République Française
COMMUNE DE CORBERE-LES-CABANES
DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES

PROCÈS VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 23 juillet 2026

Le vingt-trois juillet deux mille vingt-six, le Conseil Municipal régulièrement convoqué, s'est réuni sous la présidence de Philippe ALBERT.

En exercice : 15	**Sont présents :** ALBERT Philippe, VANDEKERKOVE Vianney, FALIU Yves, FAURE Caroline, BONAFOS Pierre, ROMAN Virginie, BOUISSON Sylvain, DURAND Didier, MERESSE Julien, PY Stéphane, ALBERT Catherine
Présents : 11	**Représentés :** LIZANA BONAFOS Karine représentée par BONAFOS Pierre, GONZALES Audrey représentée par VANDEKERKOVE Vianney, LOVERINI Audrey représentée par ALBERT Philippe, MARCHAND Virginie représentée par BOUISSON Sylvain
Votants : 15	**Excusés :**
	Absents :
	Secrétaire de séance : Stéphane PY

Avis sur les projets de plans de prévention des risques d'inondation sur la commune de Corbère les Cabanes - DE_2026_72BIS

Monsieur le Maire expose à l'assemblée :

Par courrier électronique en date du 15 juin 2026, Monsieur le Préfet des Pyrénées-Orientales a transmis à la Commune de Corbère les Cabanes, au titre de la consultation prévue aux articles L.562-3 et R.562-7 du code de l'environnement, les projets de plans de prévention des risques d'inondation des communes de Corbère, Corbère les Cabanes et de Saint-Féliu-d'Amont, prescrits par arrêtés préfectoraux du 2 juillet 2024.

Toutefois, en raison d'un problème technique imputable aux services de la Préfecture, ce courrier électronique n'a pu être effectivement réceptionné par la Commune de Corbère les Cabanes que le

23 juin 2026.

Certaines dispositions de ces projets sont d'ores et déjà opposables au titre de la mise en application anticipée.

L'examen des dossiers comprenant le règlement, plans de zonage réglementaire et cartes des cotes de référence, des aléas, des enjeux et le rapport de présentation, conduit avec les communes concernées, n'appelle pas de remise en cause du fond technique des études. Il a en revanche fait apparaître une anomalie apparente et plusieurs difficultés d'interprétation.

L'anomalie porte sur les cartes des cotes de référence : les vérifications opérées 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. Si ce constat était confirmé, l'application du règlement conduirait à caler uniformément les planchers à 0,20 m au-dessus du terrain naturel, privant la prescription de mise hors d'eau de sa portée. La vérification des données sources et, le cas échéant, la correction des cartes avant l'enquête publique sont demandées.

Les difficultés d'interprétation concernent :

- La pédagogie du calage des planchers (exemple chiffré et définition des « PHE ») ;
- La cohérence entre le tableau récapitulatif du zonage et les clauses des zones Rouge et Grenat ;
- L'indexation de certaines clauses sur un niveau d'aléa non restitué par le plan de zonage ;
- Le régime des campings en zone Bleue, plus strict que dans les zones plus exposées ;
- Le champ d'application des mesures obligatoires de mitigation au regard de la formule « jusqu'à la crue exceptionnelle » du lexique ;
- Une erreur matérielle de renvoi à l'article 16.

Enfin, la mise en œuvre des mesures obligatoires de réduction de la vulnérabilité (diagnostics et travaux dans un délai de cinq ans, dans la limite de 10 % de la valeur vénale des biens) fera peser sur les administrés et sur les communes une charge d'information et d'accompagnement importante, alors que le plan est élaboré et approuvé par l'État.

Il est proposé de demander expressément un dispositif d'accompagnement partagé entre les communes et la DDTM : outils pédagogiques mis à la disposition des maires, réunions publiques d'accompagnement, permanence d'aide au montage des dossiers et aux demandes de subvention du fonds de prévention des risques naturels majeurs (« Fonds Barnier »).

S'agissant des demandes d'exception prévues à l'article R.562-11-7 du code de l'environnement, la communauté de communes a cherché à anticiper très en amont la mise en œuvre du dispositif. Par courriels des 8 juillet et 16 septembre 2025 et divers contacts téléphoniques, le service urbanisme a sollicité de la DDTM 66 (service de l'eau et des risques) la communication des critères d'appréciation, d'un modèle de dossier et d'une grille d'évaluation, le second envoi étant accompagné d'un document de travail détaillant l'ensemble des questions soulevées (qualification

du projet « essentiel pour le bassin de vie » et délimitation de ce bassin, configurations spatiales éligibles, critères de recevabilité, procédure et contenu attendu des dossiers, doctrine locale d'interprétation du guide méthodologique national de 2024). Ces démarches faisaient suite à la réunion tenue en préfecture le 10 décembre 2024, au cours de laquelle les services de l'État avaient indiqué que le moment opportun pour formaliser une demande d'exception serait celui de la consultation des personnes publiques associées, c'est-à-dire la phase en cours. Elles sont demeurées sans réponse, ce qui n'a pas permis aux services des communes et, à fortiori, à la communauté de communes de préparer utilement d'éventuels dossiers dans le délai de la consultation.

Il est proposé au Conseil Municipal d'émettre un avis défavorable assorti des observations et demandes figurant au projet de délibération ci-après, expressément formulées et motivées conformément à l'article R.562-8 du code de l'environnement, il est délibéré ce qui suit :

DELIBERATION

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 les arrêtés préfectoraux DDTM/SER/2024184-0002, DDTM/SER/2024184-0003 et DDTM/SER/2024184-0009 du 2 juillet 2024 prescrivant l'élaboration des plans de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation des communes de Corbère et de Corbère-les-Cabanes et la révision de celui de Saint-Féliu-d'Amont ;
Vu la décision de mise en application anticipée de certaines dispositions des projets de plans :

- *Pour la commune de Corbère en date du 03 juin 2025 par arrêté préfectoral n°DDTM/SER/2025 154-0001 ;*
- *Pour la commune de Corbère -les-Cabanes en date du 1er décembre 2025 par arrêté préfectoral n°DDTM/SER/2025 335-001 ;*
- *Pour la commune de Saint-Féliu-d'Amont en date du 04 décembre 2025 par arrêté préfectoral n°DDTM/SER/2025 338-0003*

Vu la délibération en conseil communautaire du 25 juillet 2024 portant modification statutaire par le transfert volontaire de la compétence « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » en date du 1er janvier 2025 ;

VU les courriels du service urbanisme des 8 juillet et 16 septembre 2025 adressés à la direction départementale des territoires et de la mer (service de l'eau et des risques, unité risques), sollicitant les critères d'appréciation, un modèle de dossier et une grille d'évaluation des demandes d'exception prévues à l'article R.562-11-7 du code de l'environnement, le second accompagné du document de travail « PPRi Basse Castelnou – Mesures d'exception » ;

Vu le courrier électronique de Monsieur le Préfet des Pyrénées-Orientales du 15 juin 2026, reçu le 23 juin 2026, transmettant les projets de plans pour avis du Conseil Municipal ;

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 les communes une charge d'information et d'accompagnement qui justifie un appui de l'État, auteur du plan ;

CONSIDÉRANT que les sollicitations, concernant les mesures d'exception, engagées à la suite de la réunion tenue en préfecture le 10 décembre 2024, sont demeurées sans réponse, privant les communes et la communauté de communes de la possibilité de préparer utilement d'éventuels dossiers de demande d'exception dans le délai imparti à la présente consultation ;

CONSIDÉRANT que le projet "activité économique et médicale " porté par la Commune de Corbère les Cabanes au stade d'avant projet dont la réalisation est envisagée à l'horizon 2030, porte sur les parcelles cadastrées section AI : 125 ; 126 ; 127 ; 128 ; 129 et 133 d'une superficie totale de 11.983 m², exposées à un aléa de référence "fort" (rouge).

CONSIDÉRANT que le projet "habitation" et "garages" porté par la Commune de Corbère les Cabanes au stade d'avant projet dont la réalisation est envisagée à l'horizon 2028, porte sur les parcelles cadastrées section AH 229 d'une superficie totale de 732m², exposées à un aléa de référence "fort" en secteur urbanisé(orange) dont les parcelles voisines sont bâties.

CONSIDÉRANT que ces projets sont essentiels pour le bassin de vie ;

Le Conseil Municipal après avoir délibéré,

***ARTICLE 1** : EMET UN AVIS DEFAVORABLE sur les projets de plans de prévention des risques d'inondation dans sa rédaction actuelle assorti des observations et demandes expressément formulées et motivées aux articles 2 et 3 de la présente délibération.*

***ARTICLE 2** : FORMULE les observations suivantes, dont il demande la prise en compte avant*

l'approbation des plans :

***1° Contenu des cartes des cotes de référence**. Les vérifications conduites par les communes 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. Le conseil demande la vérification des données sources et, le cas échéant, la correction des trois cartes avant l'ouverture de l'enquête publique.*

***2° Pédagogie du calage des planchers.** Il est demandé de compléter les pages explicatives du règlement d'un exemple chiffré reliant cote de référence, hauteur d'eau et calage, la surélévation attendue étant égale à la hauteur d'eau locale majorée de 0,20 m, et non à 0,20 m au-dessus du sol, et de préciser que les « PHE » s'entendent des plus hautes eaux de l'événement de référence.*

***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.*

ARTICLE 3 *: DEMANDE EXPRESSÉMENT que l'accompagnement des administrés dans la mise en œuvre des mesures obligatoires de réduction de la vulnérabilité (mesures de mitigation) soit partagé entre les communes et l'État, et que la direction départementale des territoires et de la mer s'engage à :*

- *Mettre à la disposition des maires des outils pédagogiques prêts à l'emploi (guides, modèles, supports d'information) ;*
- *Organiser, conjointement avec les communes, 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 *: SOLLICITE de Monsieur le Préfet des Pyrénées-Orientales, en application de l'article R.562-11-7 du code de l'environnement, une exception aux interdictions résultant de l'article R.562-11-6 [I / II, 2° / III, 2° / III, 3°] du même code et du règlement du projet de PPRi de la commune de Corrbère les Cabanes au bénéfice des projets :*

- *"activité économique et médicale " porté par la Commune de Corbère les Cabanes au stade d'avant projet dont la réalisation est envisagée à l'horizon 2030, porte sur les parcelles cadastrées section AI : 125 ; 126 ; 127 ; 128 ; 129 et 133 d'une superficie totale de 11.983 m², exposées à un aléa de référence "fort" (rouge).*

- *"habitation" et "garages" porté par la Commune de Corbère les Cabanes au stade d'avant projet dont la réalisation est envisagée à l'horizon 2028, porte sur les parcelles cadastrées section AH 229 d'une superficie totale de 732m², exposées à un aléa de référence "fort" en secteur urbanisé(orange) dont les parcelles voisines sont bâties.*

DEMANDE que, en cas d'accueil favorable, le règlement du plan définisse les prescriptions applicables au secteur ;

PRÉCISE que la présente demande est formulée dans le cadre de la consultation prévue aux articles R.562-7 et R.562-10 du code de l'environnement et,

DEMANDE son annexion au registre de l'enquête publique en application de l'article R.123-13.

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 signer tout document nécessaire à son exécution.*

Le Conseil Municipal a ouï l'exposé de son Maire et après en avoir délibéré valablement à

l'unanimité des membres présents ou représentés :

- **EMETTE un avis défavorable sur la présentation du Projet de Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles transmis par la DDTM par courrier électronique en date du 15 juin 2026**

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

Le Maire,
ALBERT Philippe

COMMUNE DE CORBERE LES CABANES - 13 rue Pomarola 66130 Corbère les Cabanes
☎ 04.68.84.80.06 - 🖷 mairie@corbere-les-cabanes.fr

