*République Française*
*Département : PYRENEES-ORIENTALES*
***COMMUNE - SAINT FELIU D'AMONT***

Séance du mercredi 05 août 2026

Délibération N° DE_2026_078

| NOMBRE DE MEMBRES | | |
|---|---|---|
| En exercice | Présents | Votants |
| 15 | 13 | 15 |
| Date de la convocation : 29/07/2026 | | |
| Pour | Contre | Abstention |
| 15 | 0 | 0 |
| Résultat du vote : adoptée | | |

Le cinq août deux mille vingt-six, à 19 heures 00, l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances (Salle du Conseil Municipal), sous la présidence de Robert OLIVE.

Présents : OLIVE Robert, BOURQUIN Jean-Christophe, CARTA Florence, BONNET Jean-Paul, MORAT Jean-claude, CAMPS Joselyne, OLIVE Françoise, BENEZET Jérôme, SOLER Sylvain, GHILACI Fatima, LAURIO Cynthia, CAZES Benjamin, BLANQUE Cédric
Représentés : BAPTISTE Florence représentée par OLIVE Robert, MARCOUYRE Audrey représentée par CAMPS Joselyne
Absents et Excusés :

Conformément à l'article 2121-15 du CGCT, Joselyne CAMPS est nommé(e) à l'unanimité secrétaire de séance.

**Objet : Avis sur le projet de plan de prévention des risques d'inondation (articles L.562-3, R.562-7 et R.562-8 du code de l'environnement)**

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L.562-1 à L.562-9 et R.562-1 à R.562-11-9, et en particulier les articles L.562-3, R.562-7, R.562-8 et R.562-11-7 ;

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-60 et R.431-16 ;

VU l'arrêté du 5 juillet 2019 relatif à la détermination, à la qualification et à la représentation cartographique de l'aléa de référence et de l'aléa à échéance 100 ans s'agissant de la submersion marine ;

VU le transfert à la Communauté de Communes Roussillon-Conflent, au 1er janvier 2025, de la compétence en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu et de carte communale ;

VU l'arrêté préfectoral n°DDTM/SER/2024184-0009 du 2 juillet 2024 prescrivant l'élaboration du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation pour la commune de Saint-Féliu d'Amont ;

VU le courrier du maire du 20 février 2025 adressé à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (service de l'eau et des risques, unité risques) ;

Date de transmission de l'acte: 07/08/2026
Date de reception de l'AR: 07/08/2026
066-216601732-DE_2026_078-DE
A G E D I

VU le courrier du maire du 24 mars 2025 adressé à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (service de l'eau et des risques, unité risques) ;

VU le courrier de la DDTM en date du 9 mai 2025 ;

VU le courrier de la DDTM en date du 16 septembre 2025 ;

VU le courrier du maire du 26 septembre 2025 adressé à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (service de l'eau et des risques, unité risques) ;

VU la décision de mise en application anticipée de certaines dispositions du projet de plan par arrêté préfectoral n°DDTM/SER/2025 338-0003 en date du 04 décembre 2025 ;

VU le courrier de Monsieur le Préfet des Pyrénées-Orientales du 15 juin 2026, reçu par voie électronique le 16/06/2026, transmettant le projet de plan pour avis du conseil municipal et impartissant à la commune un délai de deux mois à compter de sa réception ;

CONSIDÉRANT que les suggestions ou contre-propositions au projet présenté doivent être expressément formulées et dûment motivées dans la délibération, les avis recueillis étant annexés ou consignés au registre de l'enquête publique en application de l'article R.562-8 du code de l'environnement ;

CONSIDÉRANT que l'examen des dossiers comprenant règlement, plans de zonage réglementaire et cartes des cotes de référence, des aléas, des enjeux et le rapport de présentation et les réunions de travail conduites avec les communes concernées ont fait apparaître, sans remise en cause du fond technique des études, une anomalie apparente affectant les cartes des cotes de référence ainsi que plusieurs difficultés d'interprétation de nature à fragiliser l'application du règlement et l'instruction des autorisations d'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que la mise en œuvre des mesures obligatoires de réduction de la vulnérabilité fera peser sur les administrés et sur la commune une charge d'information et d'accompagnement qui justifie un appui de l'État, auteur du plan ;

CONSIDÉRANT les demandes faites auprès des Services de l'État lors de l'envoi des différents courriers ;

CONSIDÉRANT que la compétence en matière de plan local d'urbanisme a été transférée à la Communauté de Communes Roussillon-Conflent au 1er janvier 2025 ; que le projet de plan doit à ce titre être également soumis à l'avis de son organe délibérant en application de l'article R.562-7 du code de l'environnement ; que le 2° de l'article R.562-11-7 du même code réserve la présentation des demandes d'exception à l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale ; qu'il n'appartient dès lors pas à la commune de présenter une telle demande ;

Date de transmission de l'acte: 07/08/2026
Date de reception de l'AR: 07/08/2026
066-216601732-DE_2026_078-DE
A G E D I

CONSIDÉRANT que l'article R.562-11-8 du code de l'environnement permet au règlement du plan de préciser, dans les zones en principe inconstructibles en application de l'article R.562-11-6, les types de construction qui, compte tenu de leurs caractéristiques, peuvent ne pas être interdits, et de les soumettre à prescriptions, ces constructions n'ayant en tout état de cause pas vocation à accueillir des personnes vulnérables et ne constituant pas des lieux de sommeil ; que cette voie, qui procède d'un amendement du règlement, demeure recevable jusqu'à l'approbation du plan et n'est subordonnée ni à la compensation par démolition d'une zone urbanisée exposée à un aléa plus fort, exigée en zone non urbanisée par le 1° de l'article R.562-11-7, ni à la production d'un avis de l'autorité compétente en matière de gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations ; que la commune entend en conséquence privilégier cette voie pour les catégories de constructions dépourvues de lieu de sommeil et d'accueil de personnes vulnérables ;

CONSIDÉRANT que la commune porte un projet d'équipement public consistant en la construction d'un bâtiment-entrepôt, accompagné d'une cour de stockage destinée aux services techniques municipaux, dont la toiture est envisagée pour accueillir une installation photovoltaïque ; que ce projet, actuellement au stade des études de faisabilité, est programmé à l'horizon 2032 ; qu'il serait implanté sur une partie des parcelles cadastrées section A n° 286 et n° 1456, pour une emprise d'environ 4 000 m², situées en zone rouge du projet de plan, soumises à un aléa de référence modéré, pour une cote de référence comprise entre 89,34 m et 89,49 m NGF et en dehors de la bande de précaution ;

CONSIDÉRANT que ce projet répond à un besoin avéré et durable de la commune, les capacités de stockage actuellement disponibles au sein du centre technique municipal étant devenues insuffisantes pour assurer, dans des conditions satisfaisantes, le remisage, la protection et la gestion des matériaux, équipements et fournitures nécessaires à l'exercice des missions de service public ; que ce nouvel équipement permettra de mettre à l'abri des intempéries les matériaux sensibles, d'améliorer les conditions de travail des agents, d'optimiser l'organisation logistique des services techniques et de garantir une meilleure conservation des biens communaux ; qu'il constitue un équipement complémentaire au centre technique municipal existant, lequel conservera ses fonctions actuelles, et qu'il s'inscrira pleinement dans les orientations d'aménagement pressenties du futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ;

CONSIDÉRANT que la commune est pleinement propriétaire des emprises foncières concernées, garantissant ainsi la parfaite maîtrise foncière du projet ; que cette situation permet d'envisager sa réalisation sans procédure d'acquisition préalable, sans coût foncier supplémentaire pour la collectivité et dans des délais compatibles avec les besoins identifiés, tout en assurant une gestion économe des deniers publics.

CONSIDÉRANT que le bâtiment projeté constituerait un lieu de stockage secondaire, destiné à des moyens peu ou pas mobilisables en situation de crise ; que la commune conserve son centre technique municipal existant, lequel demeure identifié au plan communal de sauvegarde en vigueur comme centre opérationnel de la commune ; qu'il n'est envisagé de transférer vers le bâtiment

Date de transmission de l'acte: 07/08/2026
Date de reception de l'AR: 07/08/2026
066-216601732-DE_2026_078-DE
A G E D I

projeté aucune fonction opérationnelle de gestion de crise ;

CONSIDÉRANT que le bâtiment projeté n'accueillerait aucun logement, aucun lieu de sommeil, aucun poste de travail permanent, ni public ni personne vulnérable ; qu'il relève de la classe de vulnérabilité d) au sens du règlement, laquelle regroupe les bâtiments à fonction d'entrepôt et de stockage, locaux techniques, hangars et remises ; qu'il ne saurait dès lors être regardé comme un établissement à caractère stratégique, cette qualification procédant de la fonction assurée dans la gestion de crise et non de la qualité publique du maître d'ouvrage ni de la nature municipale des matériels entreposés ; qu'il ne relève pas davantage de la catégorie des établissements à caractère vulnérable, ne relevant d'aucune rubrique de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement ; qu'il répond ainsi précisément aux caractéristiques énoncées à l'article R.562-11-8 du code de l'environnement ;

CONSIDÉRANT que la cour de stockage attenante sera conçue de manière à ne recevoir aucun dépôt de matériaux ou de conditionnements susceptibles d'être emportés ou de gêner l'écoulement des eaux, les matériels et matériaux étant remisés à l'intérieur du bâtiment ou dans des contenants fixés et étanches, sans exhaussement de sol et avec compensation intégrale de l'imperméabilisation générée ;

CONSIDÉRANT que, par courrier du 9 mai 2025, les services de l'État ont estimé que la parcelle A n° 1456 ne pouvait être intégrée au périmètre urbanisé du plan, au motif qu'elle participe à l'expansion des crues ; que la commune ne conteste pas ce classement et ne sollicite pas la requalification du secteur, mais uniquement l'ouverture, dans le règlement, de la catégorie des bâtiments de stockage nécessaires au fonctionnement des services techniques communaux, laquelle est compatible avec le maintien du secteur en zone Rouge et avec la préservation du champ d'expansion des crues ;

CONSIDÉRANT que la commune porte un projet d'équipement public d'aménagement d'un pôle sportif communal comprenant un boulodrome, un terrain multisports (city stade) et un terrain de tennis, implanté sur une partie des parcelles cadastrées section A n° 287 et n° 1562, classées en zone 4AU du plan local d'urbanisme, ouverte à l'urbanisation ;

CONSIDÉRANT que ce projet répond à un objectif d'intérêt général en permettant la création d'un terrain multisports, dont la commune est aujourd'hui dépourvue, le remplacement d'un terrain de tennis devenu vétuste, ainsi que la réalisation d'un boulodrome de dimensions adaptées, intégrant des locaux destinés à l'accueil des usagers et de l'association communale de pétanque ; qu'il contribuera au développement de la pratique sportive pour tous les publics, au soutien de la vie associative locale, au renforcement du lien social et à l'amélioration du cadre de vie ; que sa proximité immédiate avec l'école permettra également aux élèves de bénéficier d'équipements sportifs adaptés dans le cadre de leurs activités scolaires et périscolaires ;

CONSIDÉRANT que le projet d'aménagement d'un pôle sportif communal est compatible avec les dispositions de l'article 10 du projet de Plan de Prévention des Risques d'Inondation mis en consultation, relatif aux aménagements sportifs et aux équipements légers d'animation et de loisirs

Date de transmission de l'acte: 07/08/2026
Date de reception de l'AR: 07/08/2026
066-216601732-DE_2026_078-DE
A G E D I

de plein air ;

CONSIDÉRANT que ce projet ne comporte aucun exhaussement de sol, que ses conséquences sur l'écoulement des eaux seront nulles ou négligeables, que les clôtures présenteront la transparence hydraulique requise sous la cote de référence et que l'imperméabilisation générée sera intégralement compensée ; que les locaux bâtis liés à l'opération seront limités à des sanitaires, vestiaires et locaux à matériel non habités, ne constituant pas un établissement recevant du public de la 1re à la 4e catégorie, et que les planchers aménagés seront calés selon les dispositions du règlement ; que ce projet n'appelle en conséquence aucune demande d'exception, mais la seule confirmation, par les services de l'État, de son éligibilité à l'article 10 du règlement ;

CONSIDÉRANT que la commune de Saint-Féliu d'Amont va être tenue, afin de satisfaire aux exigences réglementaires en matière d'assainissement, de procéder à l'extension de sa station d'épuration ;

CONSIDÉRANT l'élaboration prochaine du PLUi sur le territoire de la Communauté de Communes Roussillon-Conflent ;

CONSIDÉRANT que ce projet, qui revêt un caractère d'utilité publique et répond à une obligation légale de mise en conformité des ouvrages d'assainissement, nécessite la mobilisation des parcelles cadastrées section A n° 1154, n° 1099, n° 1225, n° 808 et n° 943 ;

CONSIDÉRANT que ces parcelles sont classées en zone Grenat du projet de plan, correspondant à un aléa de référence très fort en secteur peu ou pas urbanisé, et se situent hors de toute bande de précaution ; que les clauses réglementaires communes aux zones Rouge et Grenat y admettent les équipements d'intérêt général, hormis les établissements à caractère stratégique ou vulnérable, lorsque leur implantation n'est pas possible en dehors de la zone ; que le sort du projet dépend en conséquence exclusivement de la qualification retenue pour la station d'épuration au regard de la définition de l'établissement à caractère vulnérable ;

CONSIDÉRANT que le I de l'article R.562-11-6 du code de l'environnement interdit toute construction nouvelle en zone non urbanisée quel que soit le niveau de l'aléa de référence, et ne réserve la faculté d'exception prévue à l'article R.562-11-7 qu'aux seuls aléas faible et modéré ; qu'aucune demande d'exception ne peut dès lors être utilement présentée au bénéfice de ce projet, et que seules demeurent ouvertes la voie des clauses relatives aux équipements d'intérêt général et celle de l'article R.562-11-8 du même code ;

CONSIDÉRANT que la station d'épuration communale traite exclusivement des eaux usées domestiques ; qu'elle relève à ce titre de la nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités prévue à l'article R.214-1 du code de l'environnement, et non de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement, dont les rubriques 2750 et 2752 ne visent respectivement que les stations d'épuration collectives d'eaux résiduaires industrielles et les stations mixtes d'une capacité nominale d'au moins 10 000 équivalents-habitants recevant une charge industrielle prépondérante ; qu'elle ne saurait dès lors être regardée comme un

Date de transmission de l'acte: 07/08/2026
Date de reception de l'AR: 07/08/2026
066-216601732-DE_2026_078-DE
A G E D I

établissement à caractère vulnérable au sens du lexique du règlement, ni se trouver exclue à ce titre du bénéfice de l'article relatif aux équipements d'intérêt général, lequel vise au demeurant expressément l'assainissement et l'épuration des eaux usées ;

CONSIDÉRANT que les services de l'État ont eux-mêmes indiqué, par courrier du 9 mai 2025, que le règlement ne ferait pas obstacle à ce projet, s'agissant d'un équipement d'intérêt général pouvant être implanté en zone inondable ; que la rédaction du règlement soumis à consultation est de nature à contredire cette analyse ;

CONSIDÉRANT qu'une station d'épuration est, par nature, implantée au point bas du réseau gravitaire d'assainissement et, par voie de conséquence, en secteur non urbanisé et inondable ; qu'une exclusion de principe priverait la commune de toute possibilité de mise en conformité de ses ouvrages d'assainissement ; qu'il y a lieu, en conséquence, de solliciter un amendement du règlement sur le fondement de l'article R.562-11-8 du code de l'environnement ;

CONSIDÉRANT que le centre ancien de la commune, façonné par son histoire agricole et viticole, comporte un nombre significatif de granges, remises, celliers et dépendances dépourvus d'usage d'habitation, dont la reconversion constitue l'un des rares gisements de logements mobilisables sans consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, et l'occasion souvent unique d'imposer à un bâti aujourd'hui vulnérable les prescriptions de réduction de la vulnérabilité du plan ;

CONSIDÉRANT que ce centre ancien est classé en quasi-totalité en zone Orange hachurée, correspondant à la bande de précaution instaurée à l'arrière des ouvrages de protection et du système d'endiguement en secteur à enjeux fort ou très fort ; que le dossier soumis à consultation ne permet pas de reconstituer le calcul ayant conduit à la largeur retenue, ni de savoir si la faculté d'adaptation de cette largeur sur la base d'éléments techniques fournis par le propriétaire ou le gestionnaire de l'ouvrage a été mise en œuvre, ni si la largeur a été déterminée tronçon par tronçon ou appliquée uniformément à l'ensemble du linéaire ; que la largeur relevée au document graphique, de l'ordre de cent mètres, correspond à une hauteur de mise en charge de 1,00 mètre à l'arrière de l'ouvrage ; que le règlement soumis à consultation prévoit lui-même, pour les tronçons de système d'endiguement d'une hauteur inférieure à 1,50 mètre, que cette largeur peut être ramenée à trente-trois fois cette même différence, sans pouvoir être inférieure à dix mètres, sans que le dossier indique si cette faculté a été examinée ;

CONSIDÉRANT que la bande de précaution ne constitue pas une zone autonome soustraite au régime commun, mais procède d'une règle de qualification de l'aléa, la classant en aléa de référence très fort au titre de l'article R.562-11-4 du code de l'environnement, qualification qui alimente ensuite le zonage réglementaire ; qu'en centre urbain, qualité que revêt le village au sens de la carte des enjeux du plan, un tel niveau d'aléa relève du 3° du III de l'article R.562-11-6, lequel ouvre expressément la voie des exceptions sans condition tenant à l'existence d'un système d'endiguement ; que l'article 16 du règlement, qui proscrit toute construction nouvelle dans la bande sans réserver ces voies, appelle en conséquence une mise en cohérence ;

Date de transmission de l'acte: 07/08/2026
Date de reception de l'AR: 07/08/2026
066-216601732-DE_2026_078-DE
A G E D I

CONSIDÉRANT que la conception des projets communaux assure la sécurité des personnes et des biens ainsi qu'un retour rapide à la normale, par le calage des planchers aménagés selon les dispositions du règlement, la transparence hydraulique des clôtures et des aménagements, la protection et la résilience des réseaux et l'absence de tout local de sommeil ; que la commune est dotée d'un plan communal de sauvegarde, qui sera révisé dans les deux ans suivant l'approbation du plan ;

CONSIDÉRANT que, pour le cas où la Communauté de Communes Roussillon-Conflent serait conduite à présenter, dans les conditions prévues à l'article R.562-11-7 du code de l'environnement, une demande d'exception au bénéfice de l'un ou l'autre des projets communaux, ceux-ci présentent un caractère essentiel pour le bassin de vie, en ce qu'ils conditionnent la continuité du service public communal, la mise en conformité réglementaire de l'assainissement collectif et le maintien d'une offre d'équipements de proximité ; et sont dépourvus de solution d'implantation alternative à l'échelle du bassin de vie, ne disposant pas d'emprises communales situées hors zone inondable, soit hors maîtrise foncière de la collectivité, soit grevées de servitudes incompatibles, l'extension de la station d'épuration devant au demeurant demeurer au point bas du réseau gravitaire ; que les emprises retenues sont déjà propriété de la commune, ce qui exclut tout coût d'acquisition, toute procédure foncière préalable et tout délai supplémentaire ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR entendu le rapport du Maire et en avoir DÉLIBÉRÉ, à l'unanimité des membres présents et représentés

**RAPPELLE** que :

- Toutes les zones à urbaniser vouées à des opérations d'habitats ont été réalisées ;
- Seules la zone 4 AU, ouverte à l'urbanisation et vouée à recevoir principalement des équipements publics, la zone 5 AU, bloquée à l'urbanisation et vouée à recevoir principalement des équipements publics tels que des équipements sportifs de plein air, l'extension du cimetière et un second atelier technique, ainsi que la zone 6AU, bloquée à l'urbanisation vouée à recevoir une opération d'habitat, demeurent dans le projet communal, zones qui seront prises en compte dans le cadre de la future élaboration du PLUi ;
- Le pôle sportif communal objet de la présente délibération est quant à lui projeté en zone 4AU, ouverte à l'urbanisation, sur les parcelles cadastrées section A n° 287 et n° 1562 ;
- La commune a l'intention et l'obligation pour répondre aux normes en vigueur, d'agrandir sa station d'épuration, et sollicite à ce titre que le règlement admette expressément les ouvrages d'assainissement collectif, s'agissant des terrains cadastrés section A n°1154, n°1099, n°1225, n°808 et n°943, qui sont destinés à ce projet d'extension.

**SOUHAITE** que :

- Le développement de la commune puisse rester possible dans les zones déjà urbanisées, sur les dents creuses ainsi que sur la reconversion d'anciens bâtiments à usage agricole.
- Le tracé du secteur urbanisé défini sur les cartes relatives au PPRi de notre commune, soit en adéquation avec les zones 5AU et 6AU du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Date de transmission de l'acte: 07/08/2026
Date de reception de l'AR: 07/08/2026
066-216601732-DE_2026_078-DE
A G E D I

**ARTICLE 1 :**

**ÉMET** un **AVIS FAVORABLE** sur le projet de plan de prévention des risques d'inondation de la commune de Saint-Féliu d'Amont, assorti des observations et demandes expressément formulées et motivées aux articles 2 à 4 de la présente délibération.

**ARTICLE 2 :**

**FORMULE** les observations suivantes, dont il demande la prise en compte avant l'approbation du plan :

- **1° Contenu des cartes des cotes de référence**. Les vérifications conduites par la commune et les services communautaires, par comparaison avec les données altimétriques de l'IGN, font apparaître que les valeurs portées aux cartes correspondent, y compris au sein des zones inondables modélisées, aux altitudes du terrain naturel et non aux cotes des plus hautes eaux issues de la modélisation. Si ce constat était confirmé, l'application de l'article 3 du règlement conduirait, sur l'ensemble du territoire, à un calage des planchers à 0,20 m au-dessus du terrain naturel, privant la prescription de mise hors d'eau de sa portée et les cartes de leur objet. Les élus communaux demandent la vérification des données sources et, le cas échéant, la correction des cartes avant l'ouverture de l'enquête publique.

- **2° Pédagogie du calage des planchers.** Le règlement impose le calage de tout plancher aménagé à la cote de référence majorée de 0,20 mètre. La détermination de cette cote suppose toutefois, pour chaque projet, une lecture croisée des lignes de cotes, des aplats de décimales et des points de cotes issus du modèle, assortie de la règle de la borne supérieure de l'intervalle et de son adaptation lorsque le bien ne se situe pas dans le même aplat que le point de cote le plus proche, ainsi que l'exposent les pages explicatives du dossier. Cette chaîne d'interprétation, confiée au pétitionnaire, reprise par le maître d'œuvre chargé de l'attestation prévue à l'article R.431-16 f) du code de l'urbanisme, puis vérifiée par le service instructeur et de nouveau au récolement, constitue une source d'erreurs et de contentieux, pour un résultat qui est en réalité entièrement déterminé par les modélisations conduites dans le cadre de la révision.

  Il est en conséquence demandé que le dossier soit complété par un plan des cotes de plancher, donnant directement, en tout point du territoire couvert, la cote NGF à laquelle les planchers aménagés doivent être calés, soit la cote de référence majorée de 0,20 mètre. Ce document ne suppose aucune étude nouvelle : il procède de la seule application d'une majoration constante aux données déjà produites. Il rendrait la règle immédiatement lisible et opposable, tant pour le pétitionnaire que pour le service instructeur, et sécuriserait l'attestation précitée comme le récolement prévu à l'article R.462-7 d) du même code.

  Il est demandé, à titre complémentaire, que les pages explicatives soient enrichies d'un exemple chiffré reliant terrain naturel, cote de référence et cote de plancher, la surélévation attendue étant égale à la hauteur d'eau locale majorée de 0,20 mètre et non à 0,20 mètre au-dessus du sol, et qu'il soit précisé que les plus hautes eaux s'entendent de celles de l'événement de référence.

Date de transmission de l'acte: 07/08/2026
Date de reception de l'AR: 07/08/2026
066-216601732-DE_2026_078-DE
A G E D I

- **3° Cohérence du tableau récapitulatif du zonage et des clauses des zones Rouge et Grenat.** Le tableau (p. 28) présente la zone Grenat comme « non constructible » sans nuance, alors que les clauses opératoires (p. 55-58) regroupent les zones Rouge et Grenat dans une liste unique d'exceptions admises, applicables pour la plupart sans restriction à la zone Grenat. Il est demandé de mettre en cohérence le tableau et les clauses.

- **4° Clauses indexées sur le niveau d'aléa non restitué par le zonage.** Plusieurs dispositions distinguent l'aléa fort et l'aléa très fort, alors que le plan de zonage réglementaire restitue des zones par couleur, la zone Orange recouvrant indistinctement les deux niveaux. Il est demandé de préciser le document faisant foi, ou de reporter le niveau d'aléa sur le plan de zonage, afin de sécuriser l'instruction des autorisations d'urbanisme.
- **5° Régime des campings en zone Bleue.** L'extension et la fusion des périmètres de campings existants, sans augmentation de capacité, sont admises en zones Rouge, Grenat et Orange (article 11 du règlement), mais l'extension est expressément interdite en zone Bleue, d'aléa modéré. Il est demandé de confirmer le caractère volontaire de cette asymétrie ou de la rectifier.

- **6° Champ d'application des mesures obligatoires de mitigation.** Le lexique définit la zone inondable comme l'ensemble des zones susceptibles d'être inondées « jusqu'à la crue exceptionnelle », sans qu'il soit précisé si l'événement exceptionnel, et donc la zone Verte, est inclus ou exclu. Il est demandé de préciser si les biens situés en zone Verte sont soumis aux diagnostics et travaux obligatoires de la quatrième partie du règlement et de lever l'ambiguïté du terme « jusqu'à ».

- **7° Erreurs matérielles.** À l'article 16, le renvoi aux « articles L.554-2 à L.544-5 » doit vraisemblablement se lire « L.554-5 » ; il est demandé de corriger ce renvoi et de vérifier les autres références croisées du règlement.

- **8° Changement de destination des bâtiments existants dépourvus d'usage d'habitation.** En zone Orange clair, correspondant à un aléa fort en centre urbain, le règlement autorise l'aménagement des dents creuses, et donc la création de logements sur des emprises non bâties, tandis qu'il interdit la création de logements par transformation de bâtiments existants dépourvus d'usage d'habitation (granges, remises, celliers, dépendances). La finalité de ces deux opérations est pourtant identique et leurs effets hydrauliques ne sont pas comparables : le changement de destination d'un bâtiment existant ne modifie ni l'emprise au sol, ni les volumes, ni les conditions d'écoulement ou d'expansion des eaux, et demeure sans incidence sur la qualification de l'aléa, alors que l'aménagement d'une dent creuse emporte construction nouvelle et soustraction de volume au champ d'expansion. Le régime le plus restrictif s'applique ainsi à l'opération dont l'impact est le moindre. Il est demandé que le règlement autorise ce changement de destination, à tout le moins dans les mêmes conditions que celles retenues pour les dents

Date de transmission de l'acte: 07/08/2026
Date de reception de l'AR: 07/08/2026
066-216601732-DE_2026_078-DE
A G E D I

creuses, sous réserve du respect des dispositions constructives obligatoires, de l'absence de toute augmentation de l'emprise au sol et de l'implantation du premier plancher habitable au premier étage ou au-dessus de la cote de référence majorée de 0,20 mètre.

- **9° Portée opérationnelle des opérations de renouvellement urbain avec réduction de la vulnérabilité (article 9).** Le dispositif réserve la qualification aux seules opérations complexes, subordonne l'autorisation à un bilan de vulnérabilité établi selon les six axes de la méthodologie du CEREMA, écarte l'opération en présence de points rédhibitoires et impose une convention avec l'État annexée au document d'urbanisme. Sa mise en œuvre suppose la réunion simultanée d'une maîtrise foncière étendue, d'une ingénierie spécialisée, d'un portage dans la durée et d'une contractualisation préalable, conditions étrangères aux réalités d'une commune rurale dont les opérations de renouvellement urbain procèdent d'initiatives privées portant sur un ou deux immeubles. La mise en application anticipée, opposable depuis l'arrêté du 4 décembre 2025, n'a donné lieu à ce jour à aucune opération engagée sur ce fondement, ni à aucune convention. L'absence de seuils distinguant les opérations simples des opérations complexes, de doctrine sur le contenu attendu du bilan de vulnérabilité et de définition des points rédhibitoires place en outre le service instructeur dans l'incapacité de renseigner utilement les porteurs de projet. Il est demandé que ces seuils et critères soient précisés, qu'une voie proportionnée soit ouverte aux opérations de petite échelle portant sur un bâti existant et que, à titre subsidiaire, la souplesse d'appréciation soit compensée par un avis obligatoire du service risques de la direction départementale des territoires et de la mer.

- **10° Exigence d'un levé topographique dressé par un géomètre-expert.** Le chapitre relatif aux conventions applicables aux cotes altimétriques prévoit que, lorsque le projet est susceptible d'aggraver la vulnérabilité des personnes et des biens, le plan topographique doit impérativement être issu d'un levé dressé par un géomètre-expert avec une précision altimétrique de 0,01 mètre. Or le code de l'urbanisme, s'agissant des pièces constitutives des demandes d'autorisation, se borne à exiger que les cotes du plan de masse soient rattachées au système altimétrique de référence du plan : il porte sur le résultat, et non sur la qualité du prestataire ni sur une précision minimale. Ni ce code, ni le code de l'environnement, ni les dispositions issues du décret du 5 juillet 2019 ne subordonnent la recevabilité d'une demande d'autorisation à l'intervention d'un géomètre-expert. La disposition ajoute ainsi une condition de forme non prévue par la partie réglementaire du code de l'urbanisme, laquelle fixe limitativement la composition des dossiers, et son champ d'application demeure indéterminé, aucun critère ni aucune autorité n'étant désignés pour apprécier si un projet est susceptible d'aggraver la vulnérabilité. Il est demandé la suppression, dans l'ensemble du règlement et de ses annexes, de toute mention imposant le recours à un géomètre-expert et de toute exigence de précision altimétrique minimale, la rédaction étant ramenée à la seule exigence de rattachement au système altimétrique de référence.

- **11° Sens d'écoulement des eaux et définition de la construction annexe.** Le règlement subordonne, à plusieurs reprises, certaines autorisations au respect du sens

Date de transmission de l'acte: 07/08/2026
Date de reception de l'AR: 07/08/2026
066-216601732-DE_2026_078-DE
A G E D I

d'écoulement des eaux, sans que les éléments techniques permettant de l'apprécier à l'échelle de la parcelle figurent au dossier ; il est demandé que le document opposable permettant cette appréciation soit précisé ou qu'une cartographie des axes d'écoulement principaux soit annexée. Le règlement comporte par ailleurs des dispositions propres aux constructions annexes, admises dans certaines zones dans la limite de vingt mètres carrés, sans que cette notion soit définie au lexique autrement que par une énumération indicative ; il est demandé qu'une définition explicite y soit intégrée, précisant les ouvrages concernés et le régime applicable selon que la construction est ou non accolée à la construction principale.

- **12° Articulation des zonages superposés et document faisant foi.** La superposition, sur un même terrain, du zonage de fond et de la bande de précaution matérialisée par une hachure soulève une difficulté d'application que le règlement ne tranche pas. La bande de précaution étant classée en aléa de référence très fort, sa superposition à un zonage de fond correspondant à un aléa moindre prive le service instructeur d'une règle explicite lui indiquant lequel des deux régimes prévaut, ou si les régimes se cumulent dans leurs dispositions les plus restrictives. Prolongeant l'observation n° 4°, il est demandé que le règlement énonce expressément la règle d'articulation applicable en cas de superposition, et que le niveau d'aléa de référence soit reporté au document graphique ou, à défaut, que soit désigné sans ambiguïté le document faisant foi.

- **13° Délimitation et régime de la bande de précaution (article 16).** Le centre ancien de la commune est classé en quasi-totalité en zone Orange hachurée, correspondant à la bande de précaution instaurée à l'arrière des ouvrages de protection. La largeur relevée sur le document graphique, de l'ordre de cent mètres, correspond, par application du produit réglementaire, à une hauteur de mise en charge de 1,00 mètre à l'arrière de l'ouvrage. Il est demandé, en premier lieu, la communication des éléments de calcul ayant déterminé la largeur retenue sur le linéaire concerné (hauteur d'eau maximale à l'amont, cote du terrain naturel immédiatement à l'arrière, produit appliqué), celle des profils en travers et relevés topographiques ayant servi de support, l'indication expresse de la mise en œuvre ou non de la faculté d'adaptation de cette largeur sur la base d'éléments techniques de l'ouvrage et, dans la négative, l'ouverture d'un délai permettant au gestionnaire de les produire avant l'enquête publique, l'indication de la hauteur de chacun des tronçons du système d'endiguement intéressant la commune et, pour ceux dont la hauteur est inférieure à 1,50 mètre, l'application de la largeur réduite à trente-trois fois la différence entre la hauteur d'eau maximale atteinte à l'amont et le terrain naturel immédiatement à l'arrière, soit trente-trois mètres pour une mise en charge de 1,00 mètre, sans pouvoir être inférieure à dix mètres, la détermination de la largeur tronçon par tronçon plutôt que de manière uniforme sur l'ensemble du linéaire, ainsi que l'inscription d'une clause de révision de la délimitation à l'achèvement des travaux de confortement conduits dans le cadre du programme d'actions de prévention des inondations. Il est demandé, en second lieu, que la rédaction de l'article 16 réserve expressément les voies ouvertes par les articles R.562-11-7 et R.562-11-8 du code de l'environnement, la bande de précaution ne constituant pas une zone autonome soustraite au régime commun mais une règle de qualification de l'aléa. Il est demandé, en dernier lieu, que le règlement admette en bande de précaution située en secteur urbanisé ou en centre urbain le

Date de transmission de l'acte: 07/08/2026
Date de reception de l'AR: 07/08/2026
066-216601732-DE_2026_078-DE
A G E D I

changement de destination avec création de logement, sous réserve cumulative de l'implantation du premier plancher habitable exclusivement au premier étage, sans faculté de dérogation, de l'existence d'une zone refuge accessible en permanence depuis l'intérieur et disposant d'une issue vers l'extérieur, de l'absence de toute augmentation de l'emprise au sol et du respect intégral des dispositions constructives obligatoires.

- **14° Équipements techniques communaux en zone Rouge.** La qualification d'établissement à caractère stratégique procède de la fonction assurée par l'équipement dans la gestion de crise, et non de la qualité publique de son maître d'ouvrage ni de la nature municipale des matériels entreposés. Il est demandé que le lexique du règlement rattache expressément cette définition à la fonction opérationnelle assurée en situation de crise et au rôle attribué à l'équipement par le plan communal de sauvegarde, de manière à prévenir toute qualification par assimilation. Il est en outre demandé que le règlement, sur le fondement de l'article R.562-11-8 du code de l'environnement, admette en zone Rouge et en aléa de référence modéré les bâtiments de stockage nécessaires au fonctionnement des services techniques communaux, sous réserve cumulative de l'absence de tout lieu de sommeil, logement, accueil de public ou de personnes vulnérables, de l'absence de fonction opérationnelle de gestion de crise, le centre opérationnel identifié au plan communal de sauvegarde demeurant inchangé, de la mise hors d'eau des planchers aménagés, le calage à la cote de référence étant admis pour les lieux de chargement, de déchargement et de stockage, du respect intégral des dispositions constructives obligatoires, de l'absence de stockage de produits polluants, de substances dangereuses ou de matériels vulnérables à l'eau en dessous de la cote de référence, et de l'absence d'exhaussement du sol.

- **15° Régime des ouvrages d'assainissement collectif et mention des installations classées.** Le lexique range parmi les établissements à caractère vulnérable, exclus du bénéfice des dispositions relatives aux équipements d'intérêt général, l'ensemble des installations classées pour la protection de l'environnement, sans distinction de régime ni d'effet sur la gestion de crise. Cette rédaction est de nature à faire obstacle à la réalisation d'équipements pourtant expressément visés par le même lexique, tels que les ouvrages d'assainissement et d'épuration des eaux usées, lesquels sont par nature implantés au point bas des réseaux gravitaires et en secteur non urbanisé. Il est demandé que cette mention soit restreinte aux installations classées qui, du fait de la nature de leur activité, sont susceptibles d'aggraver la crise ou d'entraîner un effet domino, et qu'il soit précisé que les ouvrages d'assainissement collectif relevant de la nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités n'en relèvent pas. Il est enfin observé que la station d'épuration communale est classée en zone Grenat, que le tableau récapitulatif du zonage présente comme non constructible sans nuance, alors que les clauses réglementaires y admettent les équipements d'intérêt général : l'incohérence relevée au 3° revêt ainsi, pour ce projet, une portée directe, et sa correction est expressément demandée.

**ARTICLE 3 :**

**DEMANDE EXPRESSÉMENT** que l'accompagnement des administrés dans la mise en

Date de transmission de l'acte: 07/08/2026
Date de reception de l'AR: 07/08/2026
066-216601732-DE_2026_078-DE
A G E D I

œuvre des mesures obligatoires de réduction de la vulnérabilité (mesures de mitigation) soit partagé entre la commune et l'État, et que la Direction Départementale des Territoires et de la Mer s'engage à :

- Mettre à la disposition des élus des outils pédagogiques prêts à l'emploi (guides, modèles, supports d'information) ;
- Organiser, conjointement avec la commune, des réunions publiques d'accompagnement des administrés à la suite de l'approbation des plans ;
- Et mettre en place une permanence, notamment téléphonique, d'aide au montage des dossiers de diagnostic et de travaux ainsi qu'aux demandes de subvention du fonds de prévention des risques naturels majeurs.

**ARTICLE 4 :**

**PORTE À LA CONNAISSANCE** de Monsieur le Préfet des Pyrénées-Orientales les projets communaux suivants, qui appellent les ajustements du règlement demandés à l'article 2 :

- Construction d'un bâtiment-entrepôt et d'une cour de stockage destinés aux services techniques municipaux, en zone Rouge et en aléa de référence modéré (observation n° 14°) ;
- Aménagement d'un pôle sportif communal de plein air, dont l'éligibilité à l'article 10 du règlement est sollicitée ;
- Extension de la station d'épuration communale, en zone Grenat et hors bande de précaution (observation n° 15°) ;
- Réhabilitation des granges et bâtiments anciens du centre ancien, en zone Orange hachurée (observations n° 8° et 13°).

**SOLLICITE** la confirmation expresse que l'extension de la station d'épuration communale, qui traite exclusivement des eaux usées domestiques et ne relève d'aucune rubrique de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement, est admise en zone Grenat au titre des équipements d'intérêt général, conformément à l'analyse retenue par les services de l'État dans leur courrier du 9 mai 2025, et que la mention des installations classées figurant à la définition de l'établissement à caractère vulnérable ne lui est pas opposable.

**DEMANDE** que le règlement soit modifié avant son approbation dans le sens indiqué aux 8°, 14°, 15° et 16° de l'article 2 de la présente délibération, sur le fondement de l'article R.562-11-8 du code de l'environnement, cette voie n'étant enfermée dans aucun délai et demeurant recevable jusqu'à l'approbation du plan.

**APPELLE L'ATTENTION** de Monsieur le Préfet des Pyrénées-Orientales sur le fait que la compétence en matière de plan local d'urbanisme relève de la Communauté de Communes Roussillon-Conflent depuis le 1er janvier 2025, de sorte qu'une éventuelle demande d'exception au titre de l'article R.562-11-7 du code de l'environnement ne pourrait être présentée que par cette dernière ; que la commune saisira la Communauté de Communes à cette fin en tant que de besoin ; et sollicite en conséquence que la présente délibération, versée au dossier de consultation, ne soit pas regardée comme purgeant la faculté ouverte par cet article ;

Date de transmission de l'acte: 07/08/2026
Date de reception de l'AR: 07/08/2026
066-216601732-DE_2026_078-DE
A G E D I

**DIT** que la présente délibération pourra être complétée lors de l'enquête publique, à l'occasion de l'audition du Maire par le commissaire enquêteur, conformément à l'article R.562-8 du code de l'environnement ;

**DEMANDE** à la Communauté de communes Roussillon Conflent, compétente en matière de gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations, de se prononcer en tant que de besoin au titre de cette compétence, l'avis correspondant devant accompagner toute demande d'exception présentée sur le fondement du 2° de l'article R.562-11-7 du code de l'environnement ;

**DEMANDE** que, en cas d'accueil favorable des demandes d'amendement présentées ci-dessus, le règlement du plan définisse les prescriptions applicables à chacune des catégories de constructions ainsi admises ;

**PRÉCISE** que les présentes demandes sont formulées dans le cadre de la consultation prévue aux articles R.562-7 et R.562-10 du code de l'environnement, et demande leur annexion au registre de l'enquête publique dans les conditions prévues à l'article R.123-13 du code de l'environnement.

**ARTICLE 5 :**

**DEMANDE** que la présente délibération soit annexée ou consignée au registre de l'enquête publique en application de l'article R.562-8 du code de l'environnement et prise en considération par l'État,

**ARTICLE 6 :**

**AUTORISE** le Maire à notifier la présente délibération à Monsieur le Préfet des Pyrénées-Orientales et à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, et à la transmettre à la Communauté de Communes Roussillon-Conflent et à signer tout document nécessaire à son exécution.

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

Robert OLIVE
Président de séance

MAIRIE DE ST-FÉLIU-D'AMONT (PYR.-OR.)

Date de transmission de l'acte: 07/08/2026
Date de reception de l'AR: 07/08/2026
066-216601732-DE_2026_078-DE
AGEDI