

# Modification N°6 du PLU

de la Commune de



**PRESENTATION  
DE LA  
COMMUNE**

---

## Présentation de la commune

---

---

### SOMMAIRE

---

Généralités sur la commune.....	3
Composition & population.....	3
Représentations cartographiques de la commune.....	4
Communes limitrophes .....	4
Le Canton de Toulouges.....	4

## La commune de Canohès (66)

### GENERALITES SUR LA COMMUNE

La commune de Canohès - Code commune 66038 - est située dans le département des Pyrénées-Orientales à 7 km à vol d'oiseau de Perpignan, préfecture du département. Elle est desservie par la RD612A qui permet de rejoindre l'Autoroute A9.

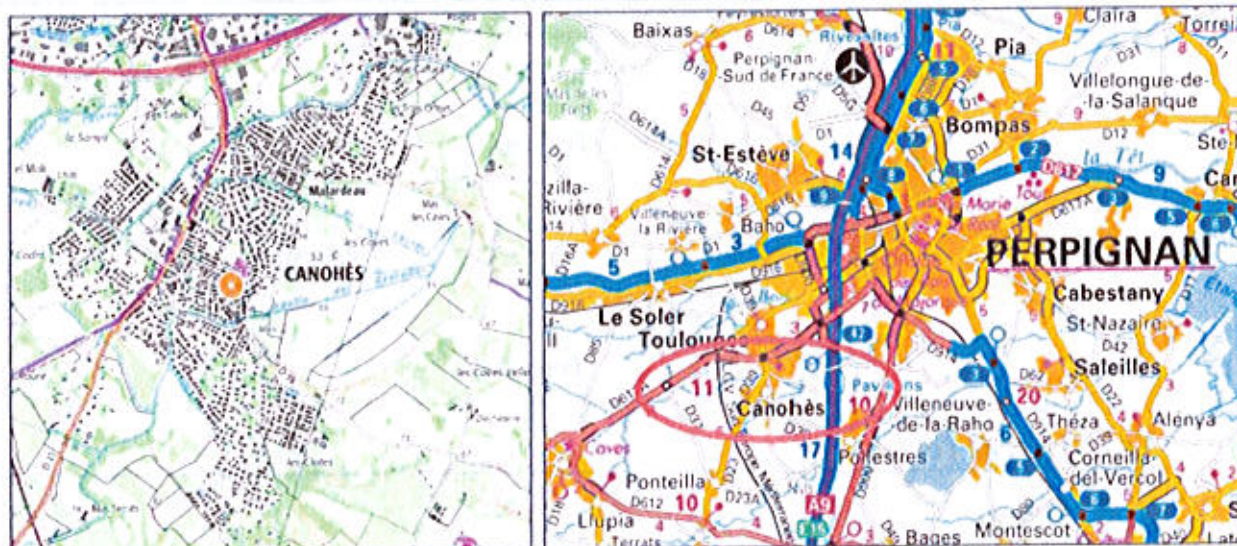
D'une superficie de 8.56 km<sup>2</sup>, dont l'altitude varie entre 54 et 104 mètres, la commune est composée essentiellement de quartiers résidentiels.

Elle fait en outre partie du bassin de vie de Perpignan.

Le village est situé au bord d'une dépression formant un étang aux bords marécageux actuellement en grande partie asséché.

La commune est classée en zone de sismicité 3, correspondant à une sismicité modérée.

Le maire est M. CHAMBON, Jean-Louis.



### COMPOSITION & POPULATION

(Source Wikipédia)

Nom	Code Insee	Intercommunalité	Superficie (km <sup>2</sup> )	Population (2019)	Densité (hab./km <sup>2</sup> )
Canohès	66038	CU Perpignan Méditerranée Métropole	856	6344	741

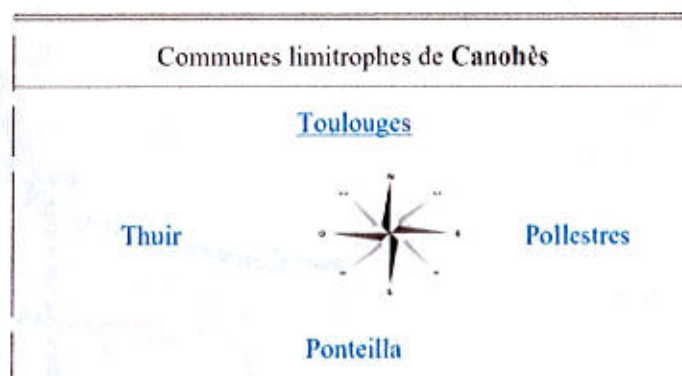


## Présentation de la commune

### REPRESENTATIONS CARTOGRAPHIQUES DE LA COMMUNE



### COMMUNES LIMITROPHES



### LE CANTON DE TOULOUGES

(Source Wikipédia)

Le chef-lieu administratif du canton est Toulouges. Il a été créé en 1982 (décret n° 82-84 du 25 janvier 1982) lors de la division du Canton de Perpignan-V. Il se compose de trois communes dont Canohès. Sa composition n'a pas évolué depuis.

Nom	Code Insee	Intercommunalité	Superficie (km <sup>2</sup> )	Population (2019)	Densité (hab./km <sup>2</sup> )
Canton de TOULOUGES	6629	CU Perpignan Méditerranée Métropole	24,9	15863	637

Document clôturé le 16/02/2022

Le commissaire enquêteur

Zazzi, Didier

Médaille militaire



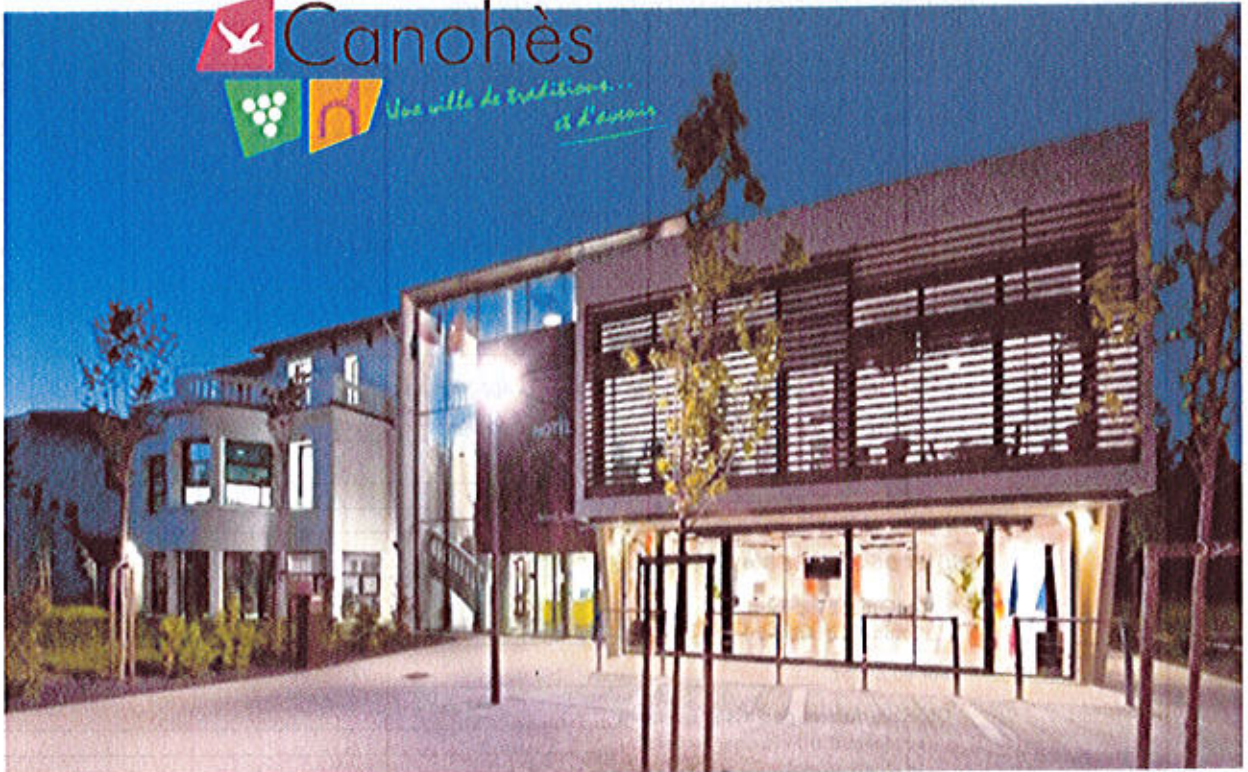


TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE MONTPELLIER



# Modification N°6 du PLU

de la Commune de



**PRESENTATION et  
ETUDE DU  
PROJET**

# SOMMAIRE

<i>Préambule</i>	3
But des projets soumis à l'enquête publique	Erreur ! Signet non défini.
Le projet de modification n°6 du PLU de Canohès	3
Le projet de modification du zonage d'assainissement de Canohès	Erreur ! Signet non défini.
<b>PROJET DE MODIFICATION N°6 DU PLU DE CANOHÈS</b>	<b>3</b>
PRÉAMBULE	3
Encadrements législatifs de la procédure de modification du PLU	4
<i>Présentation du projet</i>	4
<b>ÉTUDE DU PROJET</b>	<b>5</b>
Les changements apportés au plan de zonage du PLU	5
Les évolutions zonales :	5
Modifications du règlement	6
Changements apportés au règlement	6
Modification du Rapport de présentation	6
Lien entre padd et changements réglementaires apportés au plu	7
Incidence des modifications du PLU sur l'environnement	7
Compatibilité et prise en compte des modifications	8
Prise en compte des documents d'urbanismes supérieurs	8
Prise en compte des zones humides ou naturelles ou vertes	9
<b>PROJET DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT</b>	<b>11</b>
Encadrement législatif	12
Document d'urbanisme	12
But du projet	12
Objectifs du zonage d'assainissement	12
Le zonage d'assainissement collectif	12
Le zonage pluvial	13
<b>ÉTUDE DU PROJET</b>	<b>13</b>
Le réseau d'assainissement collectif	13
Extension et raccordement sur le réseau existant	14
Station d'épuration	14
Impact sur la station d'épuration de Perpignan	14
Assainissement non-collectif	15
Zonage d'assainissement pluvial	15
Zonage réglementaire et intérêt environnemental	16
Les risques naturels	16
Risque d'inondation par débordement de cours d'eau	16

---

## PREAMBULE

---

Conformément à :

L'article L.153-41 du code de l'environnement qui soumet le projet de modification du PLU à enquête publique ;

L'article R.2224-8 du Code général des collectivités territoriales qui prévoit que le projet de modification du zonage d'assainissement est soumis à enquête publique ;

L'Article L.123-6 du code de l'environnement, Modifié par Ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 qui autorise l'enquête publique unique ;

---

### OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

---

L'enquête publique unique ci présente, porte sur :

- ↳ Le projet de modification n°6 du PLU,
- ↳ Le projet de zonage d'assainissement collectif, non collectif et pluvial de la commune de Canohès.

---

# PROJET DE MODIFICATION N°6 DU PLU DE CANOHÈS

---

---

## PRÉAMBULE

---

Le PLU de Canohès a été approuvé le 22/05/2017.

Article L153-36 (Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015).

*Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.*

### **Engagement de la procédure de modification**

Par arrêté du Président en date du 09 décembre 2021, la Communauté Urbaine Perpignan Méditerranée Métropole a décidé d'engager une procédure de modification du PLU de Canohès.

IL s'agit de la 6<sup>ème</sup> modification du PLU.



### Synthèse des différentes modifications du PLU de Canohès

PLU approuvé le 14/06/2010

- Modification simplifiée n°1 approuvée le 07/06/2011
- Modification simplifiée n°2 approuvée le 30/11/2012
- Modification simplifiée N°6 approuvée le 11/07/2013
- Révision « allégée » n°1 approuvée le 07/11/2013
- Modification simplifiée n°4 approuvée le 26/10/2015
- Révision « allégée » n°2 approuvée le 26/06/2017
- Modification n°5 prescrite – En cours

### ENCADREMENTS LEGISLATIFS DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU

Article L.153-31 (Modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 – art 9).

*Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :*

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;*
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.*
- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.*
- 5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.*

## PRESENTATION DU PROJET DE MODIFICATION DU PLU

La modification N°6 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) s'inscrit dans le cadre de l'évolution du document d'urbanisme approuvé en 2010.

Elle porte uniquement sur des évolutions des règlements écrits et graphique :

- La création, et l'encadrement associé, d'un sous-secteur au sein de la zone UB, afin de permettre un renforcement de l'offre équipementière de la commune autour de la nouvelle centralité école/mairie ;
- La clarification et l'apport de précisions quant à l'encadrement des annexes, des pergolas, du stationnement, de l'aspect extérieur des constructions (toitures, ouvertures, éléments producteurs d'énergie) ;
- Des ajustements du conditionnement des possibilités de construire (emprise au sol, hauteur des constructions) ;
- L'actualisation du lexique ;
- L'uniformisation et la simplification de certaines rédactions ;
- La mise à jour des protections patrimoniales et paysagères ;
- La rectification d'erreurs matérielles dans le règlement écrit.





# ÉTUDE DU PROJET

La présente procédure de modification emporte des évolutions touchant le plan de zonage ainsi que le règlement écrit du PLU en vigueur et ses annexes.

## LES CHANGEMENTS APPORTÉS AU PLAN DE ZONAGE DU PLU

### LES ÉVOLUTIONS ZONALES :

Les évolutions zonales sont de deux ordres :

#### 1) Création d'un sous-secteur dans la zone UB :

Dans l'objectif de renforcer l'offre équipementières de Canohès notamment autour de la nouvelle centralité école/Mairie. La commune souhaite dédier un espace à l'installation d'établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.

Un sous-secteur UBp2 serait créé et réglementé. Il est situé en zone urbanisée, à cheval sur les secteurs UBp et 1AUz1 et donc en partie sur la ZAC existante.

*Extrait du plan de zonage avant modification / Extrait du plan de zonage modifié : création du sous-secteur UBp2*



**Analyse :** La constitution du sous-secteur UBp2 et son encadrement réglementaire sont compatibles avec les ambitions portées par la ZAC.

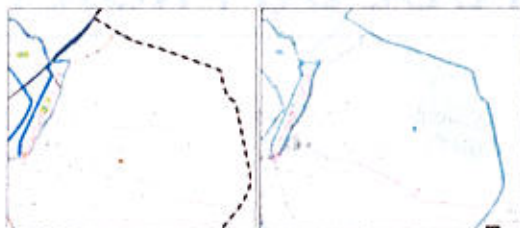
#### 2) Mise à jour des protections patrimoniales :

La mise à jour des protections patrimoniales au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme emporte des actualisations au niveau zonal :

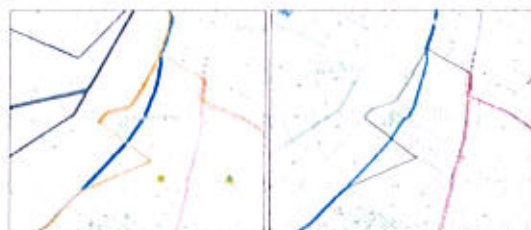
Ajout de deux éléments protégés eu regard à la trame paysagère communale.



- Plantation de chênes liège aux abords de Lod canal ;



- Bosquet situé à l'Est de la Prade (lieu-dit La Llapiniéra) ;



### Modifications du règlement

(Ecrit et graphique)

L'instruction des autorisations d'urbanisme et la réflexion menée quant aux besoins, aux pratiques et aux problématiques rencontrées sur le territoire communal depuis l'approbation du document d'urbanisme, ont rendu nécessaires certaines évolutions réglementaires (règlement écrit et graphique).

#### CHANGEMENTS APPORTÉS AU REGLEMENT

RESUME DES CHANGEMENTS APPORTÉS AU PLU	
PARTI DE ZONAGE	Création d'un sous secteur dans la zone UB (UB2)
	Traduction graphique de la mise à jour des protections patrimoniales / (cf. RÈGLEMENT ÉCRIT – ANNEXE – IDENTIFICATION DES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE OU DU PAYSAGE (L151-19 CU))
RÈGLEMENT ÉCRIT	UA / UB / 1A2a / 1A2b / 1A2c / 1A2d / A / N - Clarifications/précisions quant à l'encadrement des annexes - Précisions quant à l'encadrement des pergolas
	UB / UB / UB / 1A2a / 1A2b / 1A2c / 1A2d / 1A2e / 1A2f / A / N Mise à jour de l'intitulé du service des ASF
	UB Assouplissement de l'encadrement du stationnement
	UB - Rectification d'une erreur matérielle (ajout du sous secteur UB2) - Création d'un sous secteur dans la zone UB – UB2 - Encadrement de la destination des constructions dans le secteur UB2 - Précision quant aux possibilités de construire dans le secteur UB2 - Gestion des règles d'implantation dans le secteur UB2 - Limitation de l'emprise au sol des constructions dans les secteurs UB2 et UB2 - Encadrement de la hauteur des constructions dans le secteur UB2 - Ajustement et uniformisation de l'encadrement des toitures terrasses - Conditionnement de la possibilité de réaliser des fenêtres de toit dans le secteur UB2 - Précisions concernant les ouvertures - Assouplissement de l'encadrement des façades dans le secteur UB2 - Précisions concernant les toitures - Encadrement des clôtures dans le secteur UB2 - Précisions concernant l'encadrement des éléments producteurs d'énergie - Encadrement du stationnement dans le sous secteur UB2

	- Précisions quant au traitement paysager des espaces non bâtis dans le secteur UB2
	LE / 1A2a / 1A2b / 1A2c / 1A2d / N / A - Ajustement et uniformisation de l'encadrement des toitures terrasses - Précisions concernant l'encadrement des éléments producteurs d'énergie
	1A2e Réglementation de la hauteur des constructions
	1A2f / N Précisions concernant l'encadrement des éléments producteurs d'énergie
	IDENTIFICATION DES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE OU DU PAYSAGE (L151-19 CU) / Évolution du corps du règlement écrit en lien avec la mise à jour des protections patrimoniales / (cf. RÈGLEMENT ÉCRIT – ANNEXE – IDENTIFICATION DES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE OU DU PAYSAGE (L151-19 CU))
	LEXIQUE / Actualisation/Complément du lexique
RÈGLEMENT ÉCRIT – ANNEXE	IDENTIFICATION DES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE OU DU PAYSAGE (L151-19 CU) / Mise à jour des protections patrimoniales et paysagères Réorganisation du document pour plus de clarté/implétabilité (par la sortie du corps du règlement et conservation/actualisation de la partie spécifique avec passage en annexe du règlement (conservation de la portée réglementaire))
RAPPORT DE PRÉSENTATION	Présent mémo expliquant de la modification / justification des évolutions apportées au document d'urbanisme



### MODIFICATION DU RAPPORT DE PRESENTATION

---

Conformément à l'article R.151-5 du Code de l'urbanisme : « Le rapport de présentation sera complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est :

- 1° Révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article L. 153-31 ;
- 2° Modifié ;
- 3° Mis en compatibilité. »

### LIEN ENTRE PADD ET CHANGEMENTS REGLEMENTAIRES APPORTES AU PLU

---

Les choix retenus pour établir le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) du PLU sont structurés autour des 10 grandes orientations et axes d'action suivants :

- Maîtriser l'évolution de la démographie et de la forme urbaine ;
- S'inscrire dans une démarche de mixité sociale et intergénérationnelle ;
- Renforcer l'identité et l'attractivité du centre du village ;
- Impulser le développement d'une nouvelle offre économique ;
- Prévoir une répartition équilibrée des équipements et services ;
- Assurer la pérennité et le développement de l'activité agricole ;
- Organiser les déplacements ;
- Préserver la richesse patrimoniale canouharde ;
- Mettre en valeur le territoire de Canohès ;
- Préserver l'environnement, le cadre de vie.

#### Analyse :

Les évolutions réglementaires / zonales envisagées, par le projet de 6<sup>ème</sup> modification du PLU de Canohès, viennent clarifier / mettre à jour et/ou ajuster / préciser l'encadrement existant des annexes, pergolas, stationnement, aspect extérieur ainsi que des constructions, conditionnement des possibilités de construire,

Certaines viennent renforcer la traduction réglementaire du PADD :

- En accompagnant le développement équipementier de la commune,
- En renforçant l'attractivité du centre,
- En organisant une densité cohérente avec les caractéristiques locales,
- En préservant le cadre de vie.

L'ensemble de ces modifications ne me semblent pas de nature à remettre en question les orientations définies par le PADD du PLU de la commune de Canohès.

### INCIDENCE DES MODIFICATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

---

Les modifications du PLU consistent à :

- Apporter des ajustements / précisions / actualisations de certains paramètres réglementaires, principalement en zones déjà urbanisées, afin de permettre un meilleur fonctionnement urbain ainsi qu'une bonne intégration des constructions et aménagements ;
- Préciser la politique urbanistique sur le territoire communal afin notamment de renforcer l'offre équipementières de la commune sur un secteur déjà artificialisé ;
- Gérer les densités au regard des caractéristiques locales.



---

## Présentation et étude du projet

---

### **Analyse :** Des évolutions du PLU de la commune de Canohès envisagées :

Compte tenu du caractère mineur des actualisations des paramètres réglementaires, principalement en zone urbanisées ne me semblent pas avoir d'effets notables négatifs ou des conséquences positives le cas échéant sur l'environnement.

De plus, le territoire est situé en dehors de toute ZNIEFF et le projet n'a pas pour effet d'ouvrir une nouvelle zone urbanisable.

## COMPATIBILITE ET PRISE EN COMPTE DES MODIFICATIONS

---

### **PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS D'URBANISMES SUPERIEURS**

#### **Le SCoT Plaine du Roussillon :**

Modifications projetées avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes :

La commune de Canohès intègre le périmètre couvert par le SCoT Plaine du Roussillon qui a été approuvé en 2013 (Actuellement en cours de révision).

Le PLU de la commune se doit d'être compatible avec le SCoT.

**Analyse :** Les changements à porter dans le cadre de la présente modification du PLU de Canohès, ne sont pas de nature à s'opposer aux dispositions du SCoT plaine du Roussillon. Ces changements envisagés ne concernent que des points réglementaires précis, propres à la commune de Canohès. D'autre part, certaines des évolutions viennent directement renforcer des dispositions des documents d'ordre supérieur et particulièrement du SCoT comme :

- Favoriser une offre d'équipements et de services appuyée sur la réalité des bassins de vie ;
- Promouvoir le développement d'une offre cohérente d'équipements ;
- Renouveler la ville plutôt que de l'étendre ;
- Assurer la mixité des fonctions dans les espaces urbains.

#### **Autres documents d'ordre supérieurs :**

Le PLU de la commune se doit d'être compatible avec le SCoT qui doit lui-même être compatible avec plusieurs documents d'ordre supérieur dont :

- Le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) (en cours d'élaboration) ;
- Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) : SDAGE 2016-2021 Rhône Méditerranée adopté le 20.11.15 ;
- Le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) : SAGE Nappes plio-quaternaires de la Plaine du Roussillon (en cours d'élaboration) ;
- Le PGRI (Plan de Gestion du Risque Inondation) : PGRI 2016-2021 Rhône Méditerranée arrêté le 07.12.15 ;
- Le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Écologique) : SRCE Languedoc Roussillon approuvé le 20.11.15 ;
- Le SRCAE (Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie) : SRCAE du Languedoc Roussillon approuvé le 19.04.2013 ;
- La ZRE (Zone de Répartition des Eaux) « aquifères des alluvions quaternaires du Roussillon » N° FR-DO-221 (arrêté préfectoral N°2010099-05 du 09/04/2010).

Conformément à l'article L131-1 du Code de l'urbanisme, la compatibilité avec ces documents d'ordre supérieur doit être assurée par le SCoT Plaine du Roussillon. Celui-ci est en cours de révision



## Présentation et étude du projet

notamment dans cet objectif. Il est à noter que certains documents d'ordre supérieurs listés ci-dessus ne sont pas encore opposables car en cours d'élaboration.

**Analyse :** Dans la mesure où ils ne concernent que des points réglementaires précis, propres à la commune de Canohès ; et que ces points me semblent permettre d'ajuster, de préciser et/ou de simplifier et d'améliorer le cas échéant :

- La politique urbanistique locale ;
- Le fonctionnement urbain (annexes, pergolas, stationnement, aspect extérieur des constructions), conditionnement des possibilités de construire.

Les changements portés dans le cadre de la présente modification ne sont pas de nature à s'opposer aux dispositions du SCoT et des autres documents d'ordre supérieur.

### PRISE EN COMPTE DES ZONES HUMIDES OU NATURELLES OU VERTES

La procédure de la 6<sup>ème</sup> modification du PLU de la commune de Canohès et la création du sous-secteur UBp2 :

- ↳ N'auront pas pour effet d'ouvrir une nouvelle zone urbanisable ;
- ↳ N'affecteront pas la zone humide dite de « la Prade » située au centre de la commune déjà protégée en « Np » (Naturel inconstructible) au PLU ;
- ↳ La commune est totalement située en dehors de territoire de ZNIEFF ;
- ↳ Les végétaux ainsi que les animaux protégés sont recensés au PLU.

**Analyse :** la création du sous-secteur UBp2 permettra la densification de la zone urbaine et la limitation de consommation d'espace naturel, agricole ou forestier. Les modifications demandées sur le règlement ont un caractère négligeable vis-à-vis des enjeux environnementaux et n'entraîneront pas d'impact notable sur l'environnement.

Document clôturé le 16/05/2022

Le commissaire enquêteur

Zazzi, Didier





---

# PROJET DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

---

## De Canohès



### ENCADREMENT LEGISLATIF

---

L'article L.2224.10 du Code Général des Collectivités Territoriales stipule :

*Les communes sont tenues de délimiter :*

- *Les zones d'assainissement collectif, où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;*
- *Les zones relevant de l'assainissement non-collectif où elles sont seulement tenues d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elles le décident, leur entretien ;*
- *Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;*
- *Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs de traitement.*

*Pour être adopté, le zonage doit être soumis à enquête publique.*

#### DOCUMENT D'URBANISME

Le document d'urbanisme en vigueur pour la commune est un PLU approuvé le 14/06/2010.

#### DOCUMENT DE ZONAGE DE L'ASSAINISSEMENT

- ✓ Etude du projet du schéma directeur d'assainissement en 2018 ;
- ✓ Arrêt du projet en septembre 2019.

#### EVOLUTION DU DOCUMENT

Le document de zonage de l'assainissement de la commune de Canohès n'a pas évolué ou été mis à jour entre son arrêt en 2019 et l'enquête publique.

### BUT DU PROJET

---

Il s'agit de mettre à jour le zonage d'assainissement collectif, non collectif et pluvial de la commune de Canohès (Pyrénées-Orientales).

Le zonage d'assainissement fixe par secteur le type d'assainissement à mettre en œuvre, à la fois pour répondre aux besoins des habitants et pour préserver le milieu naturel.

Le zonage pluvial doit permettre d'établir un schéma de maîtrise qualitative et quantitative des eaux pluviales sur la commune de Canohès

### OBJECTIFS DES ZONAGES D'ASSAINISSEMENTS

---

#### LE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF ET NON COLLECTIF

Le zonage d'assainissement collectif ou non collectif de la commune est géré par le SPANC 66. Il fixe par secteur le type d'assainissement à mettre en œuvre sur la commune, à la fois pour répondre aux besoins des habitants et pour préserver le milieu naturel.

L'assainissement collectif est le mode d'assainissement constitué par un réseau public de collecte et de transport des eaux usées vers un ouvrage d'épuration lui aussi public.

L'assainissement non collectif (quelquefois appelé autonome ou individuel) désigne tout système d'assainissement effectuant la collecte, le traitement et le rejet des eaux usées domestiques des logements non raccordés à un réseau public d'assainissement. L'épuration est réalisée à la





---

## Présentation et étude du projet

---

parcelle, selon des techniques qui dépendent principalement de la nature du sol en place et de la surface disponible.

**Nota /** Les règlements distincts (écrits et graphiques) sont en annexe 1 et 2 du document soumis à l'enquête publique.

**Analyse :** Les habitants de la commune se répartiront donc entre usagers de "l'assainissement collectif" et usagers de "l'assainissement non collectif".

### LE ZONAGE PLUVIAL

Le zonage pluvial doit permettre d'établir un schéma de maîtrise qualitative et quantitative des eaux pluviales sur la commune par :

- La compensation des ruissellements et de leurs effets, par des techniques compensatoires ou alternatives qui contribuent également au piégeage des pollutions à la source ;
- La prise en compte de facteurs hydrauliques visant à freiner la concentration des écoulements vers les secteurs aval, la préservation des zones naturelles d'expansion des eaux et des zones de stockage temporaire ;
- La protection des milieux naturels et la prise en compte des impacts de la pollution transitée par les réseaux pluviaux, dans le milieu naturel.

**Nota /** Le maire peut réglementer le déversement d'eaux pluviales dans son réseau d'assainissement pluvial ou sur la voie publique, dans le respect de la sécurité routière (Article R.122-3 du Code de la voirie routière et R. 161-16 du Code Rural). Les prescriptions sont généralement inscrites dans le règlement d'assainissement pluvial.

**Analyse :** Le zonage pluvial approuvé sera intégré au Plan Local d'Urbanisme de la commune (PLU).

Il doit donc être en cohérence avec les documents de planification urbaine, qui intègrent à la fois l'urbanisation actuelle et future.

---

# ÉTUDE DU PROJET

---

## LE RESEAU D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

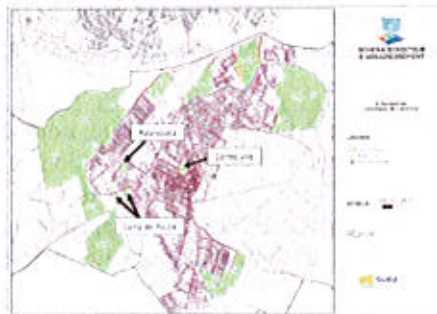


Figure 11. Localisation des projets d'urbanisme - Canohès

D'un linéaire de 37,1 km gravitaire et de 1 km en refoulement, la majorité des eaux de la commune rejoint gravitairement le PR Canohès avant d'être envoyée vers le réseau de la commune de Perpignan, rive droite.

Un trop-plein est présent au niveau de ce PR.

Le réseau est de type séparatif.

L'assainissement collectif de la commune de Canohès est réalisé sur l'ensemble des zones urbanisées et urbanisables de la commune. Ces zones sont en continuité du centre-ville.

Le règlement d'assainissement collectif est disponible en annexe 1 du document soumis à l'enquête publique.



## Présentation et étude du projet

### EXTENSION ET RACCORDEMENT SUR LE RESEAU EXISTANT

Une partie des nouvelles zones d'urbanisation se trouve sur des zones déjà équipées de réseaux. Les nouvelles constructions prévues dans ces secteurs se raccorderont sur le réseau d'assainissement déjà en place.

Pour les autres constructions, un réseau de collecte séparatif des eaux usées devra être créé avec pour exutoire l'ossature primaire du réseau existant à proximité.

Le raccordement de nouvelles zones d'urbanisation sur le réseau d'assainissement collectif peut nécessiter trois solutions techniques :

- ☛ Raccordement sur le réseau existant,
- ☛ Extension du réseau existant,
- ☛ Renforcement du réseau existant,

**Analyse :** De manière générale : Pour chaque projet, une étude spécifique devra être réalisée afin de préciser à minima les modalités de raccordement sur le réseau existant ou à créer et les débits attendus.

Sur les futures parcelles urbanisables, les projets devront respecter les prescriptions particulières du PPRI 2016-2021 ainsi que du PLU. Au nord de la commune, certaines zones sont en aléa fort et modéré inondation.

### STATION D'ÉPURATION



Les eaux usées sont traitées à la station d'épuration intercommunale de Perpignan exploitée par Véolia.

Elle traite les eaux des communes de Bompas, le Soler, Perpignan, Toulouges, Saint Estève et Cabestany (Mas Guerido).

La Capacité de la station : 123 218 m<sup>3</sup>/j.

Le Ratio classique est de 150L/j/hab avec un coefficient de restitution de 90% au réseau d'assainissement.

Actuellement, la station d'épuration peut accepter :

- ✓ 56 318 m<sup>3</sup>/j par temps sec,
- ✓ 123 218 m<sup>3</sup>/j par temps de pluie.

D'après le rapport (étude 2018), la station fonctionnerait en moyenne entre 45% et 50% de sa capacité nominale (temps sec et temps de pluie confondus).

### IMPACT SUR LA STATION D'ÉPURATION DE PERPIGNAN

Selon les résultats du schéma directeur d'assainissement de 2015-2018, la station d'épuration intercommunale de Perpignan serait en capacité de recevoir les eaux usées supplémentaires de Canohès.

**Analyse :** A l'étude du dossier (2019), soumis à l'enquête publique, nous constatons que la charge organique attendue par temps sec, en situation future de population et suivant le type d'entreprises qui seront présentes dans les zones d'activités serait e l'ordre de 50%. La charge actuelle de la station correspondrait par temps de pluie à 90% de la capacité acceptable par les installations. A court terme, la station arrivera donc en limite de capacité hydraulique des boues organiques.



### ASSAINISSEMENT NON-COLLECTIF

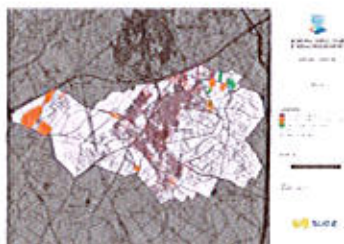


Figure 10 : Réseau assainissement par parcelle - Canohès - 2009

Le contrôle des installations est une obligation de PMMCU qui a délégué sa compétence au SPANC 66. Bien réalisé, il pérennise les nouvelles installations et permettra, lorsque nécessaire, la réhabilitation de l'existant dans de bonnes conditions.

Dans le cadre de l'ancien schéma directeur d'assainissement des eaux usées de 2009 (PURE), une mise à jour de l'aptitude des sols a été exécutée sur la base des diagnostics réalisés en 2000 par GAEA.

L'arrêté du 7 septembre 2009, établit l'obligation d'assurer le contrôle des installations d'assainissement non collectif.

Celui-ci comprend :

- La vérification technique de la conception, de l'implantation et de la bonne exécution des ouvrages. Pour les installations nouvelles ou réhabilitées, cette dernière vérification est plus aisée avant remblaiement.
- La vérification périodique de leur bon fonctionnement, qui porte au minimum sur les éléments suivants :
  - Vérification du bon état des ouvrages, de leur ventilation et de leur accessibilité,
  - Vérification du bon écoulement des effluents jusqu'au dispositif d'épuration,
  - Vérification de l'accumulation normale des boues à l'intérieur de la fosse toutes eaux.

**Analyse :** Le règlement d'assainissement non collectif du SPANC 66 est présent en annexe 2 du dossier soumis à l'enquête publique. Il précise les dispositions applicables sur la commune. Chaque propriétaire doit se conformer aux instructions en vigueur du SPANC 66 concernant les investigations à la parcelle. Chaque installation d'assainissement non-collectif doit se conformer aux instructions du SPANC 66.

### ZONAGE D'ASSAINISSEMENT PLUVIAL

Les eaux pluviales sont celles en provenance des précipitations atmosphériques.

Les eaux d'arrosage, de lavage des voies publiques et privés, des jardins et les eaux de vidange des piscines sont assimilées aux eaux pluviales.

Le réseau de la commune de Canohès est séparatif. De ce fait, tout rejet dans le réseau pluvial d'eaux usées domestiques est interdit et inversement.

Le réseau d'eaux pluviales de Canohès est constitué d'un réseau enterré de 18km, de fossés et par un réseau de canaux d'irrigation.

Le réseau d'évacuation des eaux pluviales emprunte le réseau d'irrigation, de ce fait, de nombreuses vannes sont présentes.

Le réseau s'étend sur 33 km et se répartit :

- Réseau souterrain : 17,04 km
- Cadre béton : 0,09 km
- Fossé en terre : 16,02 km



---

## Présentation et étude du projet

---

### ZONAGE REGLEMENTAIRE ET INTERET ENVIRONNEMENTAL

---

La commune ne fait pas l'objet de mesures de protection ou de gestion de l'environnement particulières.

A noter que la zone de la Prades a été classé en « PAEN » (périmètre de protection des espaces agricoles et naturels péri-urbains). Ces périmètres ont pour objet de préserver les espaces périurbains non bâtis.

### LES RISQUES NATURELS

---

La présence de nappe sub-affleurante est un facteur impactant pour les réseaux d'assainissement et pour les systèmes d'assainissement non collectifs (saturation des sols créant des problèmes d'infiltration de l'eau).

### RISQUE D'INONDATION PAR DEBORDEMENT DE COURS D'EAU

---

Le PGRI RM (Plan de gestion des risques d'inondation de 2016-2021), est un outil visant à encadrer l'utilisation des outils de prévention des inondations à l'échelle du bassin et définissant les objectifs prioritaires pour réduire les conséquences négatives des inondations des territoires à risques importants d'inondation. Le territoire « Perpignan-Saint Cyprien » fait partie des territoires à risques importants d'inondation (débordement de cours d'eau et submersion marine). Pour tout projet, il sera nécessaire de s'y référer.

Sur les parcelles urbanisables, les projets devront respecter les prescriptions particulières indiquées dans le PPRi et dans le PLU en vigueur. Certaines zones sont situées au Nord de la commune et sont en aléa fort et modéré.

**Analyse :** Ces différents zonages permettront à la commune de disposer d'un schéma global de gestion des eaux usées et pluviales sur son territoire et devraient constituer un outil réglementaire opposable pour la planification du développement urbain de la commune.

Document clôturé le 16/05/2022

Le commissaire enquêteur

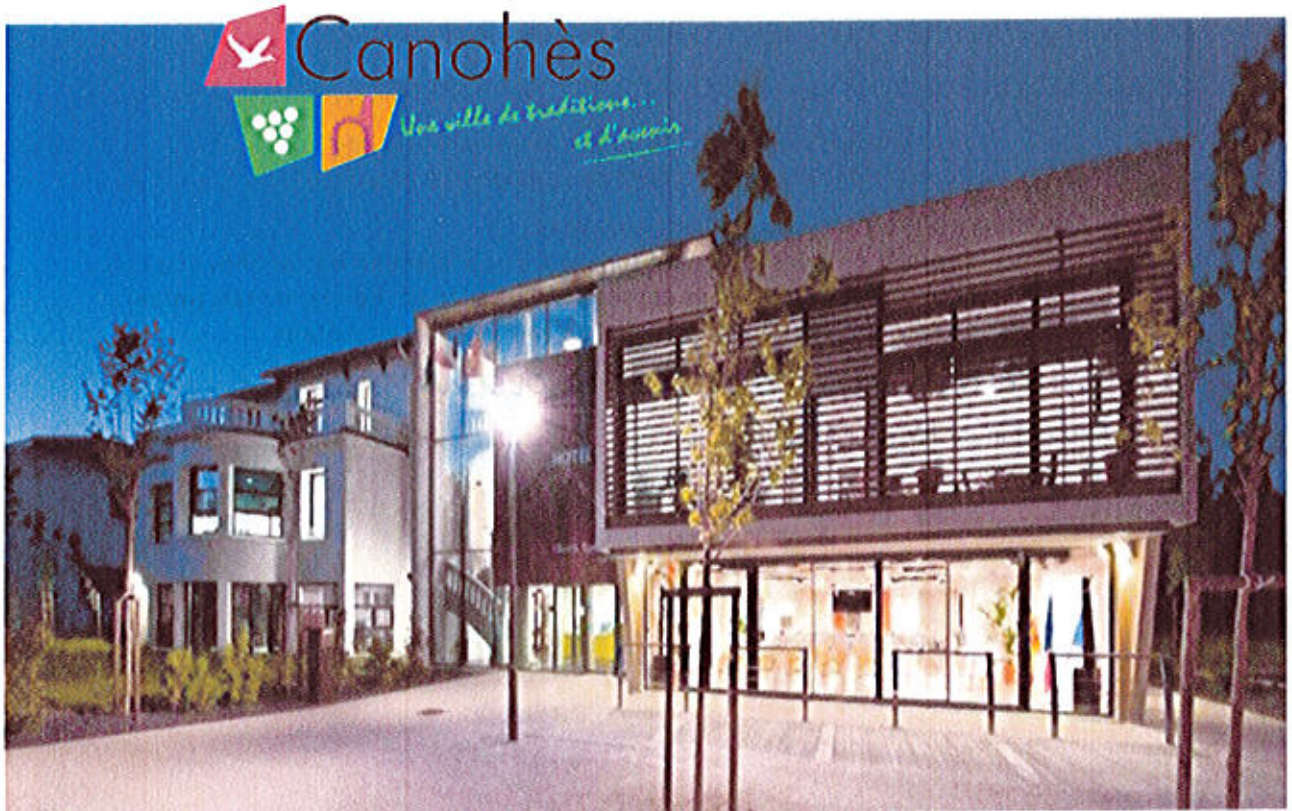
Zazzi, Didier

Médaille militaire



# Modification N°6 du PLU

de la Commune de



**ENQUETE  
PUBLIQUE**

---

## SOMMAIRE

---

<b>ENCADREMENTS LEGISLATIF .....</b>	<b>3</b>
Encadrement législatifs de la procédure.....	3
Encadrement législatifs du document.....	3
<b>LE PROJET DE MODIFICATION N°6 DU PLU DE CANOHES.....</b>	<b>3</b>
<b>LE PROJET DE MODIFICATION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DE CANOHES.....</b>	<b>3</b>
<b>ENQUETE PUBLIQUE.....</b>	<b>4</b>
<b>LES DOSSIERS D'ENQUETE PUBLIQUE.....</b>	<b>5</b>
Liste des pièces figurant dans le dossier d'enquête.....	5
<b>2- Le projet de modification du zonage d'assainissement de la commune :.....</b>	<b>5</b>
<b>CONSULTATION DES DOSSIERS D'ENQUETE PAR LE PUBLIC.....</b>	<b>6</b>
<b>OBSERVATIONS &amp; CONTRE-PROPOSITIONS DU PUBLIC .....</b>	<b>6</b>
Le projet de modification n°6 du PLU de Canohès (Rappel).....	6
Observations et / ou Questions du commissaire enquêteur.....	7
<b>2 - ENQUETE SUR LE PROJET DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT.....</b>	<b>9</b>
Le projet de modification du zonage d'assainissement de Canohès (Rappel).....	9
Examen des observations émises par l'autorité environnementale (mrae).....	9
Observations et / ou Question(s) du commissaire enquêteur.....	10
<b>PV DE SYNTHESE DES CONTRIBUTIONS ET OBSERVATIONS .....</b>	<b>12</b>
Destination du PV de synthèse.....	12

---

## ENCADREMENTS LEGISLATIF

---

### ENCADREMENT LEGISLATIFS DE LA PROCEDURE

---

**Article R123-9 et suivants** du code de l'environnement ;  
**Arrêté N° A/2021/75** de M. le Président de PMMCU.

### ENCADREMENT LEGISLATIFS DU DOCUMENT

---

**Article R123-19** du code de l'environnement

Modifié par Décret n°2017-626 du 25 avril 2017 - art. 4

*Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.*

*Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, plan ou programme, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public.*

---

### Présentation de l'enquête publique

---

L'enquête publique a été prescrite dans le cadre de la procédure de modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Canohès 66 dans le cadre de l'évolution du document d'urbanisme approuvé en 2017.

Elle porte sur :

#### **LE PROJET DE MODIFICATION N°6 DU PLU DE CANOHES**

Le projet de modification n°6 du PLU de Canohès aura notamment pour objet :

- La création, et l'encadrement associé, d'un sous-secteur au sein de la zone UB, afin de permettre un renforcement de l'offre en équipement de la commune autour de la nouvelle centralité école/mairie ;
- La clarification et l'apport de précisions quant à l'encadrement des annexes, des pergolas, du stationnement, de l'aspect extérieur des constructions (toitures, ouvertures, éléments producteurs d'énergie, ...)
- Des ajustements du conditionnement des possibilités de construire (emprise au sol, hauteur des constructions, ...)
- L'actualisation du lexique ; l'uniformisation et la simplification de certaines rédactions ;
- La mise à jour des protections patrimoniales et paysagères ;
- La rectification d'erreurs matérielles au règlement.

#### **LE PROJET DE MODIFICATION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DE CANOHES**

Le projet de zonage concerne l'assainissement collectif, non collectif et pluvial de la commune de Canohès il a pour but de fixer par secteur le type d'assainissement, les prescriptions techniques à mettre en œuvre en termes de gestion des eaux pluviales.

L'ensemble du projet est en lien avec les perspectives d'urbanisation. Ce projet de zonage permet également de protéger les personnes et les biens en limitant les effets du ruissellement par temps de pluie et préserver le milieu naturel.



# Enquête publique

## ENQUETE PUBLIQUE

### Désignation du commissaire enquêteur

M. Zazzi, Didier commissaire enquêteur a été désigné par décision N° E22000017/34 du 15/02/2022 de M. le Président du tribunal administratif de Montpellier pour conduire l'enquête publique unique, demandée par M. le Président de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine (PMMCU).

Cette enquête unique concerne :

- ☞ La modification N°6 du Plan Local d'Urbanisme de la commune (PLU) ;
- ☞ Le zonage d'assainissement collectif, non collectif et pluvial de la commune de Canohès.

### Identité du maitre d'ouvrage

Le maitre d'ouvrage est Monsieur le Président de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine (PMMCU) pour le compte de la commune de Canohès.

### Réception du maitre d'ouvrage

Le 18 février 2022, j'ai reçu au siège de PMMCU à Perpignan M. Matthieu Leroux, chef de service Planification territoriale – Observatoire, M. Mathieu Lenfant, Référent expertises interface eau/urbanisme de la Communauté Urbaine Perpignan Méditerranée Métropole, M. Alexandre Ductuya, Responsable aménagement du territoire et prospective de la commune de Canohès

### Présentation du projet

Le même jour, le projet a été présenté au commissaire enquêteur.

Il a été convenu que :

- ✓ L'enquête publique et les permanences se feront, pour l'une d'entre elles, au siège de PMMCU et les trois autres en mairie de Canohès (siège de l'enquête publique).
- ✓ Deux dossiers de présentation des projets et deux registres papiers seront mis à la disposition du public. L'un au siège de PMMCU et l'autre en mairie de Canohès.

### Ouverture de l'enquête publique

L'enquête publique unique pour les projets susvisés a été réalisée pendant la période prescrite par l'arrêté N° A/2022/13 de M. le Président de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine (PMMCU), à partir du **21 mars 2022 au 22 avril 2022** soit 33 jours consécutifs.

### Emargement des documents d'enquête publique

Le 17 mars 2022, au siège de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine (PMMCU) j'ai émargé les documents soumis à l'enquête publique et paginé les deux registres.

Au cours de cette entrevue, nous avons déterminé les modalités de publicité ainsi que le début de l'enquête publique et les dates et lieux de permanence du commissaire enquêteur.

### Permanences du commissaire enquêteur (Art. 4 arrêté PMMCU N° A/2021/75) :

Les permanences du commissaire enquêteur étaient proposées sur deux sites : sur lesquels le public pouvait consulter le dossier papier et le registre d'enquête publique relatifs à ladite enquête :

Mairie de Canohès (siège de l'enquête publique)	Siège de PMMCU
30/03/2022 de 09h00 à 12h00	08/04/2022 de 10h00 à 12h00
13/04/2022 de 14h30 à 17h30	
22/04/2022 de 14h30 à 17h30	



---

## Enquête publique

---

### **Publicité de l'enquête publique** (Art. 8 arrêté PMMCU N° A/2021/75) :

Le dispositif prévu pour assurer la publicité de cette enquête via les avis a été mis en place, de manière tout à fait satisfaisante et réglementaire allant même au-delà des strictes exigences réglementaires avec des panneaux sur fond jaune de format A2, visibles de la rue, à la porte de la mairie de Canohès, aux entrées de la commune par panneaux lumineux ainsi qu'aux lieux de grande fréquentation par le public et au siège de PMMCU.

**Nota/** Les panneaux correspondants et la publicité électronique de l'avis d'enquête sont restés en place pendant toute la durée de l'enquête.

L'insertion des avis d'enquête (information initiale et rappel) a été exécutée, dans le quotidien "L'Indépendant" et dans l'édition dématérialisée du "Midi Libre" (consultable durant sept jours sur le site de l'éditeur <https://midilibre.fr/>). Aux dates du 04 mars 2022 et du 21 mars 2022)

### **Visite des lieux :**

Aucune visite des lieux n'a été réalisée.

---

## LES DOSSIERS D'ENQUETE PUBLIQUE

---

### **LISTE DES PIECES FIGURANT DANS LE DOSSIER D'ENQUETE**

---

#### **1- Le projet de Modification N°6 du Plan Local d'Urbanisme de la commune :**

- Rapport de présentation du projet d'urbanisation de la zone 2AU dite de St Mamet : (Exposé des motifs ; changements apportés au PLU et PADD ; évaluation environnementale) ;
- Etude d'impact environnemental pour le projet photovoltaïque : (Résumé non technique) ;
- Règlement du PLU accompagné des modifications prévues ;
- Plan de zonage accompagné des modifications prévues ;
- Orientations d'aménagement et de programmation accompagnées des modifications prévues ;
  - Annexe :
    - ☞ Arrêté d'ouverture de l'enquête publique de M. le Président de PMMCU ;
    - ☞ Copies des annonces légales (L'indépendant – Midi libre) ;
    - ☞ Liste et Courriers adressés au Personnes Publiques Associées ;
- Registre d'enquête publique.

#### **2- Le projet de modification du zonage d'assainissement de la commune :**

- Rapport de présentation ;
- Carte de zonage d'assainissement des eaux usées ;
- Carte de zonage d'assainissement des eaux pluviales ;
- Registre d'enquête publique.



# Enquête publique

## CONSULTATION DES DOSSIERS D'ENQUETE PAR LE PUBLIC

(Art. 3 arrêté PMMCU N° A/2021/75)

Le public pouvait prendre connaissance du dossier papier disponible en mairie de Canohès et au siège de PMMCU et consigner ses observations et propositions sur les registres ouverts à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur au siège de PMMCU.

Le dossier d'enquête publique était également disponible durant l'enquête publique sur le registre dématérialisé, où les observations du public pouvaient être formulées et consultées, à l'adresse :

[www.enquete-publique.perpignanmediterraneemetropole.fr](http://www.enquete-publique.perpignanmediterraneemetropole.fr) et sur le site internet de la commune de Canohès à l'adresse : <http://www.st-estève.com/>

### Clôture de l'enquête publique (Art. 5 arrêté PMMCU N° A/2021/75)

A l'issue de l'enquête publique, le 04 février 2022 à 16h30 au siège de PMMCU et 17h00 à la mairie de Canohès, le commissaire enquêteur a clôturé les registres et les documents annexés.

Dans le même temps,

- Les services de PMMCU ont fermé l'accès au dossier et au registre dématérialisés ;
- J'ai pris possession des registres d'enquête et des documents annexés ainsi que du dossier d'enquête.

**Nota/** L'enquête s'est déroulée sans aucun incident malgré le contexte particulier de crise sanitaire qui a imposé la mise en place de mesures drastiques d'organisation. (Art. 10 arrêté PMMCU N° A/2021/75)

## OBSERVATIONS & CONTRE-PROPOSITIONS DU PUBLIC

### Analyse synthétique des observations & contre-propositions du public :

Bilan comptable :

Mairie de Canohès (Siège de l'enquête publique)		Siège de PMMCU			
Nombre de personnes ayant consulté le dossier dématérialisé : 67					
Nombre de personnes ayant consulté le dossier papier : 4					
Nombre de personnes ayant consulté le commissaire enquêteur : 6					
Nombre de personnes ayant consulté le commissaire enquêteur et ayant émis une observation : 3					
Nombres d'observation hors sujet : 3					
Nombre total d'observations concernant le projet :					
Registre papier Canohès		Registre papier PMMCU		Registre dématérialisé	
Obs positives	Obs négatives	Obs positives	Obs négatives	Obs positives	Obs négatives
1	1	0	0	0	1

### Le projet de modification n°6 du PLU de Canohès (Rappel)

Le projet de modification n°6 du PLU de Canohès aura notamment pour objet :

- La création, et l'encadrement associé, d'un sous-secteur au sein de la zone UB, afin de permettre un renforcement de l'offre en équipement de la commune autour de la nouvelle centralité école/mairie ;
- La clarification et l'apport de précisions quant à l'encadrement des annexes, des pergolas, du stationnement, de l'aspect extérieur des constructions (toitures, ouvertures, éléments producteurs d'énergie ;
- Des ajustements du conditionnement des possibilités de construire (emprise au sol, hauteur des constructions, ...) ;
- L'actualisation du lexique ; l'uniformisation et la simplification de certaines rédactions ;
- La mise à jour des protections patrimoniales et paysagères ;



## Enquête publique

- La rectification d'erreurs matérielles au règlement.

### **Relève et destination des courriers :**

En qualité de commissaire enquêteur, j'ai été destinataire de 01 en mairie de Canohès. Elle a été annexée aux registres d'enquête de Canohès et de PMMCU.

### **Relève, résumé et destination des courriers :**

En qualité de commissaire enquêteur, je n'ai été destinataire d'aucun courrier concernant la 6<sup>ème</sup> modification du PLU de la commune de Canohès.

### **Relève et résumé des observations écrites aux registres (Papiers et dématérialisé) :**

✎ M. Berdague s'est présenté durant la permanence du 04/02/2022. Il a écrit une observation à 18h30 sur le registre dématérialisé. Ce message complète sa demande verbale. (Pièce en annexe)

#### **Résumé :**

M. Berdague estime que compte tenu que les parcelles UBa demeurent interdites à toute nouvelle construction d'habitation. Il s'oppose actuellement à la vente du foncier nécessaire à l'extension du poste de relevage mais reste ouvert à discussions.

**Question :** Le maître d'ouvrage a-t-il une réponse malgré le hors sujet de la question ?

#### **Réponse du Maître d'Ouvrage :** (Texte complet)

*La modification des dispositions relatives à la zone UBa n'entre pas dans les objets de la présente modification (cf arrêté du président de prescription de la modification n°6 du PLU du 09/12/21).*

*En revanche, cette demande peut être exprimée dans le cadre de la concertation de l'élaboration du PLUi-D actuellement en cours :*

*<https://www.perpignanmediterraneemetropole.fr/single-post/2018/01/16/Le-Plan-Local-dUrbanisme-intercommunal-Deplacements-PLUi-D>*

### **Observations et / ou Questions du commissaire enquêteur**

#### **Observation n°1 :**

✎ Dans l'objectif de renforcer l'offre équipementielle de Canohès notamment autour de la nouvelle centralité école/mairie, la commune souhaite dédier un secteur à l'installation d'établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale. Pour ce faire elle a créé un nouveau sous-secteur UBp2 d'une superficie d'environ 3500 m<sup>2</sup> dans le secteur UB qui comprend sept sous-secteurs.

**Question :** Le règlement pour ce secteur UB et plus particulièrement le sous-secteur UBp2 en cours d'écriture, n'est pas très contraignant notamment sur l'emprise au sol des bâtis qui n'est pas précisée.

#### **Réponse du Maître d'Ouvrage :** (Texte complet)

*L'emprise au sol des constructions est d'ores et déjà limitée à 50% dans le secteur UBp2 notamment pour rationaliser l'espace dans ce secteur stratégique. Par ailleurs, le règlement de la zone UBp2 encadre la hauteur des constructions, la possibilité de réaliser des toitures terrasses et des fenêtres de toit, les formes d'ouvertures admises, les vérandas, les matériaux autorisés en façade ainsi que leur couleur et aspect, les clôtures, les possibilités de recours aux énergies renouvelables... Il est plus restrictif que le règlement des autres sous-secteurs de la zone UB.*

✎ Il n'est pas non plus encadré, pour ce sous-secteur, la surface maximum autorisée à imperméabiliser le sol et celle des toitures terrasse.

✎ Le futur règlement de la zone UBp2 autorise, pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, la construction de toitures terrasse couvrant la totalité des bâtiments.

## Enquête publique

✍ Concernant les toitures terrasses, je rappelle le 2 du courrier du 13 mars 2022 de la DDTM. Celui-ci évoque les prescriptions de l'Agence Régionale de Santé sur la propagation du moustique tigre dans le département. Ce document stipule que, de manière générale, les dispositions constructives des bâtiments ou les projets d'aménagements ne doivent pas favoriser la stagnation d'eau, notamment sur les toitures-terrasses.

**Question :** La commune de Canohès fera -t-elle évoluer le règlement écrit pour la zone UBp2 ainsi que toutes les zones urbanisables dans ces dispositions plus restrictives notamment pour les terrasses toitures ?

**Réponse du Maître d'Ouvrage :** (Texte complet)

*L'article 12 de la zone UB prévoit que la surface plantée du secteur UBp2 ne peut être inférieure à 20%. Le règlement sera par ailleurs précisé pour prendre en compte l'impératif de lutte contre la prolifération des moustiques.*

**Observation n°2 :**

✍ L'ensemble de la zone U est inondable. Il n'apparaît pas non plus les contraintes spécifiques de construction liées au phénomène inondation pour la zone UBp2.

**Question :** La commune de Canohès fera -t-elle évoluer le règlement écrit pour indiquer les hauteurs spécifiques au-dessus du sol pour éviter une éventuelle inondation ?

**Réponse du Maître d'Ouvrage :** (Texte complet)

*La commune de Canohès n'est que partiellement concernée par le risque inondation selon les données du porté à connaissance des services de l'état émis en 2019. Selon ce même document, le secteur UBp2 n'est pas concernée par le risque inondation. Il n'y a donc pas lieu de prescrire des règles spécifiques pour se prémunir de ce risque.*

**Observation n°3 :**

✍ Par courrier du 15 mars 2022, la DDTM 66 demande la modification du règlement notamment dans les zones agricoles et naturelles. Ledit règlement doit autoriser les annexes, les locaux techniques de piscines et les abris de voitures conformément à l'Art. L.151-12 et R.123-7 du code de l'urbanisme.

**Question :** La commune de Canohès fera -t-elle évoluer le règlement écrit pour les zones agricoles et naturels afin d'autoriser les annexes, les locaux techniques de piscines et les abris de voitures ?

**Réponse du Maître d'Ouvrage :** (Texte complet)

*Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine fera évoluer le règlement conformément aux remarques formulées par la DDTM dans son avis.*

## 2 - ENQUETE SUR LE PROJET DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

### Le projet de modification du zonage d'assainissement de Canohès (Rappel)

Le projet de zonage concerne l'assainissement collectif, non collectif et pluvial de la commune de Canohès il a pour but de fixer par secteur le type d'assainissement, les prescriptions techniques à mettre en œuvre en termes de gestion des eaux pluviales.

L'ensemble du projet est en lien avec les perspectives d'urbanisation. Ce projet de zonage permet également de protéger les personnes et les biens en limitant les effets du ruissellement par temps de pluie et préserver le milieu naturel.

### Examen des observations émises par l'autorité environnementale (mrae)

Conformément à l'Art R.104-21 et suivants du code de l'urbanisme, le document soumis à l'enquête publique a été notifié par courrier recommandé avec accusé réception à la Direction de L'Environnement de L'Aménagement et du Logement (DREAL) Occitanie.

### Analyse de la réponse :

Par décision du 09 juillet 2021, l'autorité environnementale (MRAe) indique : « *Le projet de mise à jour du zonage d'assainissement collectif, non collectif et pluvial de la commune de Canohès (Pyrénées-Orientales), objet de la demande n°2021 - 009396, n'est pas soumis à évaluation environnementale.* »

**Nota :** Ce document figure en annexe du dossier (PJ6) et sur le site internet de la MRAe.

### Relève, résumé et destination des courriers :

En qualité de commissaire enquêteur, j'ai été destinataire de 01 lettre en mairie de Canohès. Ce courrier du 15/04/2022, intitulé informations à apporter au commissaire enquêteur et signé par M. le maire de Canohès a été annexé dans le meilleur délai possible, aux registres d'enquête de Canohès et de PMMCU.

### Etude du Courrier N° 01 :

#### Résumé

Le zonage d'assainissement collectif, non collectif et pluvial de la commune de Canohès a été arrêté en septembre 2019. La commune entend indiquer les éléments intervenus depuis l'élaboration du rapport du dit zonage en termes :

- ✓ De développement urbain et perspectives d'urbanisation ;
- ✓ D'évolution réglementaire sur les documents de planification concernant la gestion des eaux et du risque inondation.
- ☛ Ce document figure en annexe du dossier (PJ 7) et sur le site internet de PMMCU.

### Relève des observations écrites aux registres (Papiers et dématérialisé)

M. Salort s'est présenté durant la permanence du 22 Avril 2022.

#### Résumé :

Bien qu'il n'ait pas posé une question écrite, M. Salort voulait savoir si l'assainissement collectif était envisagé pour la zone 30 – 1 AU ?

### Réponse du Maître d'Ouvrage : (Texte complet)

*En réponse à M Salort, compte tenu des perspectives d'urbanisation et de la typologie de l'urbanisation de la zone, la mise en œuvre de l'assainissement collectif n'est pas envisagée en ce qui concerne la zone 30-1AUH.*

## Enquête publique

### Observations et / ou Question(s) du commissaire enquêteur

#### Observation n°1 :

Je pense que la commune de Canohès en concertation avec la communauté de communes de Perpignan Méditerranée Métropole mettra à jour le rapport et le règlement du zonage d'assainissement collectif, non collectif et pluvial notamment :

- La page 5 qui détermine que les documents d'urbanismes communaux avaient vocation à intégrer le PLUi qui n'est à ce jour pas arrêté,
- La page 23 dont les secteurs 1AUh et 2AUh sont maintenant classés en zone agricole ou Nh donc non habitables,
- L'urbanisation du secteur de la route de Nyls abandonnée entre 2019 et 2022 et dont le règlement du PLU a été revu afin d'en limiter la densification.
- Les pages 11 et 21 qui font référence au SDAGE et au plan de gestion des risques révisés depuis et en attente d'approbation.

#### Réponse du Maître d'Ouvrage : (Texte complet)

Effectivement, le rapport et le règlement du zonage d'assainissement collectif, non collectif et pluvial de la commune de Canohès seront réactualisés par PMM au moment de l'approbation en tenant compte de l'ensemble des observations du commissaire enquêteur (y compris observation n°3).

Ancien rapport	Rapport mis à jour
	Sommaire actualisé du fait des modifications
Remarque page 5	Remarque intégrée en page 5
Tableau page 23	Le tableau a été actualisé et se positionne désormais en page 24
Urbanisation du secteur route de Nyls	Précision en pages 48, 49
Référence au SDAGE et au Plan de Gestion des Risques inondation	P11 et 21 : actualisation prévue
Cartes de zonage	EU : page 51 - EP : page 73

- Afin de faire le lien avec l'actualisation du tableau page 23 :

Les numéros des zones dont il est question dans les détails de raccordement EU seront précisés (pages 31 à 36, 48) ;

- Le projet de la commune pour la zone 30 secteur « mitage » route de Ponteilla a été revu et pris en compte dans le document pages 36 et 48 ;

- Les numéros de parcelles ont été vérifiés page 48 en lien avec les travaux réalisés zone 17.

#### Observation n°2 :

La station d'épuration intercommunale de Perpignan traite les eaux de Bompas, le Soler, Perpignan, Toulouges, Saint Estève et Cabestany (Mas Guerido).

Selon les résultats du schéma directeur d'assainissement de 2015-2018, la station d'épuration intercommunale de Perpignan serait en capacité de recevoir les eaux usées supplémentaires des zones urbanisables et à urbaniser de Canohès. Statistiquement, le taux d'accroissement annuel de la population sur la période 1999-2017 est de 1.50% équivalent à une population approximativement prévisible en 2030 de 8345 Habitants. De plus, le PLU de Canohès prévoit l'ouverture du sous-secteur UBp2 dans la zone à urbaniser UB qui est une zone urbaine à vocation d'accueil d'habitats individuels et collectifs, de services, d'équipements publics, d'activités commerciales.

Il reste aussi plusieurs dents creuses à urbaniser au sein de la commune soit une possibilité d'environ 150 nouveaux habitants :

- La Palanqueta : 27 personnes,
- Camps Del Roure : 30 personnes,
- Centre-ville : 90 personnes.

## Enquête publique

**Question :** La station d'épuration intercommunale de Perpignan sera-t-elle en mesure d'absorber l'ensemble des habitants de la commune de Canohès et des autres communes ainsi que les eaux annexes (temps sec et temps de pluie confondus) ?

**Réponse du Maître d'Ouvrage :** (Texte complet)

Le tableau ci-dessous présente :

- Le remplissage actuel de la station d'épuration par temps sec et temps de pluie ;
- Une estimation des besoins futurs (population et zones économiques), sur la base des connaissances actuelles de PMM, à horizon 2030 ;
- Une estimation du remplissage futur de la station d'épuration par temps sec et temps de pluie.

	Temps sec (1)		Temps de pluie (2)	
	Hydraulique (m <sup>3</sup> /j)	Organique (kgDBO <sub>5</sub> /j)	Hydraulique (m <sup>3</sup> /j)	Organique (kgDBO <sub>5</sub> /j)
Dimensionnement de la station d'épuration	56 318	17 945	123 218	21 076
<b>Remplissage actuel basé sur les percentiles 95 (2017-2021)</b>	37 750	12 229	54 214	13 797
	<b>67%</b>	<b>68%</b>	<b>44%</b>	<b>65%</b>
Besoins futurs (3) population horizon 2030 (4)	1 598	639	1 598	639
Besoins futurs fourchette basse (5) zone économiques horizon 2030 (6)	795	318	795	318
Besoins futurs fourchette haute (7) zone économiques horizon 2030 (6)	1 988	795	1 988	795
<b>Remplissage futur fourchette basse horizon 2030</b>	40 143	13 186	56 607	14 754
	<b>71%</b>	<b>73%</b>	<b>46%</b>	<b>70%</b>
<b>Remplissage futur fourchette haute horizon 2030</b>	41 336	13 663	57 800	15 231
	<b>73%</b>	<b>76%</b>	<b>47%</b>	<b>72%</b>

(1) remplissage temps sec basé pour les jours où la pluviométrie est égale à 0mm

(2) remplissage temps de pluie basé sur l'ensemble des mesures

(3) ratios classiques "population" : 150 l/j/EH et 60gDBO<sub>5</sub>/j/EH

(4) données "Direction Prospective Planification Aménagement" mai 2022

(5) ratios "zone économique" fourchette basse : 10m<sup>3</sup>/ha/j et 4kgDBO<sub>5</sub>/ha/j

(6) données "Direction du Développement et de l'Economie" 15/10/2021

(7) ratios "zone économique" fourchette haute : 25m<sup>3</sup>/ha/j et 10kgDBO<sub>5</sub>/ha/j

*A la lueur de son remplissage actuel et des connaissances actuelles des besoins futurs, la station d'épuration sera très largement en capacité de traiter les effluents supplémentaires de l'ensemble de l'agglomération raccordée aussi bien par temps sec que par temps de pluie à l'horizon 2030.*

### Remarque :

Les règlements graphiques et écrits du zonage sont en annexe du document servant le projet. Or les règlements sont des documents opposables aux tiers.

**Question :** Ces documents pourraient-ils paraître hors annexe ? Cette modification obligerait à modifier uniquement la table du sommaire.

**Réponse du Maître d'Ouvrage :** (Texte complet)

*Cette remarque sera prise en compte dans le document final du zonage d'assainissement collectif, non collectif et pluvial de la commune de Canohès soumis à l'approbation par le conseil de communauté de Perpignan Méditerranée Métropole.*

Un PV de synthèse contenant le résumé des contributions et observations :

- ✓ Des Personnes Publiques Associées (PPA) ;
- ✓ De l'Autorité environnementale (Ae) ;
- ✓ Du public ;

Du commissaire enquêteur ;

a été établi par le commissaire enquêteur.

#### **DESTINATION DU PV DE SYNTHESE**

---

✂ Ce PV a été remis au maitre d'ouvrage PMMCU le 28/04/2022.

#### **Réception & destination du mémoire en réponse :**

- ✂ Sous la signature de M. Jean-Paul Billes, Conseiller communautaire à PMMCU Le maitre d'ouvrage a répondu le : 12/05/2022 ;
- ✂ J'ai reçu le courrier le : 14/05/2022 (ce courrier est classé en annexe de ce rapport).
  - Ces deux documents sont joints en annexe de ce rapport.

Document clôturé le 16/05/2022

Le commissaire enquêteur

Zazzi, Didier

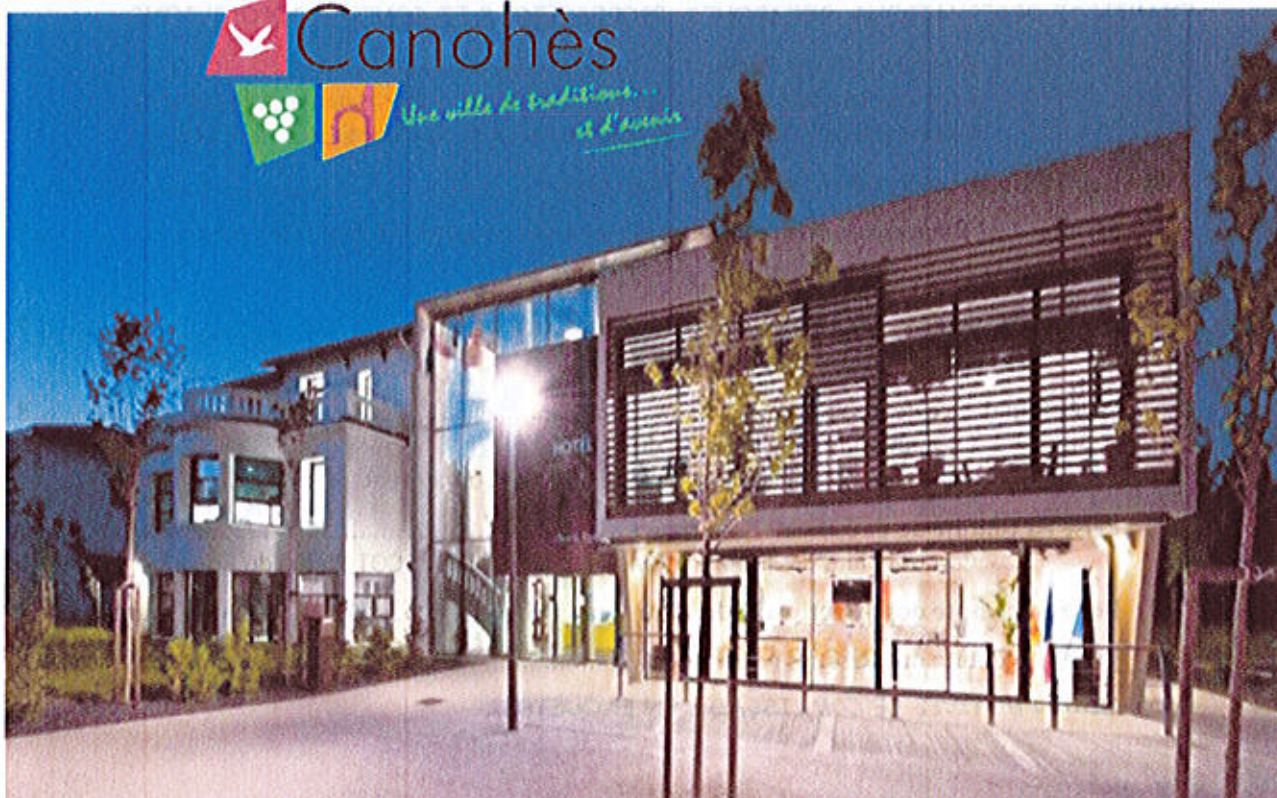
Médaille militaire





# Modification N°6 du PLU

de la Commune de



## CONCLUSION MOTIVEE DU .C.E.

- Modification N° 6 du PLU -

---

## SOMMAIRE

---

<b>PROJET DE MODIFICATION N°6 DU PLU</b>	<b>3</b>
<b>Généralités</b> .....	<b>3</b>
Encadrements législatifs de ce document	3
<b>Préambule</b> .....	<b>3</b>
Contexte /historique du PLU de la commune de Canohès	3
Présentation du projet de 6ème modification du PLU de Canohès	3
<b>L' enquête publique</b> .....	<b>4</b>
Analyse synthétique des contributions, observations & contre-propositions du public :	5
<b>EXAMEN DE OBSERVATIONS, REMARQUES, PROPOSITIONS ET CONTRE-PROPOSITIONS</b>	<b>5</b>
Observations des Personnes Publiques Associées (PPA)	5
Examen des observations émises par l'autorité environnementale (MRAe)	5
<b>Observations / Questions et /ou Remarques du commissaire enquêteur :</b>	<b>6</b>
Remise du PV de synthèse au maître d'ouvrage.....	<b>7</b>
Mémoire en Réponse du Maître d'ouvrage aux observations et questions posées .....	<b>7</b>
<b>COMPATIBILITE DU PROJET DE MODIFICATION N° 6 DU PLU</b>	<b>7</b>
<b>LES CHANGEMENTS APPORTES AU PLAN DE ZONAGE DU PLU</b> .....	<b>7</b>
Les évolutions zonales :	7
<b>Evolution des règlements</b> .....	<b>8</b>
Compatibilité avec le PADD du PLU	8
Impact des Modifications du PLU sur l'environnement	8
<b>Prise en compte de documents supérieurs</b> .....	<b>9</b>
Compatibilité des modifications avec le PADD du SCOT Plaine du Roussillon	9
<b>Prise en compte des directives cadres sur l'eau (SDAGE et SAGE) et des zones humides</b> .....	<b>9</b>
<b>Prise en compte des Risques naturels</b> .....	<b>9</b>
<b>CONCLUSION MOTIVEE DE COMMISSAIRE EN ENQUETEUR</b>	<b>10</b>

---

## Généralités

---

### Encadrements législatifs de ce document

#### **Article R123-19 Al. 3 du code de l'environnement.**

Modifié par Décret n°2017-626 du 25 avril 2017 - art. 4

*Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête consigne, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.*

#### **Article L153-36**

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015.

*Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.*

---

## Préambule

---

Par arrêté du Président en date du 09 décembre 2021, la Communauté Urbaine Perpignan Méditerranée Métropole a décidé d'engager une procédure de modification du PLU de Canohès.

IL s'agit de la 6<sup>ème</sup> modification du PLU.

### Contexte /historique du PLU de la commune de Canohès

Le PLU a été approuvé le 14/06/2010.

- Modification simplifiée n°1 approuvée le 07/06/2011
- Modification simplifiée n°2 approuvée le 30/11/2012
- Modification simplifiée N°6 approuvée le 11/07/2013
- Révision « allégée » n°1 approuvée le 07/11/2013
- Modification simplifiée n°4 approuvée le 26/10/2015
- Révision « allégée » n°2 approuvée le 26/06/2017
- Modification n°5 prescrite – En cours

### Présentation du projet de 6ème modification du PLU de Canohès

Le projet de modification n°6 du PLU de Canohès aura pour objet :

- La création, et l'encadrement associé, d'un sous-secteur au sein de la zone UB, afin de permettre un renforcement de l'offre en équipement de la commune autour de la nouvelle centralité école/mairie ;
- La clarification et l'apport de précisions quant à l'encadrement des annexes, des pergolas, du stationnement, de l'aspect extérieur des constructions (toitures, ouvertures, éléments producteurs d'énergie, ...) ;
- Des ajustements du conditionnement des possibilités de construire (emprise au sol, hauteur des constructions, ...) ;
- L'actualisation du lexique ; l'uniformisation et la simplification de certaines rédactions ;
- La mise à jour des protections patrimoniales et paysagères ;
- La rectification d'erreurs matérielles au règlement.



## L' enquête publique

---

### Désignation du commissaire enquêteur :

M. Zazzi, Didier commissaire enquêteur a été désigné par décision E 2200017 du 15/02/2022 de M. le Président du tribunal administratif de Montpellier pour conduire l'enquête publique demandée par M. le Président de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine (PMMCU). Enquête relative à la modification N°6 du Plan Local d'Urbanisme de la commune (PLU) de Canohès.

### Ouverture & déroulement de l'enquête publique (Art. 1 arrêté PMMCU N° A/2022/13)

L'enquête publique pour le projet susvisé a été ouverte par arrêté N° A/2022/13 de M. le Président de la Communauté Urbaine. Perpignan Méditerranée Métropole.

Suivant les dispositions du code de l'environnement et de l'arrêté de M. le Président de la Communauté Urbaine, l'enquête s'est déroulée du lundi 21 mars 2022 au vendredi 22 avril 2022 inclus, soit pendant 33 jours consécutifs.

### Permanences du commissaire enquêteur (Art. 4 arrêté PMMCU N° A/2022/13) :

Le commissaire enquêteur a tenu quatre permanences :

- ✓ Trois permanences en mairie de Canohès (siège de l'enquête) ;
- ✓ Une permanence au siège de PMMCU.

### Publicité de l'enquête publique (Art. 8 arrêté PMMCU N° A/2022/13) :

Le dispositif prévu pour assurer la publicité de cette enquête via les avis a été mis en place, de manière tout à fait réglementaire :

- ✓ Publication dans deux journaux à caractère départemental (L'indépendant et le Midi Libre)
- ✓ Des panneaux sur fond jaune de format A2, visibles de la rue, disposés à la porte de la mairie de Canohès, aux entrées de ladite commune par panneaux lumineux ainsi qu'à l'entrée de certains commerces à fort passage et à l'entrée du siège de PMMCU.
- ✓ Avis sur les sites internet de la commune et de PMMCU.

**Nota /** Les panneaux réglementaires correspondants sont restés en place pendant toute la durée de l'enquête.

Le Président de PMMCU en atteste l'affichage.

### Consultation du dossier d'enquête par le public (Art. 3 arrêté PMMCU N° A/2022/13)

Durant l'enquête publique, le public pouvait prendre connaissance du dossier papier disponible en mairie de Canohès et au siège de PMMCU et consigner ses observations et propositions et contre-propositions sur les registres ouverts à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur au siège de PMMCU ou à la mairie de Canohès.

Le dossier d'enquête publique était également disponible sur le site internet dédié. Les observations du public pouvaient être formulées et consultées via le registre dématérialisé à l'adresse :

[www.enquete-publique.perpignanmediterraneemetropole.fr](http://www.enquete-publique.perpignanmediterraneemetropole.fr) et sur le site internet de la commune de Canohès à l'adresse : <http://www.canohes.com/>

**Nota /** L'enquête s'est déroulée sans aucun incident malgré le contexte particulier de crise sanitaire qui a imposé la mise en place de mesures drastiques d'organisation. (Art. 10 arrêté PMMCU N° A/2022/13)



**Analyse synthétique des contributions, observations & contre-propositions du public :**

**Bilan comptable :**

Nombre total de contributions : 5								
Registre papier Canohès			Registre papier PMMCU			Registre dématérialisé		
Obs Positives	Obs Négatives	Obs Hors sujet	Obs Positives	Obs Négatives	Obs Hors sujet	Obs Positives	Obs Négatives	Obs Hors sujet
1	0	1	0	0		0	0	1

**EXAMEN DE OBSERVATIONS, REMARQUES, PROPOSITIONS ET CONTRE-PROPOSITIONS**

**Observations des Personnes Publiques Associées (PPA)**

Le 02/02/2022, conformément à l'Art L.153-40 du code de l'urbanisme le document soumis à l'enquête publique a été notifié par courrier recommandé avec accusé réception pour avis aux Personnes Publiques Associées.

Seule la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) a émis un avis par courrier du 15/03/2022. Ce courrier a été reçu le 31 mars 2022 par PMMCU et le 04 avril par la commune de Canohès.

Ce document a été annexée dans le meilleur délai possible, aux registres d'enquête de Canohès et de PMMCU.

**Analyse :**

La DDTM émet un avis favorable à cette procédure de modification N°6 du PLU de Canohès sous réserve :

- ✎ De modifier le règlement notamment dans les zones agricoles et naturelles. Ledit règlement doit autoriser les annexes, les locaux techniques de piscines et les abris de voitures conformément à l'Art. L.151-12 et R.123-7 du code de l'urbanisme.
- ✎ De prendre en considération les prescriptions de l'Agence Régionale de Santé sur la propagation du moustique tigre dans le département. La DDTM stipule que de manière générale, les dispositions constructives des bâtiments ou les projets d'aménagements ne doivent pas favoriser la stagnation d'eau notamment sur les toitures-terrasses.
- ☛ Ce courrier figure sur le site internet dédié à l'enquête publique et en annexe du dossier soumis au public (PJ 5).

**Nota /** Aucune autre réponse ou avis de P.P.A n'a été enregistrée à l'issue de cette enquête publique.

**Examen des observations émises par l'autorité environnementale (MRAe)**

Conformément à l'art R.104-21 et suivants du code de l'urbanisme, le document soumis à l'enquête publique a été notifié par courrier recommandé avec accuse réception à la Direction De L'environnement De L'aménagement et du Logement (DREAL) Occitanie.

**Analyse de la réponse :**

Par décision du 14 février 2022, l'autorité environnementale (MRAe) indique : « *Le projet de modification n°6 du PLU de la commune de Canohès (Pyrénées-Orientales), objet de la demande n°2022 – 010122, n'est pas soumis à évaluation environnementale.* »

- ☛ Ce document figure en annexe du dossier (PJ 6) et sur le site internet de la MRAe.

**Relève, résumé et destination des courriers :**

Aucune observation n'a été formulée sur le registre papier ouvert au siège de PMMCU.

Une observation a été formulées durant la permanence du commissaire enquêteur du 22/04/ 2022.



**Résumé :**

M. Berdague qui a rédigé la même observation sur le registre dématérialisé après la clôture de l'enquête publique estime que compte tenu que les parcelles UBa demeurent interdites à toute nouvelle construction d'habitation. Il s'oppose actuellement à la vente du foncier nécessaire à l'extension du poste de relevage mais reste ouvert à discussions.

**Réponse du Maitre d'ouvrage :**

*La modification des dispositions relatives à la zone UBa n'entre pas dans les objets de la présente modification (cf arrêté du président de prescription de la modification n°6 du PLU du 09/12/21).*

*En revanche, cette demande peut être exprimée dans le cadre de la concertation de l'élaboration du PLUi-D actuellement en cours :*

*<https://www.perpignanmediterraneemetropole.fr/single-post/2018/01/16/Le-Plan-Local-dUrbanisme-intercommunal-Deplacements-PLUi-D>*

**Observations / Questions et /ou Remarques du commissaire enquêteur :**

**Q 1-2-3) Emprise et Imperméabilisation du sol et inondabilité dans le secteur UBp2 à créer.**

**Réponse du Maitre d'ouvrage :**

**Emprise au sol**

*L'emprise au sol des constructions est d'ores et déjà limitée à 50% dans le secteur UBp2 notamment pour rationaliser l'espace dans ce secteur stratégique. Par ailleurs, le règlement de la zone UBp2 encadre la hauteur des constructions, la possibilité de réaliser des toitures terrasses et des fenêtres de toit, les formes d'ouvertures admises, les vérandas, les matériaux autorisés en façade ainsi que leur couleur et aspect, les clôtures, les possibilités de recours aux énergies renouvelables... Il est plus restrictif que le règlement des autres sous-secteurs de la zone UB.*

**Imperméabilisation**

*L'article 12 de la zone UB prévoit que la surface plantée du secteur UBp2 ne peut être inférieure à 20%. Le règlement sera par ailleurs précisé pour prendre en compte l'impératif de lutte contre la prolifération des moustiques.*

**Inondabilité**

*La commune de Canohès n'est que partiellement concernée par le risque inondation selon les données du porté à connaissance des services de l'état émis en 2019. Selon ce même document, le secteur UBp2 n'est pas concernée par le risque inondation. Il n'y a donc pas lieu de prescrire des règles spécifiques pour se prémunir de ce risque.*

**Q 2) Evolution du règlement écrit pour les zones urbanisables dans ces dispositions plus restrictives notamment pour les terrasses toitures dans le sens demandé par la DDTM66 et qui concerne les toitures terrasses ?**

**Réponse du Maitre d'ouvrage :**

*L'article 12 de la zone UB prévoit que la surface plantée du secteur UBp2 ne peut être inférieure à 20%. Le règlement sera par ailleurs précisé pour prendre en compte l'impératif de lutte contre la prolifération des moustiques.*

**Q 3) La DDTM 66 demande d'autoriser dans les zones agricoles et naturelle ; les annexes, les locaux techniques de piscines et les abris de voitures conformément à l'Art. L.151-12 et R.123-7 du code de l'urbanisme.**



**Réponse du Maître d'ouvrage :**

*Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine fera évoluer le règlement conformément aux remarques formulées par la DDTM dans son avis.*

**Remise du PV de synthèse au maître d'ouvrage**

Le 28/04/2022, j'ai remis le PV de synthèse des observations pour réponse au responsable du projet, M. Mathieu Leroux, chef de service Planification territoriale – Observatoire – Direction Prospective, Planification et Aménagement au siège de Perpignan Méditerranée, Métropole. (Voir Annexe)

**Mémoire en Réponse du Maître d'ouvrage aux observations et questions posées**

Sous la signature de M. Jean-Paul Billes, Conseiller communautaire à PMMCU Le maître d'ouvrage a répondu le : 12/05/2022 ;

J'ai reçu le courrier postal le : 14/05/2022 (ce courrier est classé en annexe de ce rapport).

**COMPATIBILITE DU PROJET DE MODIFICATION N° 6 DU PLU**

La présente procédure de modification emporte des évolutions touchant le plan de zonage ainsi que le règlement écrit du PLU en vigueur et ses annexes.

**LES CHANGEMENTS APPORTES AU PLAN DE ZONAGE DU PLU**

**Les évolutions zonales :**

Les évolutions zonales sont de deux ordres :

**A) Création d'un sous-secteur dans la zone UB :**

Dans l'objectif de renforcer l'offre équiementières de Canohès notamment autour de la nouvelle centralité école/Mairie. La commune souhaite dédier un espace à l'installation d'établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.

La demande concerne le sous-secteur UBp2 à créer et réglementer.

Ce secteur est situé en zone urbanisée, à cheval sur les secteurs UBp et IAUZI et donc en partie sur la ZAC existante.

**Analyse du CE :**

Suivant les éléments portés par le projet de 6<sup>ème</sup> modification du PLU de Canohès, la constitution du sous-secteur UBp2 et son encadrement réglementaire sont compatibles avec les ambitions réglementaires de la ZAC et par les orientations du PADD. Ils contribuent à la densification de la zone urbaine, au renforcement de l'attractivité du centre du village et à la répartition équilibrée des équipements et services. Il concourt également à limiter les déplacements hors de la commune.

**B) La Mise à jour des protections patrimoniales :**

La mise à jour des protections patrimoniales au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme emporte des actualisations au niveau zonal : ajout de deux éléments protégés eu regard à la trame paysagère communale.

- ✓ Plantation de chênes liège aux abords de Lod canal ;



- ✓ Bosquet situé à l'Est de la Prade (lieu-dit La Llapiniéra).

**Analyse du CE :**

L'identification et la protection réglementaire de végétaux remarquables, au titre de l'Art. L.151-19 du Code de l'urbanisme, participe à la mise en valeur et à la préservation des dits végétaux tant au point de vue de la biodiversité que paysager de la commune.

**Evolution des règlements**

(Ecrit et graphique)

L'instruction des autorisations d'urbanisme et la réflexion menée par le projet de 6<sup>ème</sup> modification du PLU de Canohès, quant aux besoins, aux pratiques et aux problématiques rencontrées sur le territoire communal depuis l'approbation du document d'urbanisme, ont rendu nécessaires certaines évolutions réglementaires (règlement écrit et graphique).

**Compatibilité avec le PADD du PLU**

○ Les choix retenus pour établir le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) du PLU sont structurés autour des 10 grandes orientations et axes d'action. (Voir rapport du CE)

**Analyse du CE :**

Les évolutions réglementaires / zonales, envisagées par le projet de 6<sup>ème</sup> modification du PLU de Canohès viennent clarifier / mettre à jour et/ou ajuster / préciser l'encadrement existant des annexes, pergolas, stationnement, aspect extérieur ainsi que des constructions, conditionnement des possibilités de construire,

Certaines viennent renforcer la traduction réglementaire du PADD :

- En accompagnant le développement équipementier de la commune,
- En renforçant l'attractivité du centre,
- En organisant une densité cohérente avec les caractéristiques locales,
- En préservant le cadre de vie.

**Impact des Modifications du PLU sur l'environnement**

Les modifications du PLU consistent à :

- Apporter des ajustements / précisions / actualisations de certains paramètres réglementaires, principalement en zones déjà urbanisées, afin de permettre un meilleur fonctionnement urbain ainsi qu'une bonne intégration des constructions et aménagements ;
- Préciser la politique urbanistique sur le territoire communal afin notamment de renforcer l'offre équipementières de la commune sur un secteur déjà artificialisé ;
- Gérer les densités au regard des caractéristiques locales.

**Analyse du CE :**

Les évolutions du PLU envisagées Compte tenu du caractère mineur des actualisations des paramètres réglementaires, principalement en zone urbanisées ne me semblent pas avoir d'effets notables négatifs ou des conséquences positives le cas échéant sur l'environnement.

De plus, le territoire est situé en dehors de toute ZNIEFF et le projet n'a pas pour effet d'ouvrir une nouvelle zone urbanisable.





## Prise en compte de documents supérieurs

### Compatibilité des modifications avec le PADD du SCOT Plaine du Roussillon

#### Analyse du CE :

La commune de Canohès intègre le périmètre couvert par le SCOT Plaine du Roussillon qui a été approuvé en 2013 (Document en cours de révision).

## Prise en compte des directives cadres sur l'eau (SDAGE et SAGE) et des zones humides

Le SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021 a identifié les nappes Plio-quadernaires de la plaine du Roussillon comme un territoire où il était nécessaire de mettre en place un SAGE, pour atteindre les objectifs de bon état des ressources et de conciliation des usages

Le SAGE a été approuvé le 3 avril 2020 par arrêté inter préfectoral n° DDTM/SER/2020094-000 et s'applique sur le territoire de 79 communes des Pyrénées-Orientales et 1 commune de l'Aude décrites dans l'arrêté inter-préfectoral.

#### Analyse du CE :

Les dispositions prises dans la présente modification, notamment la création du sous-secteur UBp, n'ont pas d'incidence sur les zones humides connues dont la principale est celle de *La prade* située au centre de la commune. Elle est déjà protégée en « Np » (Natuél inconstructible) au PLU.

Le PLU :

- Prend en compte le risque d'inondation ;
- Préserve les champs d'expansion des crues.

La commune est concernée par la Zone de Répartition des Eaux (ZRE) des « aquifères des alluvions quadernaires du Roussillon » N° FR-DO-221 (arrêté préfectoral N°2010099-05 du 09/04/2010).

#### Analyse du CE :

L'évolution de la zone UBp par ajout de la zone UBp2 n'est pas de nature à augmenter les prélèvements sur la ressource des « aquifères des alluvions quadernaires du Roussillon ».

## Prise en compte des Risques naturels

Le principal risque naturel des zones du projet de 6<sup>ème</sup> modification du PLU de Canohès est l'inondabilité.

Un plan de prévention du risque inondation est en cours d'élaboration sur la commune.

La commune est concernée par un phénomène de crue à cinétique rapide et d'inondations par ruissellement pluvial dans les secteurs les plus anthropisés.

La zone UBp dans son ensemble est concernée par :

- ✓ Un aléa inondation qualifiée de faible ;

Les dispositions déjà prises dans l'OAP du PLU prennent en compte le risque inondation :

- ✓ Par la mise en place d'une stratégie d'évitement : constructions en zone d'aléa faible et aménagement d'un espace multifonctionnel compatible avec l'inondabilité du secteur ;
- ✓ Par l'amélioration de la gestion des eaux pluviales afin de favoriser au maximum l'infiltration et non le ruissellement : aménagements intégrés pouvant participer à l'aménagement paysager du secteur tout en évitant l'anthropisation excessive des sols.



**Analyse du CE :**

Le sous-secteur UBp2 à créer augmentera la zone UBp d'environ 3500 m<sup>2</sup>. Je note que la zone UBp est déjà largement artificialisée.

- L'emprise des constructions sur le sous-secteur UBp2 est limitée réglementairement à 50% de ladite ;
- La surface plantée sera d'au moins 20% de manière à réduire le ruissellement pluvial.

Au regard de l'ensemble de ces dispositions prévues, je considère que le projet UBp2 n'est pas susceptible d'entraîner des impacts importants sur l'environnement.

**CONCLUSION MOTIVEE DE COMMISSAIRE EN ENQUETEUR**

**EN CONSEQUENCE :**

Au regard de l'ensemble de ces éléments,

Le commissaire enquêteur émet un  
**avis Favorable avec réserves**

à la

**Modification n°6 du PLU de Canohès.**

**Favorable parce que :**

La 6<sup>ème</sup> modification du PLU de Canohès s'inscrit dans le cadre des choix retenus au PADD du PLU.

Il s'agit d'un développement équiementielle de la commune sur un secteur déjà artificialisé.

Le projet répond aussi à différents objectifs du SCoT, qui sont notamment :

- Favoriser une offre d'équipements et de services appuyée sur la réalité des bassins de vie :
  - Promouvoir le développement d'une offre cohérente d'équipements ;
  - Renouveler la ville plutôt que de l'étendre ;
  - Assurer la mixité des fonctions dans les espaces urbains ;
- Favoriser le renforcement de l'attractivité du centre-ville :
  - Articuler urbanisme et transports en limitant le plus possible les déplacements hors commune.
- Favoriser l'organisation d'une densité cohérente avec les caractéristiques locales :
  - Construire la ville en respect du territoire.
- Favoriser la préservation du cadre de vie et la bonne intégration des constructions et aménagements :
  - Préserver la qualité des paysages / Valoriser le socle paysager.

De manière plus générale, la modification n°6 du PLU de Canohès, constitue une traduction directe des orientations fixées par le PADD du PLU et du SCoT Plaine du Roussillon.

De plus, elle :

- Ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- Ne comporte pas d'évolution susceptible d'induire de graves risques de nuisance ;



- N'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;

- Ne crée pas des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

**Les modifications du règlement du PLU :**

Ces modifications ne sont pas de nature à remettre en question les orientations définies par le PADD. Elles concernent des erreurs matérielles à rectifier et / ou des évolutions réglementaires. Elles permettront aussi d'ajuster l'encadrement réglementaire existant en lien avec l'instruction des autorisations d'urbanisme et la réflexion relative aux besoins, aux pratiques et aux problématiques rencontrées sur le territoire communal. Cela nécessite des ajustements, des précisions et des actualisations des documents.

**Avec Réserves parce que :**

La DDTM émet un avis favorable à cette procédure de modification N°6 du PLU de Canohès sous réserve :

- De modifier le règlement notamment dans les zones agricoles et naturelles.

Ledit règlement Doit :

- Autoriser les annexes, les locaux techniques de piscines et les abris de voitures conformément à l'Art. L.151-12 et R.123-7 du code de l'urbanisme.

- Prendre en considération les prescriptions de l'Agence Régionale de Santé sur la propagation du moustique tigre dans le département.

Compte tenu de ce fait, la DDTM stipule que de manière générale, les dispositions constructives des bâtiments ou les projets d'aménagements ne doivent pas favoriser la stagnation d'eau notamment sur les toitures-terrasses.

**En Résumé :**

Le commissaire enquêteur considère que :

La modification n° 6 du PLU de Canohès me paraît rendre lisible de manière cohérente le territoire, l'urbanisation et l'espace agricole ou forestier de la commune.

En effet, le projet :

- S'interconnecte avec les enjeux édictés par le Scot Plaine du Roussillon,

- Ne consomme pas d'espace agricole, naturel ou forestier,

- Met en adéquation croissance démographique, réalité territoriale et pièces réglementaires.

- Le caractère mineur de la modification du secteur UBp par l'adjonction au règlement d'un sous-secteur UBp2 de 3500 m<sup>2</sup> environ.

- Les corrections apportées au règlement écrit ne sont pas susceptibles d'entraîner des impacts notables sur l'environnement ni remettent en question les orientations définies par le PADD.

Les réponses du maître d'ouvrage :

- Le maître d'ouvrage s'engage à faire évoluer le règlement conformément aux remarques et observations formulées par la DDTM dans son avis ainsi que celles du commissaire enquêteur.

Document clôturé le : 18/05/2022

Le commissaire enquêteur

Zazzi, Didier  
Médaille militaire







TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE MONTPELLIER

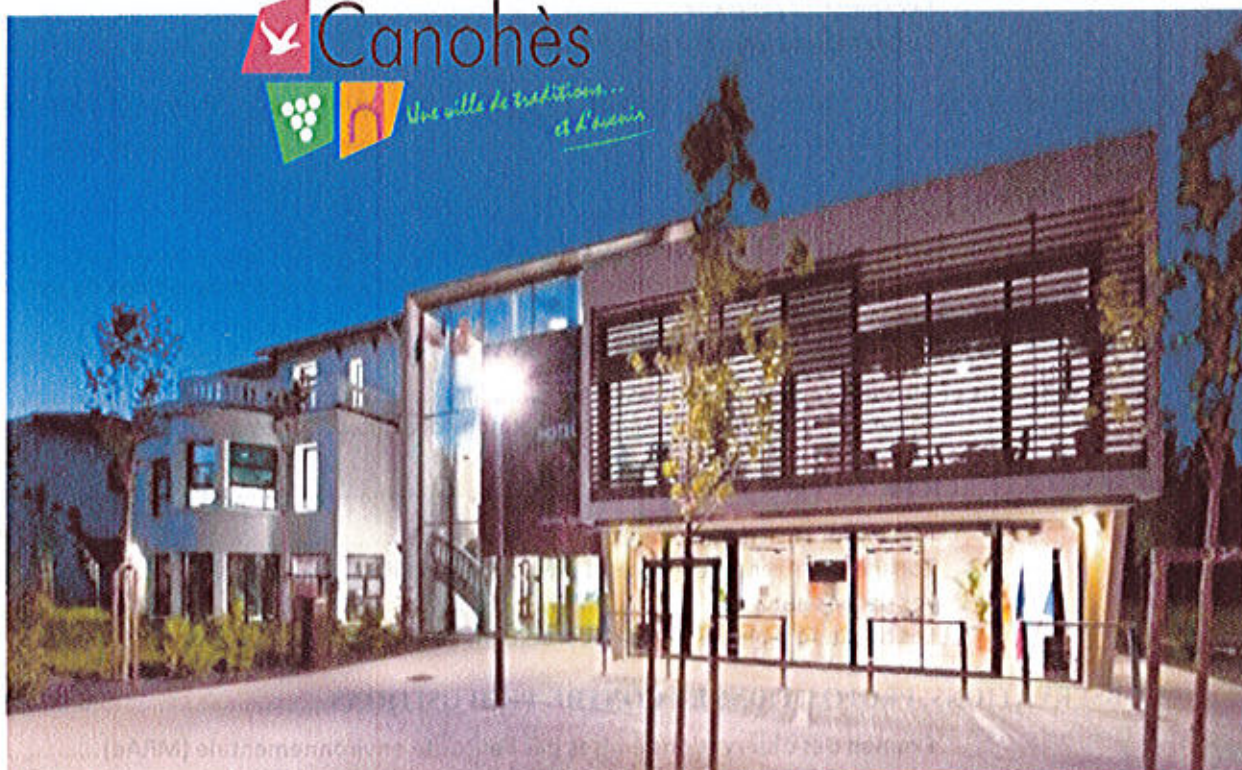


## Modification N°6 du PLU

de la Commune de



Une ville de traditions...  
et d'avenir



**Conclusion  
motivée du CE**

**- Zonages d'assainissement -**

---

## PV DE SYNTHESE

---

---

### Sommaire

---

<b>GENERALITES.....</b>	<b>3</b>
<b>Préambule.....</b>	<b>3</b>
<i>ENCADREMENT LEGISLATIF .....</i>	<i>3</i>
<i>ENCADREMENTS LEGISLATIF DE CE DOCUMENT.....</i>	<i>3</i>
<b>PRESENTATION DU PROJET DE MODIFICATION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DE CANOHES .....</b>	<b>3</b>
<b>ENQUETE PUBLIQUE .....</b>	<b>4</b>
<b>Déroulement de l' enquête publique.....</b>	<b>4</b>
Analyse synthétique des contributions, observations & contre-propositions du public :.....	5
<b>1- ENQUETE SUR LE PROJET DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT .....</b>	<b>5</b>
<b>Objectifs et buts des zonage d'assainissements.....</b>	<b>5</b>
Le zonage d'assainissement collectif et non collectif .....	5
<b>2- ENQUETE SUR LE ZONAGE PLUVIAL .....</b>	<b>5</b>
Impact sur la station d'épuration de Perpignan.....	6
Zonage réglementaire et intérêt environnemental.....	6
Les risques naturels .....	6
Les risques d'inondation par débordement de cours d'eau .....	6
<b>OBSERVATIONS, PROPOSITIONS ET CONTRE-PROPOSITIONS.....</b>	<b>6</b>
<b>Examen des observations émises par l'autorité environnementale (MRAe).....</b>	<b>6</b>
<b>Observations et / ou Questions du commissaire enquêteur .....</b>	<b>7</b>
<b>Observations / Remarques du commissaire enquêteur : .....</b>	<b>7</b>
<b>CONCLUSION MOTIVEE DE COMMISSAIRE ENQUETEUR.....</b>	<b>9</b>

---

## PV DE SYNTHESE

---

---

### Zonage d'assainissement

---

Commune de Canohès

---

## GENERALITES

---

### PREAMBULE

---

#### **ENCADREMENT LEGISLATIF**

L'enquête publique préalable à la délimitation des zones d'assainissement et de pluvial est celle prévue aux articles R 151-49 et R151-43 du Code de l'Urbanisme (créé par le Décret n°2015- 1783 du 28 décembre 2015).

Le zonage pluvial approuvé est en effet intégré au Plan Local d'Urbanisme de la commune (PLU.). Il doit donc être en cohérence avec les documents de planification urbaine, qui intègrent à la fois l'urbanisation actuelle et future. Il est consulté pour tout nouveau Certificat d'Urbanisme ou permis de construire / d'aménager

#### **ENCADREMENTS LEGISLATIF DE CE DOCUMENT**

Article R123-19 Al. 3 du code de l'environnement.

Modifié par Décret n°2017-626 du 25 avril 2017 - art. 4

*Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête consigne, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.*

Article 5 de l'arrêté N° A/2022/13 de M. le Président de PMMCU qui reprend l'alinéa 2 du précédent article.

---

### PRESENTATION DU PROJET DE MODIFICATION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DE CANOHES

---

Le projet de zonage de la commune de Canohès concerne l'assainissement collectif, non collectif et pluvial.

Le but du projet est de fixer par secteur le type d'assainissement, les prescriptions techniques à mettre en œuvre en termes de gestion de l'assainissement et des eaux pluviales.

Ce projet de zonage permettra également de réglementer les types d'assainissement à mettre en place suivant la topographie de la commune et de protéger les personnes et les biens en limitant les effets du ruissellement par temps de pluie.

Le document se voulant opposable sera en lien avec les perspectives d'urbanisation de la commune et la préservation du milieu naturel.



## DEROULEMENT DE L' ENQUETE PUBLIQUE

---

### Désignation du commissaire enquêteur :

M. Zazzi, Didier commissaire enquêteur a été désigné par décision N° E 22000017 du 15/02/2022 de M. le Président du tribunal administratif de Montpellier pour conduire l'enquête publique demandée par M. le Président de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine (PMMCU). Enquête relative à la modification N°6 du Plan Local d'Urbanisme de la commune (PLU) de Canohès.

### Ouverture & déroulement de l'enquête publique (Art. 1 arrêté PMMCU N° A/2022/13)

L'enquête publique pour le projet susvisé a été ouverte par arrêté N° A/2022/13 de M. le Président de la Communauté Urbaine. Perpignan Méditerranée Métropole.

Suivant les dispositions du code de l'environnement et de l'arrêté de M. le Président de la Communauté Urbaine, l'enquête s'est déroulée du lundi 21 mars 2022 au vendredi 22 avril 2022 inclus, soit pendant 33 jours consécutifs.

### Permanences du commissaire enquêteur (Art. 4 arrêté PMMCU N° A/2022/13) :

Le commissaire enquêteur a tenu quatre permanences :

- ✓ Trois permanences en mairie de Canohès (siège de l'enquête) ;
- ✓ Une permanence au siège de PMMCU.

### Publicité de l'enquête publique (Art. 8 arrêté PMMCU N° A/2022/13) :

Le dispositif prévu pour assurer la publicité de cette enquête via les avis a été mis en place, de manière tout à fait réglementaire :

- ✓ Publication dans deux journaux à caractère départemental (L'indépendant et le Midi Libre) ;
- ✓ Des panneaux sur fond jaune de format A2, visibles de la rue, disposés à la porte de la mairie de Canohès, aux entrées de ladite commune par panneaux lumineux ainsi qu'à l'entrée de certains commerces à fort passage et à l'entrée du siège de PMMCU.
- ✓ Avis sur les sites internet de la commune et de PMMCU.

**Nota /** Les panneaux réglementaires ainsi que l'avis sur les sites de PMMCU et Canohès sont restés en place pendant toute la durée de l'enquête.

### Le dossier d'enquête

Le dossier soumis à l'enquête publique a été arrêté en 2019.

Ce dossier d'enquête comprend deux pièces :

- ✓ La présente notice justifiant le zonage, avec une synthèse ;
- ✓ Les cartes de zonage.

### Consultation du dossier d'enquête par le public (Art. 3 arrêté PMMCU N° A/2022/13)

Durant l'enquête publique, le public pouvait prendre connaissance du dossier papier disponible en mairie de Canohès et au siège de PMMCU et consigner ses observations et propositions et contre-propositions sur les registres ouverts à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur au siège de PMMCU ou à la mairie de Canohès.





## PV DE SYNTHESE

Le dossier d'enquête publique était également disponible pendant toute la durée de l'enquête publique sur le site internet dédié. Les observations du public pouvaient être formulées et consultées via le registre dématérialisé à l'adresse :

[www.enquete-publique.perpignanmediterraneemetropole.fr](http://www.enquete-publique.perpignanmediterraneemetropole.fr) et sur le site internet de la commune de Canohès à l'adresse : <http://www.canohes.com/>

**Nota /** L'enquête s'est déroulée sans aucun incident malgré le contexte particulier de crise sanitaire qui a imposé la mise en place de mesures drastiques d'organisation. (Art. 10 arrêté PMMCUN° A/2022/13)

### **Analyse synthétique des contributions, observations & contre-propositions du public :**

#### **Bilan comptable :**

Nombre total de contributions : 5								
Registre papier Canohès			Registre papier PMMCU			Registre dématérialisé		
Obs Positives	Obs Négatives	Obs Hors sujet	Obs Positives	Obs Négatives	Obs Hors sujet	Obs Positives	Obs Négatives	Obs Hors sujet
1	0	1	0	0		0	0	1

## 1- ENQUETE SUR LE PROJET DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

### OBJECTIFS ET BUTS DES ZONAGE D'ASSAINISSEMENTS

#### **Le zonage d'assainissement collectif et non collectif**

Le zonage d'assainissement collectif ou non collectif de la commune est géré par le SPANC 66. Il fixe par secteur le type d'assainissement à mettre en œuvre sur la commune, à la fois pour répondre aux besoins des habitants et pour préserver le milieu naturel.

#### **Conclusion du CE :**

Les habitants de la commune se répartiront donc entre usagers de "l'assainissement collectif" et usagers de "l'assainissement non collectif". Ces derniers ayant à leur charge l'installation et l'entretien de l'aménagement sous conditions réglementaires.

## 2- ENQUETE SUR LE ZONAGE PLUVIAL

Le zonage pluvial doit permettre d'établir un schéma de maîtrise qualitative et quantitative des eaux pluviales sur la commune.

#### **Conclusion du CE :**

Le zonage pluvial approuvé sera intégré au Plan Local d'Urbanisme de la commune (PLU). Il doit donc être en cohérence avec les documents de planification urbaine, qui intègrent à la fois l'urbanisation actuelle et future.



---

## PV DE SYNTHESE

---

### Impact sur la station d'épuration de Perpignan

Selon les résultats du schéma directeur d'assainissement de 2015-2018, la station d'épuration intercommunale de Perpignan serait en capacité de recevoir les eaux usées supplémentaires de Canohès.

#### Conclusion du CE :

A l'étude du dossier (2019), soumis à l'enquête publique, je constate que la charge organique attendue par temps sec, en situation future de population et suivant le type d'entreprises qui seront présentes dans les zones d'activités serait déjà de 50%.

La charge actuelle de la station correspondrait par temps de pluie à 90% de la capacité acceptable par les installations.

J'en déduis qu'à court terme, la station d'épuration de Perpignan dont la commune de Canohès fait partie, arrivera en limite de capacité hydraulique des boues organiques.

### Zonage réglementaire et intérêt environnemental

La commune ne fait pas l'objet de mesures de protection ou de gestion de l'environnement particulières.

Il est à noter que la zone de la Prades a été classé en « PAEN » (périmètre de protection des espaces agricoles et naturels péri-urbains). Ces périmètres ont pour objet de préserver les espaces périurbains non bâtis.

### Les risques naturels

La présence de nappe sub-affleurante est un facteur impactant pour les réseaux d'assainissement et pour les systèmes d'assainissement non collectifs (saturation des sols créant des problèmes d'infiltration de l'eau).

### Les risques d'inondation par débordement de cours d'eau

Le PGRI RM (Plan de gestion des risques d'inondation de 2016-2021), est un instrument visant à encadrer l'utilisation des outils de prévention des inondations à l'échelle du bassin et définissant les objectifs prioritaires pour réduire les conséquences négatives des inondations des territoires à risques importants d'inondation.

#### Conclusion du CE :

Le territoire « Perpignan-Saint Cyprien » fait partie des territoires à risques importants d'inondation (débordement de cours d'eau et submersion marine). Canohès fait partie de ce territoire. Pour tout projet, il est nécessaire de s'y référer.

Sur les parcelles urbanisables, notamment le projet Ubp2, devront respecter les prescriptions particulières indiquées dans le PPRi et dans le PLU en vigueur.

Je note que certaines zones situées au Nord de la commune sont en aléa fort et modéré.

---

## EXAMEN DE OBSERVATIONS, REMARQUES, PROPOSITIONS ET CONTRE-PROPOSITIONS

---

### Examen des observations émises par l'autorité environnementale (MRAe)

Conformément à l'Art R.104-21 et suivants du code de l'urbanisme, le document soumis à l'enquête publique a été notifié par courrier recommandé avec accusé réception à la Direction de L'Environnement de L'Aménagement et du Logement (DREAL) Occitanie.



### **Analyse de la réponse :**

Par décision du 09 juillet 2021, l'autorité environnementale (MRAe) indique : « *Le projet de mise à jour du zonage d'assainissement collectif, non collectif et pluvial de la commune de Canohès (Pyrénées-Orientales), objet de la demande n°2021 - 009396, n'est pas soumis à évaluation environnementale.* »

**Nota :** Ce document figure en annexe du dossier (PJ 6) et sur le site internet de la MRAe.

### **Relève, résumé et destination des courriers :**

En qualité de commissaire enquêteur, j'ai été destinataire de **01** lettre en mairie de Canohès. Ce courrier du 15/04/2022, intitulé informations à apporter au commissaire enquêteur et signé par M. le maire de Canohès a été annexé dans le meilleur délai possible, aux registres d'enquête de Canohès et de PMMCU.

**Nota /** Aucune autre réponse ou avis de P.P.A n'a été enregistrée à l'issue de cette enquête publique.

### **Relève et résumé des observations introduites aux registres (Papiers et dématérialisé) :**

↳ Il s'agit du courrier du 15/04/2022, intitulé informations à apporter au commissaire enquêteur et signé par M. le maire de Canohès. Ce courrier déposé dans le registre de Canohès a été annexé dans le meilleur délai possible, aux registres d'enquête de Canohès et de PMMCU.

**Nota /** Destinataire de ce courrier pour information du CE sur l'antériorité du document soumis à l'enquête publique, le Maître d'ouvrage a donné réponse via l'observation N°1 du commissaire enquêteur.

### **Observations et / ou Questions du public**

#### **Observation n°1 :**

Résumé :

↳ *Bien qu'il n'ait pas posé une question écrite, M. Salort voulait savoir si l'assainissement collectif était envisagé pour la zone 30 – 1 AU ? »*

#### **Réponse du Maître d'Ouvrage:**

En réponse à M Salort, compte tenu des perspectives d'urbanisation et de la typologie de l'urbanisation de la zone, la mise en œuvre de l'assainissement collectif n'est pas envisagée en ce qui concerne la zone 30-1AUH.

### **Observations / Questions et/ou Remarques du commissaire enquêteur :**

#### **Observation n°1 :**

↳ « *Je pense que la commune de Canohès en concertation avec la communauté de communes de Perpignan Méditerranée Métropole mettra à jour le rapport et le règlement du zonage d'assainissement collectif, non collectif et pluvial notamment :*

- *La page 5 qui détermine que les documents d'urbanismes communaux avaient vocation à intégrer le PLUi qui n'est à ce jour pas arrêté,*
- *La page 23 dont les secteurs 1AUh et 2AUh sont maintenant classés en zone agricole ou Nh donc non habitables,*
- *L'urbanisation du secteur de la route de Nyls abandonné entre 2019 et 2022 et dont le règlement du PLU a été revu afin d'en limiter la densification.*



## PV DE SYNTHÈSE

- Les pages 11 et 21 qui font référence au SDAGE et au plan de gestion des risques révisés depuis et en attente d'approbation ».

### Réponse du Maître d'Ouvrage:

Effectivement, le rapport et le règlement du zonage d'assainissement collectif, non collectif et pluvial de la commune de Canohès seront réactualisés par PMM au moment de l'approbation en tenant compte de l'ensemble des observations du commissaire enquêteur (y compris observation n°3).

Ancien rapport	Rapport mis à jour
	Sommaire actualisé du fait des modifications
Remarque page 5	Remarque intégrée en page 5
Tableau page 23	Le tableau a été actualisé et se positionne désormais en page 24
Urbanisation du secteur route de Nyls	Précision en pages 48, 49
Référence au SDAGE et au Plan de Gestion des Risques inondation	P11 et 21 : actualisation prévue
Cartes de zonage	EU : page 51 EP : page 73

Afin de faire le lien avec l'actualisation du tableau page 23 :

Les numéros des zones dont il est question dans les détails de raccordement EU seront précisés (pages 31 à 36, 48) ;

Le projet de la commune pour la zone 30 secteur « mitage » route de Ponteilla a été revu et pris en compte dans le document pages 36 et 48 ;

Les numéros de parcelles ont été vérifiés page 48 en lien avec les travaux réalisés zone 17.

### Observation n°2 :



La station d'épuration intercommunale de Perpignan traite les eaux de Bompas, le Soler, Perpignan, Toulouges, Saint Estève et Cabestany (Mas Guerido).

Selon les résultats du schéma directeur d'assainissement de 2015-2018, la station d'épuration intercommunale de Perpignan serait en capacité de recevoir les eaux usées supplémentaires des zones urbanisables et à urbaniser de Canohès. Statistiquement, le taux d'accroissement annuel de la population sur la période 1999-2017 est de 1.50% équivaut à une population approximativement prévisible en 2030 de 8345 Habitants. De plus, le PLU de Canohès prévoit l'ouverture du sous-secteur UBp2 dans la zone à urbaniser UB qui est une zone urbaine à vocation d'accueil d'habitats individuels et collectifs, de services, d'équipements publics, d'activités commerciales.



Il reste aussi plusieurs dents creuses à urbaniser au sein de la commune soit une possibilité d'environ 150 nouveaux habitants :

- La Palanqueta : 27 personnes,
- Camps Del Roure : 30 personnes,
- Centre-ville : 90 personnes. »

**Question :** La station d'épuration intercommunale de Perpignan sera-t-elle en mesure d'absorber l'ensemble des habitants de la commune de Canohès et des autres communes ainsi que les eaux annexes (temps sec et temps de pluie confondus) ?

### Réponse du Maître d'Ouvrage:

Le tableau ci-dessous présente :

Le remplissage actuel de la station d'épuration par temps sec et temps de pluie ;

Modification N°6 du PLU de la commune de Canohès (66) ainsi que du zonage d'assainissement  
Zazzi, Didier- commissaire enquêteur – Médaille militaire



## PV DE SYNTHESE

- Une estimation des besoins futurs (population et zones économiques), sur la base des connaissances actuelles de PMM, à horizon 2030 ;

- Une estimation du remplissage futur de la station d'épuration par temps sec et temps de pluie.

**Nota /** Voir tableau rapport enquête publique ou mémoire en réponse.

A la lueur de son remplissage actuel et des connaissances actuelles des besoins futurs, la station d'épuration sera très largement en capacité de traiter les effluents supplémentaires de l'ensemble de l'agglomération raccordée aussi bien par temps sec que par temps de pluie à l'horizon 2030.

### **Observation n°3 :**

↳ « Les règlements graphiques et écrits du zonage sont en annexe du document servant le projet. Or les règlements sont des documents opposables aux tiers. »

**Question :** Ces documents pourraient-ils paraître hors annexe ? Cette modification obligerait à modifier uniquement la table du sommaire.

### **Réponse du Maître d'Ouvrage:**

Cette remarque sera prise en compte dans le document final du zonage d'assainissement collectif, non collectif et pluvial de la commune de Canohès soumis à l'approbation par le conseil de communauté de Perpignan Méditerranée Métropole.

## CONCLUSION MOTIVEE DE COMMISSAIRE ENQUETEUR

Au regard de l'ensemble de ces éléments,

Le commissaire enquêteur émet un

**avis Favorable**

au

**Zonage d'assainissement collectif, non collectif et pluvial  
de la commune de Canohès.**

### **Favorable parce que :**

Ces différents zonages (Collectifs, non collectifs et pluviaux) permettront à la commune de disposer d'un schéma global de gestion des eaux usées et pluviales sur son territoire.

Ce document finalisé par la mise à jour du rapport comme prévu dans la réponse à l'observation N° 2 constituera un outil réglementaire opposable ; composante de la planification du développement urbain de la commune.

Document clôturé le : 18/05/2022

Le commissaire enquêteur

Zazzi, Didier  
Médaille militaire



