MAS BÉCHA

ROUSSILLON

Nyls le 17 Novembre 2026

Bonjour,

Suite à la lecture du dossier d'enquête publique du PPRI Basse-Castelnou, je souhaite revenir sur les remarques que j'avais adressées à la DDTM le 21 janvier 2025, puis renouvelées en mars 2025 auprès de vos services et des mairies de Ponteilla-Nyls et de Canohès.

À l'époque, j'avais signalé une différence dans la manière de classer certaines de mes parcelles agricoles. Sur une partie des terrains, le zonage distingue plusieurs niveaux d'aléa et de prescriptions, alors que sur des parcelles voisines ou contiguës, le classement passe directement en zone rouge, sans les mêmes nuances. En comparant les cartes de 2025 avec celles soumises à l'enquête publique, je ne constate pas d'évolution sur les secteurs que j'avais signalés.

J'ai retrouvé mon observation dans le bilan de concertation, sous le numéro 3. La DDTM indique qu'une étude hydraulique complémentaire en 2D est en cours sur le correc de Negabous et l'Estany de Nyls, mais que ses résultats seront intégrés après l'approbation du PPRI, dans le cadre d'une révision. Je trouve dommage que cette étude ne puisse pas être prise en compte avant de fixer le zonage définitif de ce secteur.

La Chambre d'agriculture formule une remarque proche dans son avis du 7 septembre 2026. Elle relève que, dans les espaces agricoles peu ou pas urbanisés, des niveaux d'aléa différents sont regroupés dans une même zone rouge, alors que les secteurs urbanisés distinguent davantage ces niveaux. Elle demande que cette distinction soit également faite dans les espaces agricoles.

Je souhaite aussi rappeler les conséquences concrètes de ce classement pour mon exploitation. Le 3 juillet 2025, la mairie de Canohès a refusé mon permis de construire PC 66038 25 00021, concernant notamment la rénovation d'un bâtiment agricole existant et une serre destinée à l'agnelage sur la parcelle AS 33. Le refus repose notamment sur les dispositions rendues applicables par anticipation en zone rouge du PPRI. L'arrêté relève aussi un problème de hauteur des clôtures au regard du PLU. Je joins la décision complète pour montrer que le zonage a déjà eu un effet sur un projet agricole.

L'avis de la Chambre d'agriculture cite également Pia et Claira, qui ne figurent pas dans la liste des communes du bassin Basse-Castelnou présentée dans cet avis. Il s'agit peut-être d'exemples provenant d'un autre dossier, mais qui démontre une question de fond.

SARL Domaine du Mas BECHA - SIRET 410 792 386 00014
3 av de Pollestres - 66300 NYLS-PONTEILLA
Tel : +33468 54 52 80 / Courriel : charles.perez@mabecha.com

Je voudrais donc comprendre pourquoi des terrains agricoles voisins reçoivent des classements aussi différents, savoir quand l'étude complémentaire sera terminée et pour quelle raison ses résultats ne peuvent pas être intégrés avant l'approbation. Je demande également que le classement des parcelles concernées soit réexaminé à partir de ces résultats, en distinguant les niveaux d'aléa lorsque les données le permettent.

Je comprends la nécessité de prévenir les risques d'inondation. Mon objectif est simplement de vérifier que les classements sont établis selon des critères cohérents et équitables, tout en étant suffisamment précis pour établir les zonages, compte tenu de leurs conséquences pour l'activité agricole.

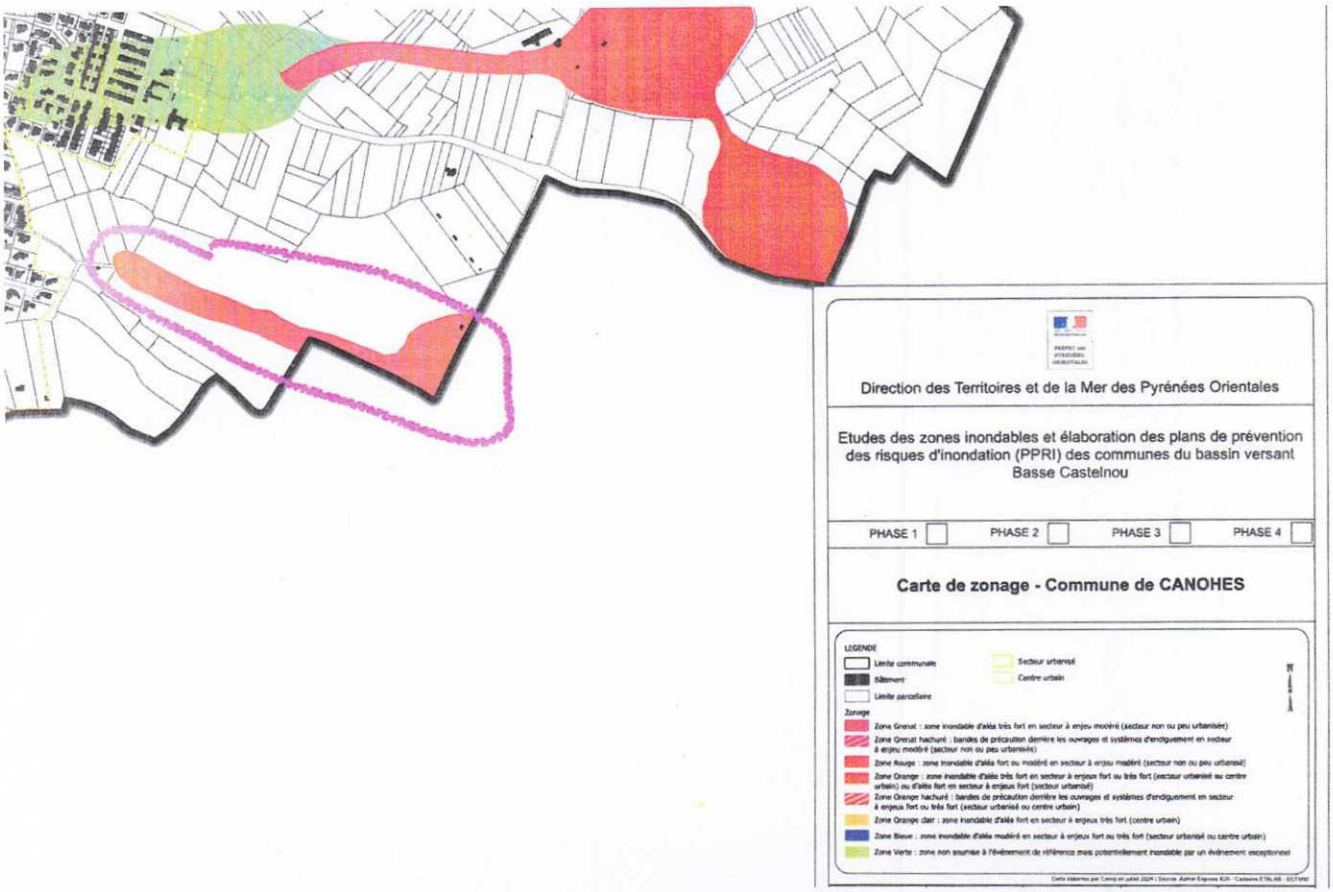
Je vous remercie de prendre en compte ces remarques et les pièces jointes. Je reste disponible pour apporter les précisions utiles sur les parcelles concernées.
Cordialement,

Charles PEREZ
Pour Le Domaine du Mas BECHA

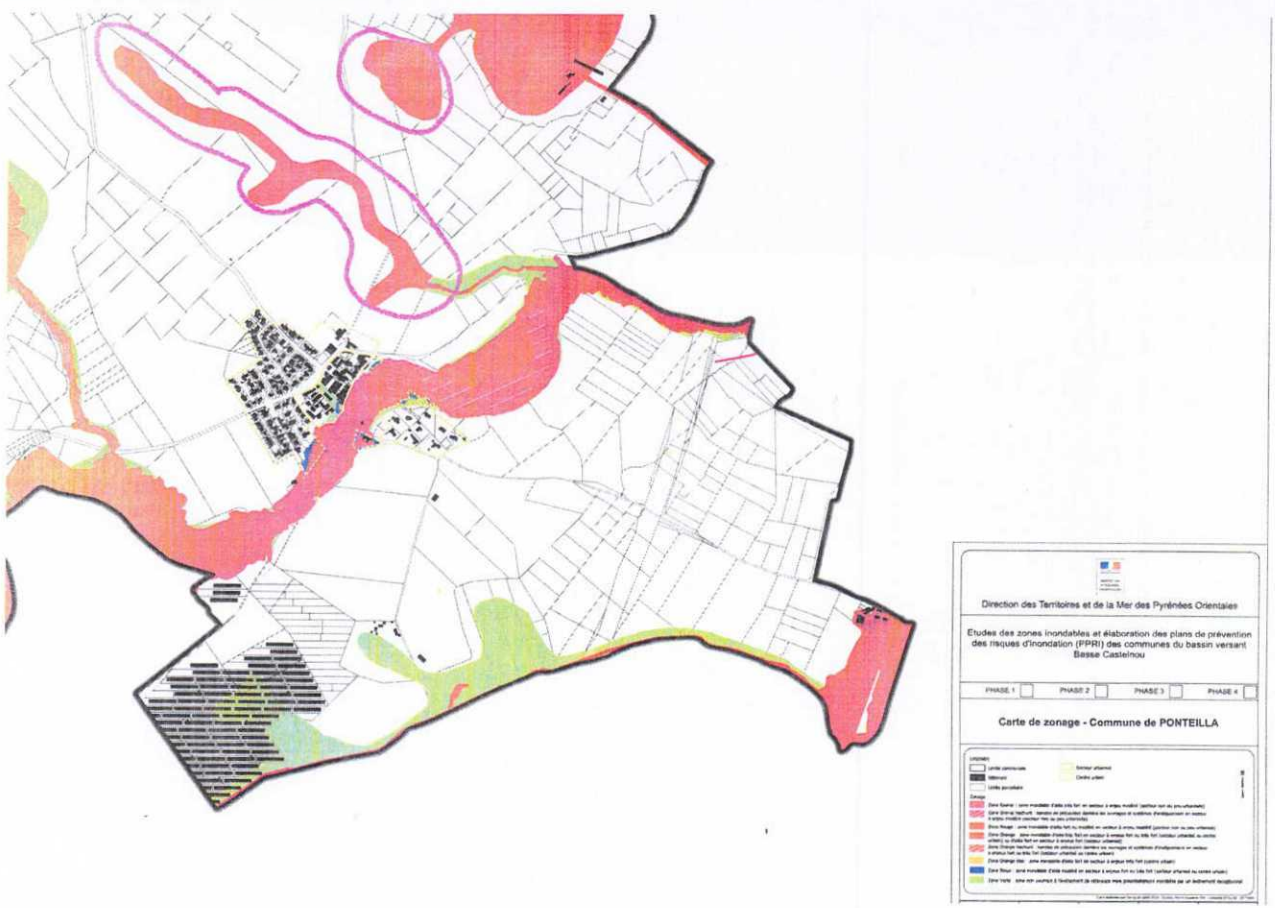
Sarl DOMAINE MAS BECHA
Charles PEREZ - Vigneron
3 avenue de POLLESTRES
66300 NYLS-PONTEILLA
Tél : 04 68 95 42 84 - Fax : 09 57 02 07 00

SARL Domaine du Mas BECHA - SIRET 410 792 386 00014
3 av de Pollestres - 66300 NYLS-PONTEILLA
Tel : +33468 54 52 80 / Courriel : charles.perez@mabecha.com

Carte jointe au courriel du 21 janvier 2025 - Canohès



Carte jointe au courriel du 21 janvier 2025 - Ponteilla-Nyls



MAS BÉCHA

ROUSSILLON

Nyls le Mardi 21 Janvier 2025

Suite à la présentation a Ponteilla du plan de prévention des risques inondations Basse-Castelnou je tenais a vous faire par de mes remarques :

Voici une liste de parcelle dont je suis propriétaire sur les communes de Ponteilla et Canohes qui sont affectées par le futur zonage réglementaire du PPRi en cours d'étude.

Liste parcelles Canohes : AS33, AS34, AS37

Liste parcelles Ponteilla : C495 ,C090, C091, AP19, AR26, AR02, AR23, AR05, AR21

Apres lecture attentive du document de zonage je me suis rendu compte que la caractérisation de résolution de celui ci n'avait pas la même construction.

- Certaines de mes parcelles sont affectées d'un zonage qui à été construits conformément au modele décrit lors de la réunion :

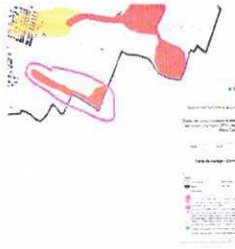
Hauteur d'eau x Dynamique de crue = Aléas puis Aléas x Enjeux = Zonage

- D'autres parcelles, contiguës aux premières, ont fait l'objet d'un zonage plus brut et sans l'analyse du modele standard.

Pouvez vous me dire comment il est possible de définir plus finement ce zonage en suivant les différents gradient disponibles dans votre charte pour mes parcelles et éviter un classement générique en «zone rouge ».

Je tiens me tiens a votre disposition pour vous renseigner et vous communiquer toutes informations que vous jugerais utiles pour améliorer votre analyse.





Charles PEREZ
Pour Le Domaine du Mas BECHA

Sarl DOMAINE MAS BECHA
Charles PEREZ - Vigneron
3 avenue de POLLESTRES
66300 NYLS-PONTEILLA
Tél. 04 68 95 42 04 - Fax : 09 57 02 07 00

SARL Domaine du Mas BECHA - SIRET 410 792 386 00014
3 av de Pollestres - 66300 NYLS-PONTEILLA
Tel : +33468 54 52 80 / Courriel : charles.perez@mabecha.com

Synthèse des contributions et avis recueillis

Extrait du document officiel - page 21 - octobre 2026

Lors de ces réunions publiques, les principales thématiques du PPR (aléas, enjeux, zonage, règlement, procédure) ont été abordées. Elles portent notamment sur :

- → la connaissance de l'aléa et repères de crue : discussions sur la hauteur d'eau atteinte lors de la crue de référence.
- → l'impact sur le zonage réglementaire : demandes d'ajustement du zonage (passage d'une zone inconstructible à zone constructible sous conditions).
- → le règlement et la constructibilité : interrogations sur la prise en compte du bâti existant, la vulnérabilité des habitations, l'extension des locaux d'activité ou les règles d'emprise au sol.
- → l'entretien des cours d'eau et ouvrages : remarques concernant le curage, le rôle des digues ou les infrastructures de gestion des eaux pluviales.
- → les mesures de mitigation et les subventions au titre du fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM), dit « fonds Barnier ».

Après ces réunions publiques, l'adresse électronique dédiée a permis de recueillir d'autres réactions. L'analyse quantitative et qualitative des éléments donne les résultats qui suivent.

Dix-sept particuliers ont adressé leurs questions et/ou observations par courriers électroniques à l'adresse dédiée, ci-dessus mentionnée. Les communes concernées par ces retours du public sont Canohès, Llupia, Ponteilla-Nyls, Saint-Féliu d'Amont, Saint-Féliu d'Avall, Le Soler et Thuir.

Par ailleurs, trois communes ont également profité de ce moyen d'échanges pour formuler des demandes supplémentaires : Canohès, Saint-Féliu d'Amont et Toulouges.

L'aléa

Parmi ces retours, cinq particuliers contestent l'aléa déterminé pour leurs terrains respectifs et le zonage réglementaire en conséquence. L'un d'eux conteste en plus la limite de zone urbanisée, considérant qu'elle ne prend pas en compte l'entièreté de sa propriété foncière. Ces contestations portent sur des terrains situés à Canohès, Ponteilla-Nyls, Saint-Féliu d'Avall et Le Soler.

Les affirmations que les terrains n'ont jamais été inondés, ou qu'ils ne peuvent l'être, restent à justifier pour être prises en compte. La méthode pour qualifier l'aléa est vérifiée.

Une étude complémentaire de modélisation hydraulique 2D sur le correc de Negabous et l'Estany de Nyls est en cours, suite à une demande de réexamen de l'aléa, initialement qualifié à partir d'une analyse hydrogéomorphologique au regard de la zone peu urbanisée. Les résultats de cette étude complémentaire n'ont pas pu être intégrés au dossier soumis à la consultation des personnes publiques associées ni au présent dossier d'enquête publique. Ils feront l'objet d'une intégration future sous la forme d'une révision du PPRi approuvé à l'issue de la présente procédure.

Source : Pièce n° 3, Bilan de concertation, p. 21 - transcription reformatée, texte intégral.

Tableau de synthèse des contributions et avis du public

Demandeur anonymisé	Commune	Questions/observations	Type d'observation	Réponse apportée
1	Lupia	Bonjour, Ayant assisté hier à la réunion publique, et comme vous l'avez proposé, je vous remercie de bien vouloir m'indiquer sur quelle zone se trouve ma maison, et ainsi prendre d'éventuelles dispositions si nécessaire si je suis sur une zone à risques et le nécessitant. En effet, le plan disponible sur le site n'ayant pas d'adresse ou de référence cadastrale il ne m'a pas été possible de le voir. Je joins au présent la situation cadastrale. Avec mes remerciements anticipés, Bien cordialement.	Demande de renseignement sur la situation d'un terrain par rapport au PPR (aléa, zonage)	Réponse spécifique
2	Lupia	Bonjour,J'ai assisté avec grand intérêt à la réunion sur le PPRi. J'ai appris ce jour là que mon terrain était en aléa modéré, ce qui ne m'a pas surpris puisque j'avais déjà eu 30 cm d'eau dans mon jardin et que le mur d'un voisin s'était écroulé sous la poussée des eaux. Un fossé se situe en amont de ma rue (en bleu sur le schéma) qui devient un torrent par fortes pluies. Pour limiter la quantité d'eau dans ce secteur, je vous suggère deux aménagements: 1/ donner proposition soient pertinentes, je me tiens à votre disposition.	Contribution pour la réduction de la vulnérabilité d'un site	Réponse spécifique
3	Canohès / Pontella-Nyls	Bonjour, Suite à mon appel et aux explications et conseils, veuillez trouver mes remarques en pièces jointes à ce message. N'hésitez pas à me contacter pour plus de détails ou me faire un retour sur la situation bonne journée. — Pièce jointe : Suite à la présentation du plan de prévention des risques inondations je tenais a vous faire par de mes remarques. Après lecture attentive du document de zonage je me suis rendu compte que la caractérisation de résolution de celui ci n'avait pas la même construction. - Certaines de mes parcelles sont affectées d'un zonage qui à été construits conformément au modele décrit lors de la réunion : Hauteur d'eau x Dynamique de crue x Aléas puis Aléas x Enjeux = Zonage - D'autres parcelles, contiguës aux premières, ont fait l'objet d'un zonage plus brut et sans l'analyse du modele standard. Pouvez vous me dire comment il est possible de définir plus finement ce zonage en suivant les différents gradient disponibles dans votre charte pour mes parcelles et éviter un classement générique en «zone rouge ». Je tiens me tiens a votre disposition pour vous renseigner et vous communiquer toutes informations que vous jugerais utiles pour améliorer votre analyse.	Demande de précision sur les modalités de caractérisation de l'aléa	Une étude complémentaire de modélisation hydraulique 2D sur le correc de Negabous et l'Estany de Nyls est en cours, suite à une demande de réexamen de l'aléa, initialement qualifié à partir d'une analyse hydrogéomorphologique au regard de la zone peu urbanisée.
4	Thuir	Bonjour, Il a été rappelé hier en réunion publique sur Thuir, la mise en application anticipée du projet de PPRi, devant porter uniquement sur les projets nouveaux. Cette mise en application anticipée nécessite une consultation préalable du maire concerné, qui dispose d'un mois pour faire part de ses observations. Pourriez-vous, s'il vous plaît, nous donner une indication sur le calendrier de cette consultation à venir ? En vous remerciant, Bien cordialement,	Demande de précision sur le calendrier de procédure	Réponse spécifique
5	Canohès / Pontella-Nyls	Bonjour,. je me permets de revenir vers vous au sujet du PPRi sur les communes de Canohès et Pontella. J'ai pu voir que des réunions publiques se sont tenues à la mis janvier en mairies pour présenter différentes cartes (aléas, hauteurs d'eau, etc) et autres documents mais à priori pas d'ébauche de règlement écrit. Savez-vous si les prescriptions seront identiques à celles édictées dans votre mail ci-dessous ou si d'autres subtilités y seront ajoutées ? Je vous remercie par avance et reste disponible pour tout complément, En vous souhaitant un très bon après-midi, Cordialement De : DDTM 66/SER/PR - DDTM 66/SER/PR <ddtm-ser-pr@pyrenees-orientales.gouv.fr> À : demandeur S Objet : Re: Tr: [INTERNET] RE: PPRi Basse-Castelnou - Documentation Bonjour, Les communes de Canohès et Pontella ne disposent pas d'un PPR approuvés, une prescription d'élaboration est réalisé dans le cadre de l'étude dite "Basse Castelnou". Seule la commune de Pontella dispose d'un Porté à Connaissance (PAC) inondation en date du 11 juillet 2018 (disponible ici : https://www.pyrenees-orientales.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-eau-risques-naturels-et-technol). Concernant les prescriptions sur le territoire, suite à la loi un projet n°2023-175 du 10 mars 2023, l'implantation d'unités de production d'origine photovoltaïque prenant la forme de champs de capteurs est autorisée en toute zone inondable, sous réserve : - qu'une étude hydraulique basée sur les événements centennaux de référence précise, sur le site d'implantation, les hauteurs d'eau et les vitesses d'écoulement, - que la sous-face des panneaux soit située au-dessus de la cote de plus hautes eaux définie par l'étude. - qu'une notice de sécurité spécifique garantisse la solidité de l'ancrage des poteaux (avis d'expert) pour résister au débit et à la vitesse des événements centennaux de référence étudiés dans l'étude hydraulique et prenne en compte l'arrivée éventuelle d'embâcles (pilhges par pieux...), - d'une évaluation de la diminution potentielle de la capacité de rétention due aux équipements. - que les bâtiments techniques strictement nécessaires au fonctionnement de ces unités, présentent leurs installations électriques hors d'eau, que leurs ouvrants situés sous la cote de plus hautes eaux définie par l'étude soient protégés (batardeaux ou portes étanches) et que les conséquences de ces aménagements sur l'écoulement des eaux soient négligeables. Cordialement	Demande de précision sur la réglementation applicable à	Réponse spécifique
6	Saint-Féliu d'Amont	M. Le Maire, Les Elus(es), Les membres de la DDTM. Je vous remercie pour votre écoute et aussi pour votre bienveillance et ce lors de la réunion de ce lundi 27 janvier courant (au sein de ce superbe Hôtel de Ville de la Commune de Saint Féliu d'Amont); lide aux Risques d'inondations, bien évidemment non en occultant les échanges entre M. Le Sous-Préfet et le Personnel de la DDTM, qui ont été "riches" d'enseignements. En revanche, je regrette sincèrement, que parmi les administrés(es), on se retrouve avec des personnes qui veulent outrepasser les enseignements (nonobstant les recommandations, si bien détaillés par des personnes qui ont cerné avec beaucoup d'abnégation sur un sujet qui peut-être très préoccupant voir pertinent à l'avenir); ces gens qui ne pensent qu'à leurs intérêts personnels au détriment de celles et ceux qui pensent à l'intérêt général que compose la population de Saint Féliu d'Amont, alors que M. Le Maire et le Conseil Municipal notamment les Adjoints ont toujours fait en sorte que la sérénité, du bien-vivre ensemble tout en préservant la sécurité afin que tout cela soient de mise et une fois de plus je vous en remercie. Pour terminer cette missive, je souhaiterais que d'autres initiatives susvisées soient organisées en présence de ces mêmes interlocuteurs (même en l'absence de M. Le Sous-Préfet car je pense qu'il est très occupé par d'autres missions). Personnellement, c'est un sujet qui me tient à coeur car selon mes propres sentiments, je trouve que l'on doit être hostile à des "arguments" qui sont d'un autre temps car depuis notre arrivée dans ce charmant village; nous avons remarqué que des plantations notamment la vigne et arbres fruitiers ont été mises en place voir aussi des infrastructures, ce qui embellit et fait perdurer ces métiers liés à l'agriculture et fait obstacle à l'imperméabilisation des sols en corrélation avec ses arguments susvisés. D'avance, je vous remercie pour toute l'attention que vous porterez à ce constat et au aussi à cette réprobation. Prenez soin de vous. Bien cordialement.	Contribution pour renforcer la culture du risque	Bonjour Monsieur, Nous vous remercions de ce retour et espérons effectivement que les éléments apportés en séance permettront une meilleure compréhension des phénomènes d'inondation. Il n'est pas prévu nous concernant une nouvelle réunion de présentation. Néanmoins, sachez que vous pouvez trouver tous les éléments sur le site de la préfecture des Pyrénées-Orientales. Cordialement.
7	Canohès	Madame, Monsieur, Lors de la réunion du 9 janvier 2025 concernant le PPRi de la commune de Canohès, nous avons été informés de la possibilité de bénéficier d'aides pour l'aménagement de mesures de Mitigation. Afin de mieux comprendre les dispositifs disponibles et les démarches à entreprendre, nous vous serions reconnaissants de bien vouloir nous indiquer les étapes à suivre pour en faire la demande. Dans l'attente de votre retour, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.		Mise en oeuvre du programme TET alabri par le SMTBV +
8	Saint Féliu d'Amont	Bonjour, J'ai besoin de connaître la hauteur des planchers minimum au RDC pour (ma) parcelle. Il me semble que la carte hauteur REF que nous sommes en bleu clair entre 0,01 et 0,30. Pouvez vous m'indiquer à quelle hauteur doivent être les planchers du RDC et installations électriques? Merci d'avance. Cordialement.	Demande de précision sur la réglementation applicable au bâti d'une parcelle (cote de référence des planchers)	Réponse spécifique
9	Saint-Feliu d'Avall	Madame, Monsieur, Je viens de prendre connaissance du projet de zonage PPRi publié suite à la réunion de présentation en Mairie en date du 10 février dernier. En tant que propriétaire (d'une parcelle), je souhaiterais obtenir un rendez-vous au plus vite en vue d'une demande de révision du zonage PPRi futur. A cette fin, je porte à votre connaissance les informations ci-dessous essentielles à l'analyse de la situation : - ma parcelle faisait partie intégrante d'une seule et même parcelle qui a été divisée en 2. ma parcelle est une parcelle constructible contrairement aux parcelles adjacentes non urbanisées - aucune déclivité, aucun obstacle à l'écoulement des eaux n'explique une différence de zonage avec les parcelles voisines déjà construites - ma parcelle est entourée de canaux entretenus qui permettent de drainer l'eau de pluie - aucune artificialisation des sols n'a été réalisée : le chemin d'accès à la parcelle est en terre. - en 90 ans, cette parcelle n'a jamais fait l'objet de la moindre inondation. Dans l'attente d'une réponse rapide, je vous prie de croire, Madame, Monsieur, en ma meilleure considération.	Contestation de l'aléa et du zonage définis par le PPR pour une parcelle	Les affirmations que les terrains n'ont jamais été inondés, ou qu'ils ne peuvent l'être, restent à justifier pour être prises en compte

Tableau de synthèse des contributions et avis du public

Demandeur anonymisé	Commune	Questions/observations	Type d'observation	Réponse apportée
10	Canohès	Madame, Monsieur, Veuillez trouver ci joint nos remarques concernant le PPRi Merci de confirmer par retour d'email la bonne reception de notre courrier. Cordialement, — Pièce jointe : Madame, Monsieur, Nous sommes avec ma famille propriétaires de terrains sur la commune. Ce courrier concerne principalement nos parcelles. Nous ignorions la réunion publique du 9 janvier 2025 à la salle des fêtes Espinosa de Canohès dont nous avons eu connaissance uniquement hier. Nous regrettons de ne pas y avoir assisté mais saluons la qualité et la clarté des documents mis à disposition sur votre page Internet. Vous trouverez dans les pages suivantes nos remarques et notre demande. A - Classification Nos terrains sont mitoyens d'habitations, donc font partie d'une zone urbanisée. Nous demandons que (nos terrains) soit classés en Zone urbanisée hors centre Urbain (deuxième catégorie - couleur jaune) et pas comme proposée en Hors Zone urbanisée ou peu urbanisée (troisième catégorie - couleur rouge) et par le projet jaune soit déplacé. B - Risque d'inondation Dans votre carte de crue centennale, nos terrains sont identifiés en blanc (pas d'eau) ou bleu clair (entre 1 et 30cm) et quelques taches locales entre 30 et 50cm. Depuis 1890 soit plus de 136 ans, la topographie de nos terrains n'a pas changé. Jamais il n'a été constaté de telles hauteurs d'eau. Actuellement dans le PLU, les terrains sont classés en zone à urbaniser constructible. Je ne peux m'empêcher d'évoquer les problèmes dramatiques de sécheresse qui touchent la région depuis plusieurs années et du dérèglement climatique dans lequel nous vivons. La situation de manque d'eau touche tout le département et il paraît peu acceptable que nos terrains soient déclassés à cause d'un risque d'inondation jamais vu pendant plus de 100 ans en période beaucoup plus hydrique. Risque d'inondation qui paraît encore plus improbable en période de sécheresse. C - Plan de zonage La conjonction Aléa x enjeux de votre évaluation induit une zone dite "rouge" inconstructible. A la lumière des deux arguments précédents concernant la requalification de l'enjeu et celui du zonage, nous demandons que le PPRi soit amendé et permette toujours la constructibilité prévue au PLU en indiquant peut être une hauteur du niveau habitable par rapport au sol naturel. Dans l'attente d'une réponse favorable à notre demande, veuillez recevoir l'expression de mes sincères salutations.	Contestation de l'aléa, du périmètre de zone urbanisée (enjeux) et en conséquence du zonage définis par le PPR pour des parcelles	Les affirmations que les terrains n'ont jamais été inondés, ou qu'ils ne peuvent l'être, restent à justifier pour être prises en compte. La modification des périmètres urbanisés, dont les définitions sont précisées par le PPR, ne sont possibles que si des éléments nouveaux les justifient
11	Thuir	Bonjour, Je souhaite acquérir un terrain constructible à Thuir dont une partie est en zone inondable d' aléa faible. Suite à un appel téléphonique ce jour, je souhaite avoir plus de renseignement quant à la révision du PPR faisant suite à la réunion du mardi 21 janvier 2025, si des modifications ont été ajoutées concernant la parcelle. Vous trouverez les documents en ma possession en pièces jointes. Cordialement	Demande de précision sur la réglementation applicable à un projet	Réponse spécifique
12	Canohès / Pontella-Nyls	Bonjour, je vous remercie de bien vouloir trouver ci-jointe notre analyse du projet de PPRi Basse Castelnou sur la zone de l'Estany de Nyls à Pontella. Comme vous le verrez dans cette note, nous pointons du doigt plusieurs irrégularités significatives tant sur le fond que sur la forme de ce projet, dont entre autre les points suivants : - L'application d'un texte destiné, à l'origine, à la protection des cites urbanisés en zone inondable par débordement des cours d'eau, ne peut pas s'appliquer de manière pure et dure à des terrains en zone agricole, seulement affectés par le débordement des fossés, alors qu'ils peuvent être parallèlement fragilisés par l'impact direct de projets, soumis ou non à déclaration ou autorisation, mais non affectés par la zonation du PPRi, - Le projet de PPRi identifie toute la plaine de l'ESTANY DE NYLS comme étant une zone sensible à la montée des eaux, bien qu'il n'y ait pas de cours d'eau. Si cette catégorisation peut correspondre à une réalité technique, elle ne répond pas aux critères juridiques des textes qui la fondent, notamment le décret n°2019-715 du 5 juillet 2019. - Enfin, nous demandons que le zonation de l'aléa d'inondation qui a été présentée par la DDTM 66 en janvier 2025 lors des réunions publiques et telle qu'elle apparaît dans les supports produits par la DDTM 66 soit ré-examinée, après réévaluation de certains paramètres dans l'analyse hydrogéomorphologique et dans le Modèle Numérique de Terrain, du fait des imprécisions locales qui ont été relevées et présentées dans cette note. Une double de cette demande est adressé à Mr le Préfet et à Mme la Sous-Préfète à l'égalité des chances, car la production d'un tel projet de PPRi pourrait laisser à penser que la DDTM 66 sacrifie sciemment une plaine et des activités agricoles antérieures, actuellement en exploitation et génératrices d'emplois et de lien social au bénéfice d'une future anthropisation et urbanisation dans le bassin versant en amont de ces exploitations. Ce qui est tout simplement contraire aux règles élémentaires d'égalité prévues dans la triade devise officielle de la République française depuis l'article 4 de la Constitution de 1848 de la IIème République. Je profite de cet email pour vous renouveler ma demande de bien vouloir m'indiquer le planning des études du PPRi et de sa mise en enquête publique. Je vous remercie par avance pour votre retour et reste à votre disposition pour tout complément d'information. Bien à vous.	Contestation de l'aléa et du zonage définis par le PPR pour une parcelle	Une étude complémentaire de modélisation hydraulique 2D sur le correc de Negabous et l'Estany de Nyls est en cours, suite à une demande de réexamen de l'aléa, initialement qualifié à partir d'une analyse hydrogéomorphologique au regard de la zone peu urbanisée.
13	Le Soler	Madame, Monsieur, je me permets de solliciter votre attention et de faire appel à votre haute bienveillance concernant le projet de carte du risque inondation de la commune. J'ai été surpris par le fait que ma maison soit classée dans trois zones inondables différentes. Cela me préoccupe pour des raisons d'assurance car la topographie du terrain ne semble pas correspondre à ce qui est inscrit sur la carte. La zone orange située sur la pelouse à l'avant de la maison ne présente aucune dépression significative par rapport à la zone bleue de la maison, quant à la zone rouge à l'arrière de la maison, la topographie remonte doucement vers une zone non classée. Je souhaiterai que les informations concernant ma propriété soient corrigées afin qu'elles correspondent à la réalité. Je vous remercie de votre écoute et reste à votre disposition pour toutes questions relatives à ce sujet. Dans l'attente de votre retour, je vous souhaite une agréable journée. Cordialement	Contestation de l'aléa et du zonage définis par le PPR pour une parcelle	Réponse spécifique
14	Le Soler	Madame, Monsieur, Je me permets de solliciter votre attention et de faire appel à votre haute bienveillance concernant le projet de carte du risque inondation de la commune. Lors de la consultation du projet « Etude des zones inondables et élaboration d'un plan de prévention des risques d'inondation des communes du bassin versant Basse-Castelnou » pour la commune, j'ai pu constater des erreurs de correspondance entre le projet et la réalité factuelle du terrain. Je tiens à signaler qu'il n'existe dans ce secteur aucune trace de débordements anciens récents, à rattacher à une crue majeure de type millénale. Concernant, ma parcelle, je me permet de porter à votre attention ces 3 éléments : - Le modèle numérique de terrain, sur lequel se base la modélisation hydraulique, reste imparfait et peut présenter des défauts altimétriques. C'est le cas sur ma parcelle, en effet il n'existe aucune dépression significative, pouvant la rendre inondable. D'autre part, depuis 1968, il n'y a jamais eu d'inondation. - Dans tout le secteur situé au nord-ouest du Castelnou et en particulier sur la parcelle et la parcelle contigüe, l'estimation de l'aléa est excessive. La zone où le modèle hydraulique donne pour la crue centennale de référence une valeur supérieure à 1cm (et inf. à 30 cm) devrait être considéré comme non inondable (voire inondable de manière exceptionnelle), d'autant plus que l'oubli de la présence d'un collecteur souterrain, destiné à l'évacuation du fossé de bord de route vient modifier l'écoulement dans ce secteur. - Sur ma propriété la zone d'enjeux est trop petite, lorsqu'on la compare à celle des propriétés voisines. La zone d'enjeu devrait couvrir la totalité de la parcelle. Dans tous les cas, l'enjeu intègre la partie sud de la parcelle où se situent les accès et les réseaux et doit se prolonger vers l'arrière de la maison pour tenir compte du système d'assainissement. Concernant la parcelle voisine de la précédente et qui est aussi ma propriété, 2 éléments permettent de conclure qu'elle n'est pas inondable. - Il n'existe aucun risque de débordement du canal de Casteinou dans ce secteur. - Modèle hydraulique n'indique rien de significatif. NB : Dans le secteur, situé au nord-ouest du Castelnou, plusieurs autres parcelles semblent, elles aussi, présenter des problèmes de classification. Je me tiens à votre disposition afin de faire rectifier et je peux entrer en contact avec la personne en charge afin de lui fournir les éléments nécessaires à la résolution de cette situation. Au besoin, je peux aussi vous fournir des pièces garantissant mon expertise. Dans l'attente de vous lire et en espérant vous aider au plus vite, je vous souhaite une bonne journée. Cordialement.	Contestation de l'aléa, du périmètre de zone urbanisée (enjeux) et en conséquence du zonage définis par le PPR pour des parcelles	Les affirmations restent à justifier pour être prises en compte. La méthode pour qualifier l'aléa est vérifiée. La modification des périmètres urbanisés, dont les définitions sont précisées par le PPR, ne sont possibles que si des éléments nouveaux les justifient.
15	Pontella-Nyls	Madame, Monsieur, Je me permets de vous contacter dans le cadre du développement d'un projet agrivoltaïque sur la commune. Notre zone d'étude se trouve pour partie dans une zone rouge du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi) en cours d'élaboration sur le bassin Basse - Castelnou. Cependant, plusieurs éléments restent à clarifier pour nous permettre d'avancer dans le cadre de notre projet. Pourriez-vous nous indiquer l'état d'avancement du PPRi et, le cas échéant, une date prévisionnelle d'approbation ? Existe-t-il un règlement associé à ce PPRi (même provisoire) que vous pourriez nous transmettre ? Serait-il possible d'obtenir les couches SIG des zones réglementaires, afin de mieux apprécier l'emprise réelle de ces zones sur le périmètre du projet ? De manière plus générale, pouvez-vous nous indiquer les démarches à suivre pour apprécier la faisabilité d'un projet agrivoltaïque dans les secteurs actuellement classés comme inondables ? Par ailleurs, une étude hydraulique spécifique est envisagée afin de mieux caractériser le risque sur le site concerné. Nous souhaiterions pouvoir l'articuler au mieux avec vos prescriptions et les données dont vous disposez à ce jour. Nous restons à votre disposition pour tout complément ou échange à ce sujet et vous remercions par avance pour les informations que vous pourrez nous transmettre. Bien cordialement,	Demande de précision sur la réglementation applicable à un projet	Réponse spécifique
16	St Féliu d'Amont	Bonjour , Suite aux simulations qui laissent l'aléa, je souhaite vérifier que notre bâti fera partie des exceptions et qu'ien pourra aménager les bâtiments existants par ex en créant des gîtes ou du locatif. Effets : Inconstructibilité forte avec exception pour les aménagements de l'existant (toutes zones) et les bâtiments agricoles en zone rouge uniquement. Je vous remercie pour votre retour - bien cordialement	Demande de précision sur la réglementation applicable au bâti d'une parcelle (usage)	Réponse spécifique
17	Pontella-Nyls	Bonjour, Je me permets de vous contacter pour savoir si il y a un projet de PPR incendie feux de foret pour la commune? ou avec vous des documents particulier? Je vous en remercie par avance. Cordialement	Demande d'information hors PPR	Réponse spécifique

Envoyé en préfecture le 11/09/2026
Reçu en préfecture le 11/09/2026
Publié le
ID : 066-216600387-20260903-2026_09_03_02-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE — DÉPARTEMENT DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

COMMUNE DE CANOHÈS	EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2026 - 09 - 03 - 02

SÉANCE DU JEUDI 03 SEPTEMBRE 2026

L'an deux mille vingt-six et le jeudi trois septembre le Conseil Municipal de la Commune de Canohès, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans la Salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Madame Carla MUTI, Maire.

Date de la convocation : 27/08/2026 **Date d'affichage :** 27/08/2026 **Nombre de conseillers en exercice :** 29 **Présents :** 25 **Votants :** 29	**Membres présents :** Mmes et MM. C.MUTI – VIEGAS DE SOUSA S.MUTI – GUANTER – CASTILLO – JOLY – GAYA – LANGONNE MELE – ARISTIDE – VARES Y DE BATILLE – TRESCARTES LACOSTE – DENJEAN – LEVAL – PROST – CLOS – MIRET COPIN – TRILLES – ESCUDER-SANCHEZ – CASTEL – SERRES DUNYACH – CHANTELOUP **Pouvoirs :** P.DE TORRES à P.GUANTER H.DAUCHY à S.MUTI K.VALLECILLO à J.CASTILLO N.SANCHEZ à N.GAYA Monsieur Rémi VIEGAS DE SOUSA est désigné secrétaire de séance.

OBJET : AVIS SUR LE PROJET DE PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES (PPR) INONDATION DE CANOHÈS

Rapporteur : Mme Jade CASTILLO, Adjointe au Maire.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

CONSIDÉRANT qu'un PPRI (Plan de Prévention des Risques Inondation) est un document réglementaire imposé par l'État pour limiter les risques d'inondation sur un territoire.
Il délimite les zones à risque (Rouge, Orange, Bleue, etc.) et impose des règles strictes (interdictions, prescriptions constructives) pour protéger les populations et les biens. Il est opposable à tous (particuliers, entreprises, collectivités) et il s'applique comme une servitude d'utilité publique et doit être annexé au document d'urbanisme en vigueur (PLUi-D). Son objectif est d'éviter les constructions en zones dangereuses, de réduire les dommages et de garantir un retour rapide à la normale après une crue.

Envoyé en préfecture le 11/09/2026
Reçu en préfecture le 11/09/2026
Publié le
ID : 066-216600387-20260903-2026_09_03_02-DE

CONSIDÉRANT que le territoire de Canohès est exposé à des risques d'inondation importants (crues des cours d'eau : agouille d'en Jaçal, ruisseau des Roumanis, Ganganeil).
CONSIDÉRANT que l'application anticipée du PPRI, effective depuis juin 2025, a permis de mettre en œuvre et d'apprécier les premières dispositions du règlement.
CONSIDÉRANT que par courrier en date du 15 juin 2026, les services de l'état ont indiqué à la commune que le PPRI entrait en phase de consultation et qu'à ce titre il a été demandé à la commune d'émettre un avis sur le projet de PPRI.
CONSIDÉRANT que le PPRI est constitué d'un rapport de présentation, lequel expose le contexte réglementaire, la méthodologie d'élaboration du plan et l'analyse du risque d'inondation sur le territoire communal. Il présente les études hydrologiques et hydrauliques réalisées, les enjeux identifiés, le zonage réglementaire proposé ainsi que les mesures de prévention, de protection et de réduction de la vulnérabilité destinées à assurer la sécurité des personnes et des biens. Le PPRI est également constitué d'un règlement, d'une carte de zonage réglementaire, d'une carte relative à la cote des plus hautes eaux...
CONSIDÉRANT qu'il existe des différences entre le PPRI opposables par anticipation depuis juin 2025 et ledit projet de PPRI et notamment dans l'article 4 : « mitigation ».

Au regard du Code de l'environnement, notamment ses articles L.562-3, R.562-7 et R.562-8, et à la suite de la lecture des différents documents, il est proposé à l'assemblée d'émettre un avis FAVORABLE sur le projet de PPRI.
Il est également proposé de formuler les remarques suivantes :

- La carte des cotes de référence des plus hautes eaux (PHE) ne semble pas intégrer le secteur sud-est de la commune, alors que celui-ci est inclus dans le périmètre du PPRI « Têt Aval ». Il conviendrait de vérifier ce point afin d'assurer la cohérence des documents.

Le Conseil Municipal, ouï cet exposé et après en avoir délibéré, **À L'UNANIMITÉ DES MEMBRES PRÉSENTS ET REPRÉSENTÉS,**

DÉCIDE :

D'ÉMETTRE un avis FAVORABLE sur le projet de Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Inondation de Canohès,

DE FORMULER les remarques suivantes :

- La carte des cotes de référence des plus hautes eaux (PHE) ne semble pas intégrer le secteur sud-est de la commune, alors que celui-ci est inclus dans le périmètre du PPRI « Têt Aval ». Il conviendrait de vérifier ce point afin d'assurer la cohérence des documents.

DIT que l'avis du conseil municipal sera transmis à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) des Pyrénées-Orientales dans le cadre de la procédure de consultation,

Envoyé en préfecture le 11/09/2026
Reçu en préfecture le 11/09/2026
Publié le
ID : 066-216600387-20260903-2026_09_03_02-DE

D'AUTORISER Mme le Maire à signer tout document afférent à la présente délibération.

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ LES JOUR, MOIS ET AN SUSDITS
POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME

Acte rendu exécutoire

Après dépôt en Préfecture le : 11/09/2026
Et publication ou notification du : 15/09/2026
Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.
Le Maire, Carla MUTI

MAIRIE 66680 CANOHÈS

Canohès, le 04 septembre 2026

MAIRIE 66680 CANOHÈS

Mme le Maire,

Carla MUTI

CHAMBRE D'AGRICULTURE
PYRÉNÉES-ORIENTALES

Monsieur le Préfet
Préfecture des Pyrénées-Orientales
24 quai Sadi Carnot
66 000 PERPIGNAN

Perpignan, le 7 septembre 2026

Avis PPRi Bassin Versant Basse Castelnou
Dossier suivi par Manoëlle CHAILLOU
Tél : 04/68/35/74/21
m.chaillou@pyrenees-orientales.chambagri.fr

Monsieur le Préfet,

Nous vous faisons parvenir notre avis sur les dossiers de plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPR) du Bassin Versant Basse Castelnou dans le cadre de la consultation officielle (R562-7 du Code de l'environnement). Ce bassin concerne les communes de Canohès, Corbère, Corbère les Cabanes, Llupia, Le Soler, Saint Feliu d'Amont, Saint Feliu d'Avall, Thuir, Toulouges et Ponteilla. Les élaborations ou révisions des PPR de ces communes ont été prescrites en 2024 et 2025. Une fois réalisés par la DDTM, ces documents ont tous été mis en application anticipée devenant ainsi immédiatement opposables et ce, avant la présente consultation des personnes publiques associées (PPA). Nous n'avons eu connaissance de ces documents qu'après leur approbation et leur mise en application anticipée. Nous regrettons le manque de concertation dans le cadre de l'établissement de ces PPR notamment avec notre organisme.

Au préalable, nous souhaitons rappeler que les secteurs à forts enjeux agricoles se retrouvent dans les zones réputées inondables, la plaine alluviale de la rive droite de la Têt. Les cultures présentes sont diverses et variées sur des sols profonds, fertiles et irrigués/irrigables. L'activité agricole, au-delà de sa fonction nourricière, joue un rôle essentiel dans l'aménagement du territoire en contribuant à l'entretien de l'espace, le maintien des paysages et la lutte contre les risques, qu'il s'agisse inondation mais aussi incendie.

Nous sommes conscients de la nécessaire prévention et gestion des risques. Cependant, dans ces PPR, l'espace agricole est considéré comme inconstructible sauf exceptions. Ce principe se traduit par des règlements qui ne permettent pas le maintien voire le développement et l'installation des exploitations agricoles. Comme toute activité, l'agriculture nécessite des constructions, locaux techniques, qui par nature doivent être implantés sur les lieux de production.

Nous avons en février 2026, engagé des échanges avec vos services sur ces documents et en particulier le zonage et règlement qui sont associés. En effet, nous avons constaté que ces PPR « nouvelle génération » auront des conséquences négatives sur les constructions nécessaires à l'activité agricole. Les demandes que nous avons formulées lors de cette concertation sont transcrites dans le présent avis. Elles portent sur le zonage et le règlement. Celles-ci sont regroupées dans un seul courrier, chaque PPR communaux ayant des dispositions identiques.

CHAMBRE D'AGRICULTURE
PYRÉNÉES-ORIENTALES

Le zonage règlementaire :

Nous notons que dans l'espace agricole qualifié de peu ou pas urbanisé, la traduction règlementaire de l'aléa distingue les zones d'aléa très fort (grenat). Les autres aléas, faible, modéré et fort sont regroupés dans une même zone (rouge). Pourtant, dans les zones urbanisées sont distingués les aléas fort et faible à modéré. Il en résulte des dispositions règlementaires différentes selon le risque, ce qui n'est pas le cas pour les espaces agricoles.
Nous demandons que le zonage règlementaire prenne en compte les aléas dans les espaces non urbanisés comme c'est le cas dans les espaces urbanisés.

Le règlement :

Dans les zones « grenat », toutes nouvelles constructions agricoles sont interdites exceptées les « ombrières agricoles ». Ce terme est inexact et il vaut mieux écrire ombrières agrivoltaïques. Certaines communes comme Pia et Claira sont couvertes par d'importantes zones grenat, devenues inconstructibles. Nous nous interrogeons sur les conséquences d'un tel classement pour le devenir des exploitations. Certaines constructions de locaux techniques devraient pouvoir être possibles sous certaines conditions. Nous demandons que dans ces zones soient autorisées des locaux techniques agricoles strictement nécessaires à l'activité.

Dans les zones « rouges », sont autorisées dans la limite maximale de 1000 m² d'emprise au sol les constructions agricoles strictement nécessaires à l'exploitation agricole.
La limite de 1000 m² ne s'appuie sur aucun texte réglementaire et nous demandons qu'elle soit retirée.

Sont interdits, les logements, les bâtiments accueillant du public, des activités de transformation ou de conditionnement agro-alimentaire et les bâtiments d'élevage :

- Dans certains PPR d'autres départements, post décret 2019, les logements sont possibles dans les zones de risque les plus faibles. Nous demandons que cette possibilité soit étudiée dans les zones d'aléas les plus faibles. Pour rappel, dans les zones urbanisées (oranges et bleues) des nouvelles constructions de logements sont possibles ce qui nous paraît inéquitable.

- Les bâtiments d'élevage doivent être autorisés car ils ne peuvent être implantés qu'en zone agricole pour être directement accessibles par les troupeaux et aussi pour respecter les distances sanitaires (logements des tiers). Les modalités d'implantation doivent être possibles techniquement pour l'usage agricole. Si besoin des zones refuges hors d'eau peuvent permettre d'évacuer les animaux en cas de crue. Cette disposition existe dans des PPR d'autres départements.

- Les bâtiments de transformation ou de conditionnement agro-alimentaire :
  Ils sont à considérer comme dans le prolongement de l'activité agricole et sont donc nécessaires à celle-ci. Ce ne sont pas des bâtiments vulnérables et si personnel il y a, des espaces refuges hors d'eau permettent de le mettre à l'abri lors d'un épisode de crue. Ces constructions sont indispensables aux productions maraîchères et arboricoles. Elles ne peuvent se localiser que sur les lieux de production.

Maison de l'Agriculture
19 avenue de Grande-Bretagne - 66025 Perpignan CEDEX
Tél : 04 68 35 74 00 - Fax : 04 68 34 65 44 - accueil@pyrenees-orientales.chambagri.fr

Siret : 186 600 007 00011 / APE : 94 11Z / TVA Intracommunautaire : FR 28 186 600 007
La Chambre d'agriculture est certifiée pour ses activités de conseil.
Nos engagements qualité sur notre site Internet https://po.chambre-agriculture.fr

CHAMBRE D'AGRICULTURE
PYRÉNÉES-ORIENTALES

De même, pour l'élevage laitier, la fromagerie est directement nécessaire à l'activité et se situe souvent en contiguïté des bâtiments d'élevage. Nous demandons que ces bâtiments soient autorisés.

L'installation de « serres de culture en plein champs nécessaires à l'activité agricole à l'exclusion de tout stockage » est autorisée sous certaines réserves relatives à la transparence et dans le respect de règles d'implantation. Le règlement a évolué et ne limite plus l'emprise au sol de ces ouvrages à 1000 m².

Cependant, plusieurs points sont à revoir :

- Il faut préciser « serres, multi chapelles et tunnels » et enlever « culture en plein champs ». Nous ne comprenons pas la phrase à « l'exclusion de tout stockage ». Cette disposition est à supprimer. Enfin, les règles d'implantation limitent la largeur de la serre à 20 mètres ce qui est rédhibitoire pour les serres et abris type multi chapelle.

Nous demandons que ces dispositions soient modifiées et que pour les règles d'implantation celles-ci soient réécrites en concertation avec le Service Fruits et Légumes de la Chambre d'agriculture.

Enfin, le principe général de mettre les planchers aménagés hors d'eau pose des problèmes techniques pour les bâtiments agricoles en imposant des rampes d'accès importantes, augmentant l'imperméabilisation des sols mais aussi le coût des bâtiments. Des PPR d'autres départements proposent des dispositifs de transparence hydraulique du bâtiment ce qui est plus adapté aux bâtiments agricoles. Nous demandons que soit étudiée cette solution.

En conséquence, la Chambre d'Agriculture, au regard de l'ensemble des remarques, émet un avis défavorable sur les PPR du Bassin Versant Basse Castelnou.

Dans le cadre de cette consultation officielle nous demandons, que nos remarques soient étudiées par vos services pour leur prise en compte. Mon équipe et moi-même restons à votre disposition pour poursuivre les échanges afin d'aboutir à des documents partagés permettant la prise en compte des risques ainsi que le maintien et développement de l'agriculture.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de ma haute considération.

Fabienne BONET
Présidente

CHAMBRE D'AGRICULTURE * PYRÉNÉES-ORIENTALES *

Maison de l'Agriculture
19 avenue de Grande-Bretagne - 66025 Perpignan CEDEX
Tél : 04 68 35 74 00 - Fax : 04 68 34 65 44 - accueil@pyrenees-orientales.chambagri.fr

Siret : 186 600 007 00011 / APE : 94 11Z / TVA Intracommunautaire : FR 28 186 600 007
La Chambre d'agriculture est certifiée pour ses activités de conseil.
Nos engagements qualité sur notre site Internet https://po.chambre-agriculture.fr

Canohès

MAIRIE
CANOHES

REFUS

D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE COMPRENANT OU NON DES DEMOLITIONS

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	référence dossier
Dossier déposé complet le 08 Avril 2025	**N° PC 66038 25 00021**

Par : DOMAINE DU MAS BECHA
représentée par PEREZ Charles

Demeurant à : 3 avenue de Pollestres
66300 Ponteilla

Pour : 1 Rénovation d'un bâtiment agricole existant afin d'accueillir des box à chevaux sur la parcelle AS N°33
2 Accolée à celui ci, la création d'une serre démontable abritant une bergerie spécialisée pour l'agnelage située sur la même parcelle
3 La pose de clôtures de type agricole et électrifiées sur les parcelles AS N°34, 37 et AT N°18

Sur un terrain sis à : Route de Nyls
Cadastré : AS33, AS34, AS37, AT18

Surface plancher totale : 144,78 m²

Surface plancher construite : 97,00 m²

Destination :
Exploitation agricole ou forestière

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L421-2, L421-6, L441-1 à L444-1 et R421-19 à R421-22,
Vu l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 14/06/2010,
Vu la première modification simplifiée approuvée en date du 07/06/2011,
Vu la deuxième modification simplifiée approuvée en date du 30/11/2012,
Vu la troisième modification simplifiée approuvée en date du 19/07/2013,
Vu la révision allégée n°1 approuvée en date du 07/11/2013,
Vu la quatrième modification simplifiée approuvée en date du 26/10/2015,
Vu la révision allégée n°2 approuvée en date du 26/06/2017,
Vu la sixième modification approuvée en date du 27/06/2022,
Vu la septième modification simplifiée approuvée en date du 23/10/2023,
Vu la huitième modification simplifiée approuvée en date du 30/09/2024,
Vu la demande de permis de construire comprenant ou non des démolitions sus-visée,
Vu la délibération du Conseil Municipal N° 10/11.09.2009 approuvant l'obligation dépôt d'une déclaration préalable à l'édification d'une clôture,
Vu l'arrêté préfectoral n° DDTM/SA/2022 235-0001 du 23/08/2022 portant sur la création de la zone d'aménagement différé (ZAD) nommée « La Collaresa » sur le territoire de la commune de Canohès,
Vu l'arrêté préfectoral n° DDTM/SER/2025 178-0002 en date du 27-06-2025, rendant immédiatement opposables certaines dispositions du projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles de la commune de Canohès,

Que le projet est situé dans un secteur soumis à des dispositions particulières au titre du Patrimoine bâti, paysager ou éléments de paysages à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique soit :
11 - "Ripisylves Ruisseau d'en Galli" - Eléments Paysagers et végétaux remarquable protégés au titre du L_123_1_5_7 du CU,
14 - "Boisement au lieu-dit Caraig" - Eléments Paysagers et végétaux remarquable protégés au titre du L_123_1_5_7 du CU,
Que le projet est concerné par la servitude d'utilité publique suivante : Servitude relative aux ouvrages de transport et de distribution d'électricité (I4),
Considérant que l'Article A 10 Aspect extérieur des constructions* et aménagement de leurs abords en son alinéa 4. Clôtures qui prévoit : « Les clôtures* sont soumises à déclaration en application de la délibération prise en conseil municipal. La hauteur des clôtures* sur voies sera fixée après consultation des services compétents, en considération des impératifs de la sécurité routière et de la topographie, sans pouvoir excéder 1,80 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel,
Considérant que le projet prévoit une clôture d'une hauteur totale de 2 mètres,
Considérant que le projet ne respecte pas les dispositions de la zone A du PLU,
Considérant que le projet consiste à aménager trois box à chevaux dans le bâtiment existant et à installer une serre en extension de ce dernier dédiée à un élevage de brebis et agneaux,
Considérant que le projet se situe en zone rouge du projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles, secteur inondable d'aléa fort ou modéré à enjeu modéré (secteur non ou peu urbanisé),
Considérant les clauses réglementaires applicables en zone rouge, et notamment les travaux admis sous réserve de l'application des mesures définies en seconde partie et plus précisément en article 2-7) concernant les bâtiments agricoles : « Dans la limite maximale de 1 000 m² d'emprise au sol et sous réserve de la mise hors d'eau de la surface des planchers aménagés selon les clauses définies à l'article 4 de la seconde partie, sont admis en zone rouge uniquement, la construction ou l'extension de bâtiments agricoles, y compris les serres-chapelles, strictement nécessaires à l'exploitation agricole, à l'exclusion de tous projets de construction à usage d'habitation, de tous projets de bâtiments susceptibles d'accueillir du public (caveau de vente, bureau d'accueil, etc.) ou d'abriter des animaux et de tous projets concernant une activité de transformation agro-alimentaire (cave particulière, fromagerie, etc.),
Considérant que le projet ne respecte pas les clauses réglementaires applicables en zone rouge du projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles,
Considérant que le projet méconnaît la mise en application anticipée du règlement du projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles de la commune de Canohès,
Considérant qu'il ne peut ainsi être autorisé,

ARRÊTE

Article 1 : L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est **refusée.**

Article 2 : Le Secrétaire Général de la commune est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à CANOHES
Le 3 juillet 2025
Le Maire
JL CHAMBON

MAIRIE 66680 CANOHES

Affiché en Mairie le : 07-07-2025

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :
- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'État, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).
Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.