, nous considérons que les projets d'aménagement doivent intégrer, dès leur conception, les conséquences qu'ils peuvent avoir sur les propriétés voisines.

Il ne nous semble pas acceptable que les avantages d'un aménagement collectif puissent s'accompagner de nouvelles contraintes, de risques ou de nuisances pour les riverains sans que ceux-ci soient anticipés et que des solutions adaptées soient mises en œuvre.

En conséquence, nous sollicitons de Monsieur le Commissaire enquêteur :

1. La vérification de la compatibilité des remblais réalisés devant la salle polyvalente avec les dispositions de l'article 2 du règlement du PPRI.
2. La vérification de leurs conséquences éventuelles sur l'écoulement des eaux du canal d'arrosage longeant notre propriété avec les dispositions de l'article 7 du règlement du PPRI.
3. L'examen des conséquences du réhaussement de l'espace public sur notre sécurité, notre intimité et la protection de notre propriété.
4. La vérification de la compatibilité des remblais avec les caractéristiques de notre ancien mur de clôture situé entre les parcelles n° 590 et 251.
5. La justification des mesures techniques prises pour prévenir les risques d'humidité, de dégradation et de déstabilisation de cet ouvrage.
6. L’examen de la situation des parcelles n° 590 et 592 au regard de leur localisation en zone urbanisée et de leur potentiel constructible.

Nous demandons que ces observations soient intégralement consignées au registre de l'enquête publique et que les réponses apportées à ces différentes préoccupations soient prises en considération dans le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur.

Nous souhaitons enfin que nos remarques puissent contribuer à une meilleure prise en compte des intérêts de chacun, dans un esprit de dialogue, de transparence et d'équité entre la collectivité et ses administrés.

Nous vous remercions de l'attention portée à notre contribution.

Monsieur et Madame RODAS Régis et Anne

Fait à Corbère-les-Cabanes, le : ...15/11/2026

Signatures :



Document annexe.

Pièces N°1, N°2, N°3, N°4, d’illustration des paragraphe 1.2 et 1.3

CONTRIBUTION À L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Observations et demandes concernant le projet de PPRI de Corbère-les-Cabanes

Présentées par Monsieur et Madame RODAS Régis et Anne demeurant au 4 rue Voltaire 66130 à Corbère les Cabanes

Pièces N°1, N°2, N°3, N°4, d'illustration des paragraphe 1.2 et 1.3

Images issues de Google Earth.

Vue en 2018 - Pièce N°1



Vue en 2022 -Pièce N°2



Photos prises le 19/09/2026.

Pièce N° 3



Pièce N°4

