

DÉPARTEMENT des PYRENEES ORIENTALES  
\*\*\*\*\*  
COMMUNE DE SAINT-JEAN-PLA-DE-CORTS



RAPPORT D'ENQUÊTE ET AVIS DU  
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

*SUR LA 1<sup>ère</sup> MODIFICATION  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME*

Décision n° E24000049/34 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montpellier en date du 16 mai 2024.

Arrêté N° 0053/2024 de Monsieur le Maire de Saint-Jean-Pla-de-Corts en date du 23 septembre 2024.

Enquête publique du 14 octobre 2024 au 15 novembre 2024 inclus.

Rapport sur 53 pages du 11 décembre 2024.

*Commissaire enquêteur*  
**Mme Christine TRÉBAOL**

## **PREMIERE PARTIE – RAPPORT 1<sup>ère</sup> Modification du PLU**

### PLAN DU RAPPORT

#### I – LA PROCEDURE REGLEMENTAIRE ET ADMINISTRATIVE

##### BASE ADMINISTRATIVE ET JURIDIQUE, SUPPORT DE L'ENQUÊTE

- |     |                    |   |
|-----|--------------------|---|
| 1.1 | Objet de l'enquête | 5 |
| 1.2 | Cadre juridique    | 5 |

#### II – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

- |     |   |   |
|-----|---|---|
| 2.1 | Activité et contacts du commissaire enquêteur | 6 |
| 2.2 | Publicité réglementaire et complémentaire     | 6 |
| 2.3 | Dossier mis à la disposition du public        | 7 |
| 2.4 | Etude du dossier par le commissaire enquêteur | 7 |
| 2.5 | Phase active de l'enquête publique            | 8 |
| 2.6 | conditions de fin d'enquête                   | 9 |

#### III – LE PROJET SOUMIS A L'ENQUETE

- |     |  |    |
|-----|--|----|
| 3.1 | Introduction   | 10 |
| 3.2 | Présentation du dossier de modification                      | 10 |
| 3.3 | Analyse de l'incidence des modifications sur l'environnement | 11 |
| 3.4 | Compatibilité avec les documents d'urbanisme supérieurs      | 12 |
| 3.5 | Consultation des PPA   | 12 |
| 3.6 | Observations du public                                       | 12 |

## **DEUXIEME PARTIE – ANALYSE, CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.**

<b><u>II - RAPPEL SOMMAIRE DES FAITS</u></b>	<b>15</b>
<b><u>III - ANALYSE ET CONCLUSIONS</u></b>	<b>16</b>
<b><u>AVIS MOTIVE</u></b>	<b>20</b>

## **TROISIEME PARTIE – ANNEXES**

### **FORMALITES DE DECLENCHEMENT D'ENQUÊTE**

Désignation du commissaire enquêteur par madame la présidente du Tribunal Administratif de Montpellier. 22

Arrêté du Maire n° 053/2024 du 23 septembre 2024 portant ouverture de l'enquête publique. 24

### **DOCUMENTS RELATIFS A LA PUBLICITE SUR L'ENQUÊTE**

1<sup>ère</sup> Insertion de l'avis d'enquête « Journaux Indépendant et Midi Libre ». 27

2<sup>ème</sup> Insertion de l'avis d'enquête « Journaux Indépendant et Midi Libre ». 29

Photos de l'affichage de l'avis d'enquête. 31

Certificat d'affichage de l'avis d'enquête. 42

**PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS ADRESSE AU MAÎTRE D'OUVRAGE – page 43**

**MEMOIRE EN REPONSE DU MAÎTRE D'OUVRAGE – page 45**

DÉPARTEMENT des PYRENEES ORIENTALES  
\*\*\*\*\*  
COMMUNE DE SAINT-JEAN-PLA-DE-CORTS

# PREMIERE PARTIE

RAPPORT 1<sup>ère</sup> Modification du PLU



## **I – LE PROJET SOUMIS A L'ENQUETE**

### **1.1 – Objet de l'enquête publique unique**

La présente enquête publique porte sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Jean-Pla-de-Corts, approuvé par délibération du conseil municipal le 20 septembre 2022. Cette modification a été prescrite par arrêté du Maire n°009/2023 en date du 19 décembre 2023 afin de :

L'enquête publique relative à la 1<sup>ère</sup> modification du PLU été prescrite pour une durée de 33 jours consécutifs du 14 octobre 2024 au 15 novembre 2024.

### **1.2 – Cadre juridique**

La présente enquête publique relève des dispositions suivantes :

- Le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L2212-2-5° et L2212-4.
- Le Code de l'urbanisme et notamment l'article L153-36 et suivants, et R153-8 et suivants.
- Le Code de l'environnement et notamment les articles L123-1 à L123-19 et R123-1 et R123-27.
- Le Code des relations entre le public et l'administration, notamment l'article R134-5.
- L'ordonnance n° 2012.11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédure d'élaboration, modification et de révisions des documents d'urbanisme.
- La délibération du conseil municipal 20 septembre 2022 approuvant le Plan Local d'Urbanisme.
- L'arrêté du Maire N° 009/2023, en date du 19 décembre 2023, prescrivant la 1<sup>ère</sup> modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU).
- Les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établie pour l'année 2024.
- La décision n° E24000049/34 du Président du Tribunal Administratif de Montpellier en date du 16 mai 2024, portant désignation de Madame Christine TREBAOL BELTRAN en qualité de commissaire enquêteur.
- L'arrêté du Maire 053/2024 en date du 23 septembre 2024 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la 1<sup>ère</sup> modification du PLU du lundi 14 octobre 2024 au vendredi 15 novembre 2024 inclus, pour une durée de 33 jours consécutifs.

## **II – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

Par courrier en date du 04 avril 2024, Monsieur le Maire de Saint-Jean-Pla-de-Corts a adressé à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montpellier, une demande visant en la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique relative à la 1<sup>ère</sup> modification du PLU.

Par décision n° E24000049/34 en date du 16 mai 2024, Monsieur le président du tribunal administratif a désigné le commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquêtes publique.

## 2.1 – Activité et contacts du CE

### 2.1.1 – Entretiens préalables à l'organisation de l'enquête

#### Avec le Maître d'Ouvrage (MO) par téléphone et par mail

Plusieurs entretiens concernant le projet se sont déroulés aux dates suivantes :

**Le 18 juin 2024** : avec Monsieur ADRODIAS, 1<sup>er</sup> adjoint au Maire, délégué à l'urbanisme et Monsieur DOMINGO, Directeur Général des Services (DGS) de la commune pour une réunion préparatoire au cours de laquelle ont été retracées les grandes lignes du projet de 1<sup>ère</sup> modification du PLU, pour récupérer le dossier d'enquête publique sous format PDF, établir la constitution du dossier mis à la disposition du public et fixer les modalités d'organisation et de déroulement de l'enquête.

**Du 02 août au 11 septembre 2024** : échanges avec Monsieur DOMINGO, DGS, responsable du dossier, transmission projet l'arrêté prescrivant l'enquête et avis, organisation de l'enquête.

**Le 16 septembre 2024** : échanges avec Monsieur DOMINGO, DGS, détermination des dates d'enquête et de permanence et prévision d'un rendez-vous pour visa du dossier.

**Du 30 septembre au 10 octobre 2024** : échanges avec Monsieur DOMINGO, DGS, et le prestataire choisi par la commune pour la création du registre numérique pour le calage des pièces à publier et des modalités d'accès pour le commissaire enquêteur.

**Le 11 octobre 2024** : Réunion avec Monsieur ANDRODIAS, 1<sup>er</sup> adjoint et Monsieur DOMINGO, visa du dossier avant ouverture de l'enquête publique.

### 2.1.2 – Visites de terrain :

Une visite s'est déroulée avant lors de la première permanence de l'enquête :

**Le 18 octobre 2024** : visite a consisté à vérifier l'affichage réglementaire.

## 2.2 – Publicité réglementaire et complémentaire

### 2.2.1 – Publicité réglementaire

#### Annonces légales par insertion dans la presse

Sur demande du Maître d'Ouvrage (MO), l'avis d'enquête a été publié dans la presse régionale le **28 septembre 2024** en page « Annonces Légales » comme suit :

**L'Indépendant**, numéro d'insertion **192369** en date du 28 septembre 2024.

**Le Midi Libre**, numéro d'insertion **192370** en date du 28 septembre 2024.

Comme le mentionne l'article 7 de l'arrêté du maire, portant ouverture de l'enquête, le délai légal de parution dans les journaux a été respecté.

*(Pour mémoire 15 jours avant l'ouverture de l'enquête)*

### Affichage par la commune de Saint-Jean-Pla-de-Corts :

Les DGS de Saint-Jean-Pla-de-Corts a fait procéder à l'affichage de l'avis d'enquête aux lieux ci-après :

- ✓ A la mairie.
- ✓ Place de la République.
- ✓ Passage à gué du camping les Casteillets.
- ✓ Lotissement le Clos de Villargeil.
- ✓ Avenue des Albères.
- ✓ Chemin du Mas Chambon.
- ✓ Mas Olivé.
- ✓ Rond-Point Carrière Vaills.
- ✓ Lotissement Saint Sébastien.
- ✓ Hameau Villargeil.

*(A titre de rappel : format au minimum A2 (42x59.4cm) comportant le titre « ENQUÊTE PUBLIQUE » en caractère gras majuscules d'au moins 2 cm de hauteur et les informations visées à l'article R.123-9 du code de l'environnement en caractères noirs sur fond jaune.*

A la demande du commissaire enquêteur le Maire de la commune a établi un certificat d'affichage intermédiaire en date du 27 septembre 2024.

#### **2.2.2 - Publicité complémentaire**

##### Par la municipalité

Pour garantir une parfaite communication, l'arrêté prévoyait dans l'article 5 de l'arrêté 0053/2024 en date du 23 septembre 2024 d'informer les habitants en :

- ✓ Mettant en ligne le dossier complet avant l'ouverture de l'enquête sur son site Internet <http://www.stjeanpladecorts.fr/>

Le commissaire enquêteur a constaté que cette publication n'a pas été réalisée.

#### **2.3 - Dossier mis à la disposition du public**

Le dossier a été confié au commissaire enquêteur le 18 juin 2024 par le DGS, à la mairie de Saint-Jean-Pla-de-Corts sur clé USB.

Toutes les pièces des dossiers ont été préalablement authentifiées par le Commissaire enquêteur le 11 octobre 2024.

##### **2.3.1 - Le dossier technique**

Ce dossier regroupe **7 documents** et plusieurs pièces annexes à savoir :

- Un registre d'enquête publique papier (16 pages)
- Un registre d'enquête publique numérique a té ouvert le 14 octobre 2024 à 8h00 <https://www.registre-numerique.fr/modification-plu-n-1-st-jean-pla-de-corts>
- Le rapport de présentation (57 pages)
- Une note complémentaire - addendum (7 pages)
- Le règlement écrit (210 pages)
- Le règlement graphique 2500<sup>ème</sup>
- Le règlement graphique 5000<sup>ème</sup>
- La liste des emplacement réservés

### 2.3.2 – Le dossier administratif

- Annonces dans la presse (4)
- Publicité et affichage :
  - Procès-verbal en date du 27 septembre 2024, établi par un agent de la commune dûment assermenté, constatant l'affichage de l'avis d'enquête publique en dix lieux sur le territoire de la commune.
  - L'arrêté du Maire 009/2023 en date du 19 décembre 2024, prescrivant la première modification du PLU.
  - L'arrêté du Maire 0053/2024 en date du 23 septembre 2024 portant ouverture de l'enquête publique.
  - La consultation et les avis des PPA
  - Avis de l'autorité environnementale (2 pages)
  - Désignation du commissaire enquêteur

### 2.4 – Étude du dossier par le commissaire enquêteur

L'étude approfondie des documents a permis de relever un certain nombre de points nécessitant un rendez-vous le **18 juin 2024** avec le maître d'ouvrage afin qu'il verse au dossier des documents complémentaires pour qu'ils soient présentés au public en étant annexés au dossier d'enquête à savoir :

- Constitution d'un dossier regroupant les pièces administratives
- Constitution d'un dossier regroupant les avis PPA.
- Constitution d'un dossier regroupant formalités de publicité.

### 2.5 – Phase active de l'enquête du lundi 14 octobre 2024 au vendredi 15 novembre 2024

#### Durée de l'enquête

Conformément à l'arrêté pris par Monsieur le Maire de Saint-Jean-Pla-de-Corts en date du 23 septembre 2024, l'enquête publique s'est déroulée durant une période de 33 jours consécutifs, du lundi 14 octobre 2024 au vendredi 15 novembre 2024 inclus.

#### Rappel de la publicité légale

Le 18 octobre 2024, un rappel de l'avis d'enquête est paru en presse régionale dans des conditions identiques à la 1<sup>ère</sup> insertion, respectant ainsi l'article 7 de l'arrêté portant ouverture de l'enquête. Le numéro d'insertion pour l'Indépendant est le **193946** et **193947** pour le Midi Libre.

#### Permanences

Trois permanences ont été tenues par le commissaire enquêteur au siège de l'enquête le vendredi 17 octobre 2024, le mercredi 30 octobre 2024 et le vendredi 15 novembre 2024.

Un local situé à la Mairie au rez-de-chaussée (salle jouxtant l'accueil de la mairie), accessible à tout public y compris aux personnes à mobilité réduite, a été réservé pour tenir les permanences.

Huit personnes se sont présentées au commissaire enquêteur, une personne a déposé une contribution sur le registre numérique. Le commissaire enquêteur n'a reçu aucun courrier ou courriel.



### **Réunion publique**

Il n'y a pas eu de réunion publique supplémentaire.

### **Visites complémentaires de terrain réalisées**

#### **✓ Avant et après chaque permanence :**

D'une part s'assurer que les panneaux d'affichage étaient toujours en place au cours de la procédure d'enquête.

### **Entretiens ou contacts avec les différents services, avant, pendant et après la clôture de l'enquête :**

Aucun la procédure ne relevant que de corrections d'erreurs matérielles.

### **Fait marquant**

Pas de fait marquant.

### **Incidents signalés**

Aucun incident au cours de l'enquête.

## **2.6 Conditions de fin d'enquête**

### **Clôture des registres d'enquête**

Le vendredi 15 novembre 2024, la phase de concertation du public relative à la modification n°1 du PLU a pris fin. Après avoir pris possession de l'intégralité du dossier et du certificat d'affichage (CF. annexe)

Le Commissaire enquêteur a procédé à la clôture du registre papier conformément à l'article 8 de l'arrêté de Monsieur le Maire de Saint-Jean-Pla-de-Corts prescrivant l'ouverture de ladite enquête, le registre numérique a été clos le 15 novembre 2024 à 17h00.

### **Procès-verbal de synthèse des observations du public sur la 1<sup>ère</sup> modification du PLU transmis au maître d'ouvrage**

En application des dispositions de l'article R.123-18 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur a adressé le procès-verbal de synthèse des observations du public au maître d'ouvrage, dans les 8 jours qui ont suivi la clôture de la phase active de l'enquête publique.

Le commissaire enquêteur a adressé par courriel le procès-verbal de synthèse des observations au maître d'ouvrage le 20 novembre 2024. Il a été invité à produire sous quinze jours un mémoire en réponse sur l'ensemble des observations.

### **Mémoire en réponse du maître d'ouvrage**

Le mémoire en réponse a été transmis par le maître d'ouvrage au commissaire enquêteur par courriel, le 02 décembre 2024.

### Transmission du rapport

Le rapport d'enquête (1 exemplaire relié) a été remis à Monsieur le Maire de Saint-Jean-Pla-de-Corts contre accusé de réception **le vendredi 13 décembre 2024** ainsi que les pièces ci-après :

- ✓ Le dossier d'enquête,
- ✓ Le registre d'enquête,
- ✓ Un original du certificat d'affichage,
- ✓ L'original du PV de synthèse authentifié par le maître d'ouvrage,
- ✓ L'original du mémoire en réponse du maître d'ouvrage authentifié par le commissaire enquêteur,

**Le délai de 30 jours stipulé aux articles 8 de l'arrêté** portant ouverture de l'enquête publique a donc été respecté.

Un courrier stipulant la clôture de l'enquête publique a été adressé le **13 décembre 2024** à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montpellier auquel étaient joints un exemplaire du rapport d'enquête et l'état de frais du Commissaire enquêteur.

## **III - LE PROJET DE 1<sup>ère</sup> MODIFICATION DU PLU**

### **3.1 Introduction**

La présente enquête publique porte sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Jean-Pla-de-Corts, approuvé par délibération du conseil municipal le 20 septembre 2022. Cette modification a été prescrite par arrêté du Maire n°009/2023 en date du 19 décembre 2023 afin de :

- **Rectifier des erreurs matérielles présentes dans le règlement PLU.**
- **Ajuster l'encadrement du secteur Nc afin de permettre la mise en valeur de la richesse du sol ou du sous-sol.**
- **Rectifier une erreur matérielle concernant le document graphique de l'emplacement réservé N°1**

### **3.2 Présentation du projet de modification du PLU**

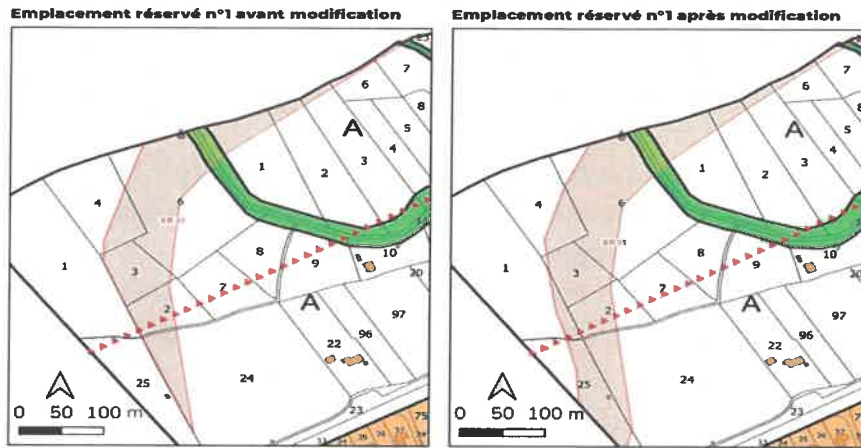
La modification n°1 du PLU vise à apporter des précisions et corrections au document d'urbanisme existant, notamment :

- **Rectification des erreurs matérielles :**

La modification corrige des erreurs de copier/coller, de zonage et de références dans le règlement écrit du PLU.

La modification corrige également des erreurs de zonage dans le règlement écrit (p36 et p37) et une erreur de référencement du zonage en haut de page pour la zone 2AU.

Elle porte également sur la correction de l'emplacement réservé n°1 dans les documents graphiques du PLU, notamment les plans au 1/2500 et au 1/5000.



Numéro	Destination	Bénéficiaire	Surface
1	Déviation	Conseil Départemental	156 595 m <sup>2</sup>

- **Ajustement du secteur Nc:**

La modification précise les destinations et sous-destinations de construction autorisées dans le secteur Nc, dédié à la mise en valeur des ressources naturelles.

Elle clarifie les conditions d'implantation et d'exploitation des carrières dans ce secteur, en précisant les constructions et installations nécessaires à l'exploitation de la carrière et en intégrant les spécificités liées aux constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles autorisées.

La modification précise également les conditions d'implantation et d'exploitation des installations techniques agricoles dans le secteur Nc, en tenant compte des contraintes commandées par des impératifs techniques, architecturaux, technologiques, d'exploitation, de gestion, de sécurité et en recherchant la minimisation de leur hauteur.

### 3.3 Analyse de l'incidence des modifications sur l'environnement

Suite à l'avis conforme de la MRAe n°2024ACO84 du 24 mai 2024, le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Saint Jean Pla de Corts, ne nécessite pas d'évaluation environnementale. Le dossier d'enquête comprend dans la notice justificative les informations environnementales relatives au projet.

### 3.4 Compatibilité avec les autres documents d'urbanisme

La modification n°1 du PLU est compatible avec les documents d'urbanisme de rang supérieur, notamment :

- **SCOT Littoral Sud** : La modification n'apporte pas de changement majeur qui s'oppose aux orientations du SCOT.
- **PCAET de la Communauté de communes du Vallespir** : La modification est compatible avec les objectifs du PCAET, notamment en matière de développement économique local et de qualité urbaine.
- **SRADDET Occitanie** : La modification est compatible avec les orientations du SRADDET, en particulier en termes de rééquilibrage régional et de transition énergétique.

### 3.5 Consultation des Personnes Publiques Associées (PPA)

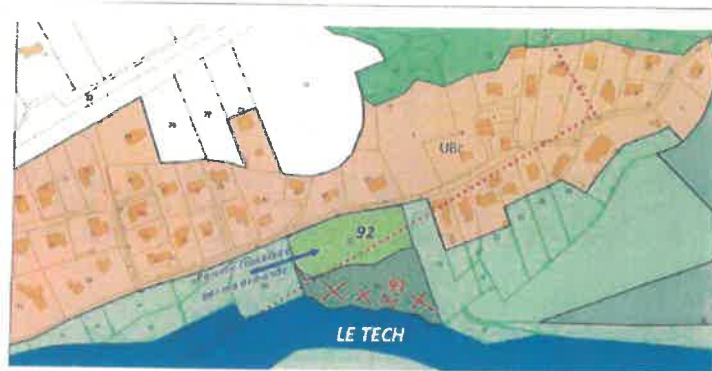
- Mr le Préfet des Pyrénées-Orientales
- Direction Départementale des Territoires et de la Mer
- Conseil Régional
- Conseil Départemental
- Mission D'autorité Environnementale - DREAL
- SCOT Littoral Sud
- Agence Régionale de la Santé
- Institut National des Origines et de la Qualité
- Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine
- Chambre d'Agriculture
- Chambre de Commerce et d'Industrie
- Chambre des Métiers
- SNCF
- Communauté de Communes du vallespir
- Commune de Céret
- Commune de Passa
- Commune de Maureillas Las Illas
- Commune de Féliu d'Avall
- Commune de Vivès
- Commune de Le Boulou

### 3.6 Observations du public

Les observations recueillies sont au nombre d'une sur le registre d'enquête numérique, aucun courrier et aucun courriel annexé au registre papier.

**La seule observation concerne :**

Une demande de classement de la parcelle N°92, lieu-dit « Mas d'en Marty » en zone UBc.



Par ailleurs, j'ai également reçu plusieurs personnes lors des permanences :

- Le 30 octobre 2024, Mr et Mme VIART et Mme DUPOUTS résident dans le quartier Saint Sébastien souhaitant des renseignements sur la procédure.
  - Le 15 novembre 2024, Mr PICAMAL - Mr PICHON et Mme OREZVE - Mme LEDESMA, venant également se renseigner sur l'objet de l'enquête.
- Mr JAMIN qui a déposé une contribution sur le registre numérique le 14 novembre 2024 s'est également présenté le dernier jour de permanence, Il voulait expliquer sa situation et qui avec le recul a compris que sa contribution ne pourrait être prise en compte dans le cadre de la présente modification du PLU.

DÉPARTEMENT des PYRENEES ORIENTALES  
\*\*\*\*\*  
COMMUNE DE SAINT-JEAN-PLA-DE-CORTS

# DEUXIEME PARTIE

ANALYSE, CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE 1<sup>ère</sup> Modification du PLU



## I – RAPPEL SOMMAIRE DES FAITS

---

### Sur les raisons de la 1<sup>ère</sup> modification du PLU

Le Plan Local d'urbanisme (PLU), a été approuvé le 20 septembre 2022.  
Le Maire a prescrit la 1<sup>ère</sup> modification par arrêté n°2023/0099 du 19 décembre 2023.

La modification vise à corriger des erreurs matérielles dans le règlement du PLU existant, erreurs de « copier-coller », à ajuster le règlement de la zone Nc pour permettre la valorisation des ressources du sol et du sous-sol, notamment concernant les carrières et les installations agricoles.

La procédure a été complétée par un addendum afin de procéder à la rectification du document graphique de l'emplacement réservé n°1 (erreur constatée en cours de procédure).

### Sur le cadre légal et juridique

Cette enquête s'appuie notamment sur les Codes de l'environnement et de l'urbanisme.

L'enquête publique trouve sa justification dans l'arrêté du Maire 053/2024 en date du 23 septembre 2024 qui prescrit l'ouverture de ladite enquête dont les principaux articles sont rappelés dans le rapport.

### Sur la procédure préalable au déclenchement de l'enquête :

- L'arrêté du Maire N° 009/2023, en date du 19 décembre 2023, prescrivant la 1<sup>ère</sup> modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU).
- Au cours du mois d'avril 2024, le maître d'ouvrage a notifié la décision du maire aux Personnes Publiques Associées (PPA), tel que le prévoit l'article L.132-9 du code de l'urbanisme.
- Le 11 octobre 2024, la commune a adressé cette même décision (sur demande du commissaire enquêteur) aux communes limitrophes ayant elles aussi la qualité de PPA.

### Sur le rôle du Commissaire enquêteur pendant l'enquête :

Considérant l'objet de la 1<sup>ère</sup> modification du PLU, consistant essentiellement à la rectification d'erreurs matérielles, la mesure des inconvénients et des avantages que le projet était susceptible de générer est sans objet dans le cadre de **la théorie du bilan**.

---

## II – ANALYSE ET CONCLUSIONS

---

### 1 – Sur l'aspect réglementaire de l'enquête (la procédure, la constitution du dossier et le déroulement de l'enquête)

La procédure :

Phase préliminaire de l'enquête :

Avant la parution de l'arrêté portant ouverture de l'enquête, plusieurs entretiens ont eu lieu entre le commissaire enquêteur, Maître d'ouvrage.

Lors de la réunion du 18 juin 2024 avec le maître d'ouvrage, le commissaire enquêteur a pris connaissance du contexte de la modification projetée, étudié le dossier, demandé des compléments ainsi que lors des différents échanges avant le visa des pièces soit le 11 octobre 2024.

Le commissaire enquêteur a contrôlé, visé tous les documents composant le dossier devant être présenté au public au cours de la procédure ainsi que les journaux portant publicité de l'enquête (1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> parutions).

Une visite de terrain a été effectuée par le commissaire enquêteur afin de constater l'affichage réglementaire du territoire.

Phase active de l'enquête

L'enquête publique, d'une durée totale de 33 jours consécutifs, s'est déroulée du lundi 14 octobre 2024 au vendredi 15 novembre 2024 inclus. Au cours de l'enquête, le public pouvait librement consulter le dossier réglementaire mis à sa disposition à l'accueil de la mairie de Saint-Jean-Pla-de-Corts et formuler ses observations éventuelles sur le registre ouvert à cet effet aux jours et heures stipulés à l'arrêté et à l'avis d'enquête.

Les contributions pouvaient également être déposées pendant toute la durée de l'enquête sur le registre numérique à l'adresse suivante :

<https://www.registre-numerique.fr/modification-plu-n-1-st-jean-pla-de-corts>

Le public pouvait également adresser par écrit ses observations au commissaire enquêteur, au siège de l'enquête sis Hôtel de Ville – 1, Square Guy-Malé 66490 Saint-Jean-Pla-de-Corts, ou les lui remettre directement lors de ses permanences.

L'affichage de l'avis d'enquête a fait l'objet d'un certificat du maire remis au commissaire enquêteur le jour de la fin de l'enquête. En complément, des photos ont été réalisées et certifiées par un agent de la commune assermenté, attestant la mise en place de ces affichages avant l'ouverture de l'enquête. Ces documents sont annexés dans le dossier d'enquête publique.

La parution de l'avis d'enquête dans deux journaux quotidiens du département des Pyrénées Orientales, a fait l'objet d'une première insertion le 28 septembre 2024 et d'un rappel le 18 octobre 2024 respectant ainsi les délais légaux imposés. (15 jours avant et dans les 8 premiers jours de l'enquête)



Le commissaire enquêteur, a constaté l'absence de publication du dossier sur le site Internet de la commune tel que le prévoyait l'arrêté du Maire 053/2024 en date du 23 septembre 2024.

Trois permanences ont été tenues au siège de l'enquête.

Huit personnes se sont présentées au commissaire enquêteur. Le commissaire enquêteur remercie l'accueil qui lui a été réservé par les agents territoriaux de la commune.

5 jours après la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur a transmis au maître d'ouvrage le procès-verbal de synthèse de ses observations. Le mémoire en réponse lui a été remis le 2 décembre 2024 dans le délai imparti.

Afin d'éviter les redondances inutiles, le Commissaire enquêteur ne juge pas nécessaire de détailler davantage le déroulement de la procédure, il est finement décrit dans le rapport.

#### La constitution du dossier :

##### Sur la forme :

Les documents qui ont été mis à la disposition du public sont complets et conformes aux dispositions des articles du code de l'Environnement et au code de l'urbanisme qui précisent l'ensemble des pièces et leur contenu devant constituer le dossier d'enquête publique.

Ils ont été complétés par une note complémentaire, addendum.

##### Sur le fond :

Le Commissaire enquêteur reconnaît que le dossier présenté à l'enquête publique démontre que la modification du PLU est la procédure adaptée pour la rectification d'erreurs matérielles ;

#### **Conclusion sur l'aspect réglementaire**

#### **(La procédure, la constitution du dossier et le déroulement de l'enquête publique)**

En conclusion, le commissaire enquêteur estime que l'enquête a été conduite conformément aux textes en vigueur et que le dossier d'enquête était complet à l'ouverture de l'enquête.

## **2 - Sur l'information du public, sa participation à l'enquête et sur les observations formulées**

### Information du public

Le public a été informé par le biais d'un avis d'enquête publié dans les journaux quotidiens du département des Pyrénées Orientales (Indépendant et Midi Libre) les 28 septembre 2024 et 18 octobre 2024 en respectant les délais de parution définis par les textes en vigueur. De plus un affichage sur site (à 10 endroits) dont l'hôtel de ville et sur les lieux objet de la modification a également été réalisé 15 jours avant l'ouverture de l'enquête. Des photos de l'affichage ont été réalisées par un agent assermenté 15 jours avant l'ouverture de l'enquête et le jour de la clôture.

Le dossier d'enquête au complet et les pièces annexes ont été mis en ligne sur le site du registre dématérialisé :

Il a été constaté par le commissaire enquêteur sur le site internet de la mairie de Saint-Jean-Pla-de-Corts tel que le prévoyait l'arrêté du maire 0053/2024 du 23 septembre 2024.

### Participation du public à l'enquête et observations formulées

Huit personnes sont venues à la rencontre du commissaire enquêteur.

### Conclusion sur l'information du public

Le commissaire enquêteur estime que l'information du public a été satisfaisante bien qu'il regrette que l'information et le dossier n'aient pas été mis en ligne sur le site internet de la commune.

## **3 – Sur les avis portés par les Personnes Publiques Associées**

Sur l'ensemble des courriers adressés aux PPA, cinq courriers ont été reçus dans les délais réglementaires :

AVIS PPA / RETOURS ENQUETE PUBLIQUE <small>(alternatives d'évolutions)</small>			RETOURS <small>(évolutions du projet de PLU)</small>	
Auteur	Nature	Contenu	Pièce du PLU concernée	Contenu et principes justificatifs
CD66	Avis	INFRASTRUCTURES ET DEPLACEMENTS Les modifications apportées au PLU n'appellent aucune observation concernant le réseau routier départemental. Elles ne concernent que des régularisations et rectifications d'écriture.	Néant	Néant
SNCF	Avis	L'avis évoque la mise à jour des servitudes et plusieurs prescriptions concernant les aménagements ou constructions à proximité des voies ferrées	Néant	Ces remarques sont sans lien avec l'objet de la procédure de modification n°1
SCoT	Avis	Avis favorable sous réserve que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation de la carrière autorisées en zone Nc ne consomment pas d'Espace Naturel Agricole et Forestier, étant rappelé que seuls les bâtiments nécessaires à l'activité d'extraction ne consommeraient pas d'ENAF	Règlement	La zone Nc autorise uniquement les bâtiments nécessaires à l'activité d'extraction. Il n'y a donc pas lieu de faire évoluer le projet d'évolution du PLU sur le paramètre de la maîtrise de la consommation d'ENAF en l'état actuel de la réglementation
INAO	Avis	L'INAO n'a pas de remarque à formuler. Le projet n'ayant pas pour effet de générer de la consommation d'ENAF, celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOC et IGP.	Néant	Néant
MRae	Avis	Avis conforme de dispense d'évaluation environnementale rendu en application de l'article R. 104.35 du code de l'urbanisme	Néant	Néant

Le SCoT émet un avis favorable sous réserves que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation de la carrière autorisées en zone Uc ne consomment pas d'Espace Naturel Agricole et Forestier (ENAF), étant rappelé que seuls les bâtiments nécessaires à l'activité d'extraction ne consommeraient pas d'ENAF.

#### Réponse du maître d'ouvrage :

La zone Uc autorise uniquement les bâtiments nécessaires à l'activité d'extraction. Il n'y a donc pas lieu de faire évoluer le projet d'évolution du PLU sur le paramètre de la consommation d'espace d'ENAF en l'état actuel de la réglementation.

Le commissaire enquêteur considère cette réponse adaptée à la présente procédure.

## **4 – Sur le mémoire en réponse du maître d'ouvrage et sur la prise en compte des observations formulées par le public.**

### Le mémoire en réponse du maître d'ouvrage,

Lors de la transmission du PV Synthèse le mercredi 20 novembre 2024, le commissaire enquêteur a remis au maître d'ouvrage une copie informatique de ce document afin qu'il puisse répondre directement sous les questions posées. Le Maître d'ouvrage n'a pas utilisé ce moyen.

Le mémoire en réponse a été remis au Commissaire enquêteur le lundi 02 décembre 2024 par le représentant légal du maître d'ouvrage. Dans ce document, il répond en totalité aux questions posées.

### **La prise en compte des observations formulées par le public**

- Sur le registre numérique Monsieur JAMIN, demande que la N°92, lieu-dit « Mas d'en Marty », lui appartenant soit classée en zone UBc.

Réponse du maître d'ouvrage :

L'objet de la présente modification du PLU de Saint Pla de Corts concerne uniquement la correction d'erreurs matérielles et l'ajustement de la réglementation applicable à la carrière. Par ailleurs, l'évolution demandée nécessite la transformation d'espace agrinaturels en zone urbaine et celle-ci n'est réglementairement possible que dans le cadre d'une procédure de révision du document d'urbanisme.

Pour ces deux raisons il n'est pas possible de donner une suite favorable à cette demande. En revanche elle pourra être étudiée ultérieurement dans le cadre d'une prochaine révision.

Le commissaire enquêteur considère cette réponse parfaitement adaptée à la présente procédure.

### **La prise en compte des observations formulées par le commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur n'a pas trouvé trace du dossier sur le site Internet de la ville : <https://stjeanpladecorts.fr/>, tel que mentionné dans l'article 5 de votre arrêté 0053/2024 en date du 23 septembre 2024 portant ouverture de l'enquête publique. Avez-vous rencontré des difficultés techniques ?

Réponse du maître d'ouvrage :

L'article 5 dudit arrêté prévoyait bien la mise en ligne dématérialisée sur internet du dossier d'enquête publique via le site de la ville. Une contrainte d'ordre technique n'a pas pu permettre d'y remédier durant la durée de l'enquête, le technicien dédié au pilotage du site de la ville étant par ailleurs hors continent lors de cette période.

Pour autant, ledit dossier était consultable via le registre numérique (54 visiteurs) et l'affichage dans la commune ainsi que les deux mentions dans la presse de l'avis de l'enquête publique ont permis de rappeler aux administrés la tenue de l'enquête publique et la mise à disposition de ce dossier « format papier » à l'accueil de la mairie.

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse.

### **Conclusion sur le mémoire en réponse sur la prise en compte des observations formulées par le public**

Le mémoire en réponse a été remis au Commissaire enquêteur par le représentant légal maître d'ouvrage dans les délais impartis. Le Commissaire enquêteur considère que les réponses qui sont complémentaires aux données contenues dans le dossier d'enquête, lui permettent d'émettre un avis éclairé et définitif à la 1<sup>ère</sup> modification du PLU.

## AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.

- **Après étude :**
  - **Du dossier d'enquête**
  - **Des questions intermédiaires** présentés au maître d'ouvrage par le commissaire enquêteur et des réponses apportées,
  - **Du procès-verbal de synthèse** présenté au MO et de son **mémoire en réponse**,
- **Et après avoir vérifié** le respect de la procédure de mise en œuvre de l'enquête publique conformément à la réglementation et à l'arrêté du Maire de Saint-Jean-Pla-de-Corts en date du 23 septembre 2024.
- **Considérant que l'information** et la participation du public se sont déroulées dans de bonnes conditions.
- **Considérant que la 1<sup>ère</sup> modification du PLU** consiste bien à des rectifications purement matérielles et à l'ajustement du règlement de la zone Nc afin de permettre la mise en valeur de la richesse du sol et du sous-sol.

En conséquence et sans autre considération,

LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR EMET UN  
**AVIS FAVORABLE**

à la 1<sup>ère</sup> MOFIDICATION DU POS DE LA COMMUNE DE SAINT-JEAN-PLA-DE-CORTS

### ASSORTI DE LA RECOMMANDATION SUIVANTE

Veiller à ce que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur soit mis en ligne sur le site internet de la commune <https://stjeanpladecorts.fr/> tel que prévu dans l'article 9 de l'arrêté du maire 053/2024 en date du 23 septembre 2024 : « DIFFUSION, CONSULTATION DU RAPPORT ET DES COMCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR ».

Le 11 décembre 2024,  
Le Commissaire enquêteur,  
Madame Christine TRÉBAOL BELTRAN.

DÉPARTEMENT des PYRENEES ORIENTALES  
\*\*\*\*\*  
COMMUNE DE SAINT-JEAN-PLA-DE-CORTS

**TROISIEME PARTIE**

**ANNEXES**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE  
MONTPELLIER

16/05/2024

N° E24000049 /34

Le président du tribunal administratif

Décision portant désignation d'un commissaire-enquêteur du 16/05/2024

**CODE : 1**

Vu enregistrée le 13/05/2024, la lettre par laquelle Monsieur le Maire demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique portant sur un projet de modification N° 1 du PLU de SAINT-JEAN PLA de CORTS ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L 123-1 et suivants et R 123-5 ;

Vu la décision en date du 1er septembre 2023 par laquelle le Président du tribunal administratif a délégué M. Louis-Noël LAFAY, premier conseiller, pour procéder à la désignation des commissaires-enquêteurs ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2024 ;

**DECIDE**

**ARTICLE 1** : Madame Christine TREBAOL - BELTRAN est désignée en qualité de commissaire enquêtrice pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : L'indemnisation du commissaire-enquêteur sera assurée par le porteur de projet, la commune de SAINT-JEAN PLA de CORTS en application de la décision du président du tribunal administratif fixant les sommes qui lui sont dues.

**ARTICLE 3** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 4** : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Maire de SAINT-JEAN PLA de CORTS, et à Madame Christine TREBAOL - BELTRAN.

Fait à Montpellier, le 16/05/2024

Le Magistrat-délégué,

  
Louis-Noël LAFAY

DEPARTEMENT  
DES  
PYRÉNÉES-ORIENTALES

Arrondissement de Céret



MAIRIE  
DE  
SAINT-JEAN-PLA-DE-CORTS

Tél : 04 68 83 17 64  
Email : [contact@stjeanpladecorts.fr](mailto:contact@stjeanpladecorts.fr)



Saint -Jean Pla de Corts le 4 avril 2024

Monsieur le Président du Tribunal Administratif  
6 rue Pitot  
CS99002  
34063 Montpellier cedex 02

LR/AR : JA17619549363

Objet : demande de désignation d'un commissaire enquêteur pour l'enquête publique relative à la modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Jean Pla de Corts

Monsieur le Président,

Par arrêté N°009/2023 en date du 19 décembre 2023, la commune de Saint-Jean Pla de Corts a prescrit le lancement d'une procédure de modification N°1 de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Conformément aux dispositions de l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme et de l'article L.123-10 du Code de l'Environnement, une phase d'enquête publique doit être organisée après que le projet ait été notifié, pour avis, à l'autorité environnementale ainsi qu'aux personnes publiques associées visées à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme.

Par la présente, je vous sollicite donc afin qu'un commissaire enquêteur soit désigné pour conduire la phase d'enquête publique portant sur le projet de modification N°1 du PLU de Saint-Jean Pla de Corts que nous souhaitons organiser aux alentours de mai-juin 2024, pour une durée respectant les dispositions de l'article L.123-9 du Code de l'Environnement.

Vous remerciant de l'intérêt que vous porterez à ma sollicitation, je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de ma considération distinguée.

Le Maire,  
Conseiller Départemental

Mme Christine TRÉBAOL  
Commissaire enquêteur



Robert GARRABÉ

*Mairie de Saint-Jean Pla de Corts*  
1 Square Guy Malé – 66490 Saint-Jean Pla de Corts

20240053

Envoyé en préfecture le 25/09/2024

Reçu en préfecture le 25/09/2024

Publié le

ID : 066-216601761-20240923-20240053ARR-AU

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRÊTÉS  
DE SAINT-JEAN-PLA-DE-CORTS

## ARRÊTÉ TEMPORAIRE N° 0053/2024

## Ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Le Maire de la commune de Saint Jean Pla de Corts,

VU le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L2212-2-5° et L2212-4 ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 153-36 et suivants, et R. 153-8 et suivants ;

VU le Code de l'Environnement et notamment les articles L123-1 à L123-19 et R123-1 à R123-27,

VU la révision du Schéma de Cohérence Territoriale littoral Sud approuvée le 02 mars 2020,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 20 septembre 2022 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune,

VU l'arrêté municipal n°009/2023 en date du 19 décembre 2023 prescrivant la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme,

VU la notification du projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme aux personnes publiques associées et à l'autorité environnementale,

VU la décision n°2024ACO84 (n° saisine 2024-013125) de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Occitanie en date du 24 mai 2024 rendu en application de l'article R.104-35 du Code de l'Urbanisme dispensant d'évaluation environnementale la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme,

VU la décision n° E24000049/34 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montpellier en date du 16 mai 2024, désignant Madame Christine TREBAOL BELTRAN, attaché territorial, en qualité de Commissaire-Enquêteur ;

VU les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

## ARRÊTE

## ARTICLE 1 : OBJET DE L'ENQUÊTE

Une enquête publique portant sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) est organisée afin d'assurer l'information et la participation du public, ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers et de recueillir leurs appréciations, suggestions et contre-propositions relatives au projet.

Cette modification porte uniquement sur :

- la rectification d'erreurs matérielles
- l'ajustement de l'encadrement du secteur NC afin de permettre la mise en valeur de la richesse du sol ou sous-sol

## ARTICLE 2 : DATES DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme est organisée du lundi 14 octobre 2024 à 08h00 au vendredi 15 novembre 2024 à 17h00, soit pendant 33 jours consécutifs.

## ARTICLE 3 : PERSONNE RESPONSABLE DU PROJET - DÉCISION SUSCEPTIBLE D'ÊTRE ADOPTÉE AU TERME DE L'ENQUÊTE

La personne responsable de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme est la commune de Saint Jean Pla de Corts représentée par son Maire, Monsieur Robert GARRABÉ.

Au terme de l'enquête publique, le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et des conclusions de l'enquête publique, sera soumis au Conseil Municipal en vue de son approbation par délibération.

## ARTICLE 4 : DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Madame Christine TRÉBAOL-BELTRAN, exerçant la profession d'attaché territorial a été désignée en qualité de Commissaire-Enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montpellier dans sa décision n°E24000049/34 en date du 16 mai 2024 ;



Envoyé en préfecture le 25/09/2024

Reçu en préfecture le 25/09/2024

Publié le

ID : 066-216601781-20240923-20240053ARR-AU

**ARTICLE 5 : MISE A DISPOSITION DU DOSSIER AU PUBLIC – RECT**

Les pièces du dossier relatives à ladite enquête publique, ainsi qu'un registre d'observations, paraphé par le Commissaire-Enquêteur, seront déposés à la

Mairie de Saint- Jean Pla de Corts (accueil de la mairie) pendant 33 jours, du lundi 14 octobre 2024 (à partir de 9h00) au vendredi 15 novembre 2024(jusqu'à 17h) inclus, où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations sur le registre, pendant les jours et horaires habituels de l'accueil de la Mairie (lundi, mardi, mercredi, jeudi, de 9h00 à 12h00 et de 15h00 à 17h30 et le vendredi de 9h00 à 12h00 et de 15h00 à 17h00) ;

un registre numérique est disponible à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/modification-plu-n-1-st-jean-pla-de-corts@mail.registre-numerique.fr>

Toute personne qui en fait la demande à la mairie par téléphone au 04 68 83 17 64 ou par courrier électronique à [contact@stjeanpladecorts.fr](mailto:contact@stjeanpladecorts.fr) peut obtenir dès la publication de cet arrêté la communication des pièces du dossier d'enquête publique, soit en exemplaire papier à ses frais ou bien par document numérique.

Permanences téléphoniques du service urbanisme-foncier-ads :

- Le lundi de 9h00 à 12h00 et de 15h00 à 17h30
- Le mardi de 9h00 à 12h00 et de 15h00 à 17h30
- le mercredi de 9h00 à 12h00 et de 15h00 à 17h30
- le jeudi de 9h00 à 12h00 et de 15h00 à 17h30
- le vendredi de 9h00 à 12h00 et de 15h00 à 17h00

Un poste informatique sera mis à disposition du public durant la durée de l'enquête publique à la Mairie de Saint Jean Pla de Corts. Ce poste, installé à l'accueil de la Mairie, sera en libre accès pendant les jours et horaires habituels d'ouverture au public (lundi, mardi, mercredi, jeudi, de 9h00 à 12h00 et de 15h00 à 17h30 et le vendredi de 9h00 à 12h00 et de 15h00 à 17h00) .

Le poste permettra d'accéder à la version numérique des pièces du dossier pour consultation ou téléchargement ainsi qu'au registre numérique. Il ne permet pas de déposer une observation.

Durant la durée de l'enquête publique, les observations du public pourront également être adressées par :

- courriel à l'adresse [modification-plu-n-1-st-jean-pla-de-corts@mail.registre-numerique.fr](mailto:modification-plu-n-1-st-jean-pla-de-corts@mail.registre-numerique.fr)
- par écrit au Commissaire-Enquêteur à l'adresse suivante :

Mairie de Saint Jean Pla de Corts  
à l'attention de Madame Christine TREBAOL-BELTRAN - Commissaire-Enquêteur  
1 Square Guy Malé  
66490 Saint-Jean-Pla-de-Corts

Le Commissaire-Enquêteur les visera et les annexera au registre d'enquête à feuillets non mobiles.

Le dossier sera également mis en ligne sur le site Internet de la Ville de Saint Jean Pla de Corts (<https://stjeanpladecorts.fr/>) pendant la durée de l'enquête publique avec un accès à un registre dématérialisé permettant au public de consigner ses observations à partir du lien suivant : <https://www.registre-numerique.fr/modification-plu-n-1-st-jean-pla-de-corts>

Le registre numérique sera mis à jour directement à chaque consignation d'observation.

**ARTICLE 6 : PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Le Commissaire-Enquêteur se tiendra à la disposition du public à la Mairie de Saint Jean Pla de Corts, 1 square Guy Malé, salle du conseil municipal situé au rez-de-chaussée :

- vendredi 18 octobre 2024 de 14h00 à 17h00
- mercredi 30 octobre 2024 de 9h00 à 12h00
- vendredi 15 novembre 2024 de 14h00 à 17h00 (jour de fermeture de l'enquête publique)

**ARTICLE 7 : PUBLICITE DE L'ENQUÊTE :**

**Affichage**

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la période de celle-ci :

- Le présent arrêté sera publié par voie d'affichage dans la commune ;
- Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié par voie d'affichage dans la commune ;

Envoyé en préfecture le 25/09/2024  
Reçu en préfecture le 25/09/2024  
Publié le  
ID : 066-216601781-20240923-20240653ARR-AU

**Publication**

- Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera inséré dans les journaux (édition catalane et Le Midi Libre édition catalane) diffusés dans le département des Pyrénées-Orientales, dont un exemplaire figurera au dossier.
  - Un avis sera également inséré dans ces mêmes journaux dans les huit premiers jours de l'enquête.
- L'arrêté et l'avis au public seront mis en ligne sur le site Internet de la Ville de Saint Jean Pla de Corts (<https://www.stjeanpladecorts.fr>)
- L'accomplissement des mesures de publicité et d'affichage sera l'objet d'un certificat établi par Monsieur Le Maire ;

**ARTICLE 8 : CLÔTURE, REMISE DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS DE L'ENQUÊTE**

A l'expiration du délai d'enquête, vendredi 15 novembre 2024 à 17h00 le registre d'enquête mis à disposition en Mairie sera clos et signé par le Commissaire-Enquêteur.

Dans les 8 jours le commissaire enquêteur établira un procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales recueillies au cours de l'enquête qui sera communiqué à la Mairie de Saint Jean Pla de Corts lors d'une rencontre avec Monsieur Le Maire.

Monsieur Le Maire disposera ensuite d'un délai de 15 jours pour produire ses observations en la forme d'un mémoire en réponse.

Dans les 30 jours à compter de la fin de l'enquête et après examen des observations consignées ou annexées au registre, le commissaire enquêteur transmettra à Monsieur Le Maire le dossier avec son rapport dans lequel figureront ses conclusions motivées.

**ARTICLE 9 : DIFFUSION, CONSULTATION DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur durant un an à la Mairie de Saint Jean Pla de Corts ainsi qu'à la Préfecture des Pyrénées-Orientales aux jours et heures habituels d'ouverture. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront également mis en ligne sur le site internet de la commune : <https://stjeanpladecorts.fr/>

**ARTICLE 10 : ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

Le dossier d'enquête comprend dans la notice justificative les informations environnementales relatives au projet.

Le projet de modification a été soumis à l'examen de Mission régionale d'autorité environnementale en application de l'article R.104-35 du Code de l'Urbanisme, laquelle a conclu à l'absence de nécessité de réaliser une telle évaluation par avis en date du 24 mai 2024

**ARTICLE 11 : NOTIFICATION**


- Une copie du présent arrêté sera adressée au :
- Préfet des Pyrénées-Orientales ;
  - Président du Tribunal Administratif de Montpellier ;
  - Commissaire-Enquêteur.

Le Maire certifie le caractère exécutoire du présent arrêté par l'accomplissement des formalités de contrôle de légalité.

**ARTICLE 12 : RECOURS**

- Le présent arrêté peut être contesté :
- soit en saisissant le Tribunal Administratif de Montpellier d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la date de la dernière formalité le rendant exécutoire,
  - soit par recours gracieux auprès du Maire adressé par écrit dans le délai de deux mois. Cette démarche interrompt les délais de recours contentieux. Le délai de deux mois pour saisir le juge recommencera à courir lorsque ce recours aura été rejeté de manière expresse ou implicite par l'administration.

Fait à Saint Jean Pla de Corts, le 23 septembre 2024  
Le Maire,  
Robert GARRABÉ



L'Indépendant - 66 du 28/09/2024

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Commune de Saint Jean Pla de Cortis  
Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme  
Projet de loi

Par arrêté n°00330024 en date du 23 septembre 2024, le Maire de la commune de St Jean Pla de Cortis a prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui a été approuvé par délibération du conseil municipal de St Jean Pla de Cortis en date du 20 septembre 2022.

La procédure de modification n°1 a pour objet la modification d'éléments sensibles et rajoutement de l'annexe au schéma NC afin de permettre le maintien en l'état de la richesse du sol du sous-sol.

Suivi à l'acte conforme de la MRAE n°2014AC004 du 24 mai 2014, le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Saint-Jean-Pla-de-Corts, ne nécessite pas d'évaluation environnementale. Le dossier d'enquête comprend dans la notice justificative les informations environnementales relatives au projet.

Cette enquête publique unique se déroulera du lundi 14 octobre 2024 au vendredi 15 novembre 2024 (jours de l'enquête à 17h00) pendant plus de 30 jours consécutifs.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier d'enquête publique sera consultable à la Mairie de Saint-Jean-Pla-de-Corts, siège de l'enquête publique, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, de lundi au jeudi de 9h00 à 12h00 et 14h00 à 17h00 et le vendredi de 9h00 à 12h00 et 14h00 à 17h00, sauf les jours fériés et les jours de fermeture exceptionnels.

Il sera également consultable sur le site internet de la ville de Saint-Jean-Pla-de-Corts (<http://www.saintjeanpladecorts.fr>).

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Mairie de Saint-Jean-Pla-de-Corts, dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique. La personne devra adresser sa demande auprès de Monsieur le Maire, Mairie de Saint-Jean-Pla-de-Corts 1 Square Guy Mollet 66400 Saint-Jean-Pla-de-Corts.

Ce dossier d'enquête publique sera accompagné en Mairie d'un registre d'enquête à feuilles non-évidées, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur sur lequel le public pourra consigner ses observations. Ces dernières pourront également être adressées à l'attention du commissaire enquêteur par courrier à la mairie de Saint-Jean-Pla-de-Corts (03-49-95).

Le registre numérique est également disponible sur l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/modification-plu-n-1-et-jean-pla-de-corts> ainsi qu'une adresse email de dépôt des contributions : [modification-plu-n-1-et-jean-pla-de-corts@mai.registre-numerique.fr](mailto:modification-plu-n-1-et-jean-pla-de-corts@mai.registre-numerique.fr)

Mme Christine TRÉBAOL, Adjointe technique, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur pour la présente enquête publique, par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montpellier dans sa décision n°E240004634 en date du 16 mai 2024.

La commission enquêteur est ouverte à la disposition du public pour le recevoir et recueillir ses observations en Mairie de St-Jean-Pla-de-Corts, siège du Conseil Municipal 1 Square Guy Mollet 66400 SAINT-JEAN-PLA-DE-CORTS aux jours et heures suivants :

- Le vendredi 18 octobre 2024 de 14h00 à 17h00
- Le samedi 19 octobre 2024 de 09h00 à 12h00
- Le vendredi 15 novembre 2024 de 14h00 à 17h00

Toute information pourra être demandée auprès de Monsieur Robert GARFABE, Maire, représentant la commune de Saint-Jean-Pla-de-Corts, responsable du projet soumis à enquête.

À l'expiration du délai de l'enquête mentionné plus haut, le registre sera clos et signé par le commissaire-enquêteur qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au maire de Saint-Jean-Pla-de-Corts le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées. Une copie du rapport du commissaire-enquêteur sera adressée à Monsieur le Président des Pyrénées-Orientales et Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montpellier.

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur durant un an à la Mairie de Saint-Jean-Pla-de-Corts, ainsi qu'à la Préfecture des Pyrénées-Orientales aux jours et heures habituels d'ouverture.

À l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°1 du PLU de Saint-Jean-Pla-de-Corts sera éventuellement modifié pour tenir compte des observations et sera transmis dans le cadre de l'enquête publique et des conclusions du commissaire-enquêteur, sera soumis au Conseil Municipal pour approbation.

Le Maire,  
Robert GARFABE

Mme Christine TRÉBAOL  
Commissaire enquêteur

Midi Libre.fr - 66 du 28/09/2024

**AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE**  
**Commune de Saint Jean Pla de Cortis**  
**Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme**  
**Prescription immobilière**

102270

Par arrêté n°00630524 en date du 23 septembre 2024, le Maire de la commune de St Jean Pla de Cortis a prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui a été approuvé par délibération du conseil municipal de St Jean Pla de Cortis en date du 20 septembre 2022.

La procédure de modification n°1 a pour objet la réalisation d'ouvrages matériels et équipement de fencedement du secteur NC afin de permettre le rite en valeur de la structure du site en question.

Suite à l'avis conforme de la MPA n°2024-0004 du 24 mai 2024, le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Saint Jean Pla de Cortis, ne nécessite pas d'évaluation environnementale. Le dossier d'enquête comprend dans la notice justificative les informations environnementales relatives au projet.

Cette enquête publique unique se déroulera du lundi 14 octobre 2024 au vendredi 15 novembre 2024 (jours de réception à 17h00) pendant plus de 30 jours consécutifs.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier d'enquête publique sera consultable à la Mairie de Saint Jean Pla de Cortis, siège de l'enquête publique, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, du lundi au jeudi de 9h00 à 12h00 et 15h00 à 17h00 et le vendredi de 9h00 à 12h00 et 15h00 à 17h00, sauf les jours fériés et les jours de fermeture exceptionnelles.

Il sera également consultable sur le site Internet de la ville de Saint Jean Pla de Cortis (<https://www.saintjeanpladecortis.fr>).

Toute personne physique, sur sa demande et à ses frais, obtient communication du dossier d'enquête publique auprès de la Mairie de Saint Jean Pla de Cortis, dès la publication de l'avis d'ouverture d'enquête publique. La personne devra adresser sa demande auprès de Monsieur le Maire, Mairie de Saint Jean Pla de Cortis, 1 square Guy Mollet 66480 Saint Jean Pla de Cortis.

Ce dossier d'enquête publique sera accompagné en Mairie d'un registre d'enquête à feuilles non numérotées, créé et géré par le commissaire-enquêteur au lequel le public pourra consigner ses observations. Ces dernières pourront également être adressées à l'attention du commissaire enquêteur par courrier à la mairie de Saint Jean Pla de Cortis (66480).

Le registre numérique est également disponible sur l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/modification-plan-1-saint-jean-pla-de-cortis> ainsi qu'une adresse email de dépôt des contributions : [modification-plan-1-saint-jean-pla-de-cortis@mail.registre-numerique.fr](mailto:modification-plan-1-saint-jean-pla-de-cortis@mail.registre-numerique.fr)

Madame Christine TRÉBAOL-BELTRAN, Attaché territorial, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur pour la présente enquête publique, par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montpellier dans sa décision n°2024-0004 en date du 16 mai 2024.

Le commissaire enquêteur se rendra à la disposition du public pour le recevoir et recueillir ses observations en Mairie de St Jean Pla de Cortis, siège du Conseil Municipal 1 Square Guy Mollet 66480 SAINT JEAN PLA DE CORTIS aux jours et heures suivants :

- Le vendredi 10 octobre 2024 de 14h00 à 17h00
- Le mercredi 30 octobre 2024 de 09h00 à 12h00
- Le vendredi 15 novembre 2024 de 14h00 à 17h00

Toute information pourra être demandée auprès de Monsieur Robert GARFABÉ, Maire, représentant la commune de Saint Jean Pla de Cortis, responsable du projet soumis à enquête.

À l'expiration du délai de l'enquête mentionné plus haut, le registre sera clos et signé par le commissaire-enquêteur qui dispose d'un délai d'un mois pour transmettre au Maire de Saint Jean Pla de Cortis le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées. Une copie du rapport du commissaire-enquêteur sera adressée à Monsieur le Président des Pyrénées-Orientales et Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montpellier.

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur durant un an à la Mairie de Saint Jean Pla de Cortis, ainsi qu'à la Préfecture des Pyrénées-Orientales aux jours et heures habituels d'ouverture.

À l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°1 du PLU de Saint Jean Pla de Cortis éventuellement modifié pour tenir compte des observations et avec formules dans le cadre de l'enquête publique et des conclusions du commissaire-enquêteur, sera soumis au Conseil Municipal pour approbation.

Le Maire,  
Robert GARFABÉ

Mme Christine TRÉBAOL  
Commissaire enquêteur



SNC médiateur  
Rue du Mar de l'Inde - 94538 La Courbe de France Cedex  
 RCS Nanterre 481 010 399 - Code APE : 7312Z - SIREN : 404 200 305 00617  
V° TVA n°FR2024091000004 - 482240482888



.idépndant - 66 du 18/10/2024

**AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE**  
**Commune de Saint Jean Pla de Corts**  
**Modification n°1 de Plan Local d'Urbanisme**  
Secours incendie

Par arrêté n°2024/0024 en date du 23 septembre 2024, le Maire de la commune de Saint Jean Pla de Corts a prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui a été approuvée par délibération du conseil municipal de Saint Jean Pla de Corts en date du 29 septembre 2022.

La procédure de modification n°1 a pour objet la rectification d'erreurs matérielles et l'ajustement de l'affectation du secteur NC afin de permettre la mise en valeur de la richesse du sol et des sols.

Selon l'article 1<sup>er</sup> de la loi n°2010/AC004 du 24 mai 2010, le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Saint Jean Pla de Corts, ne nécessite pas d'évaluation environnementale. Le dossier d'enquête composé dans le notice justificative les interventions environnementales relatives au projet.

Cette enquête publique unique se déroulera du lundi 14 octobre 2024 au vendredi 15 novembre 2024 (20h00 de 9h00 à 17h00) pendant plus de 30 jours consécutifs.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier d'enquête publique sera consultable à la Mairie de Saint Jean Pla de Corts, siège des services publics, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, du lundi au jeudi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 et le vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00, sauf les jours fériés et les jours de fermeture exceptionnelles.

Il sera également consultable sur le site Internet de la ville de Saint Jean Pla de Corts (<http://www.saintjeanpladecorts.fr>).

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Mairie de Saint Jean Pla de Corts, dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique. La personne devra adresser sa demande écrite de Monsieur le Maire, Mairie de Saint Jean Pla de Corts 1 Square Guy Malé 66480 Saint Jean Pla de Corts.

Ce dossier d'enquête publique sera accompagné en fin de l'état d'un registre d'enquête et toutes ses rectifications, côté et paraphé par le commissaire-enquêteur sur lequel le public pourra consigner ses observations. Ces dernières pourront également être adressées à l'attention du commissaire enquêteur par courrier à la mairie de Saint Jean Pla de Corts (66480).

Le registre numérique est également disponible sur l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/consultation-plu-n-1-saint-jean-pla-de-corts.html> après adresse email de dépôt des contributions :

[modification-plu-n-1-saint-jean-pla-de-corts@www.registre-numerique.fr](mailto:modification-plu-n-1-saint-jean-pla-de-corts@www.registre-numerique.fr)

Mme Christine TREBACI-REUTRAN, Attaché territorial, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur pour la présente enquête publique, par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montpellier dans sa décision n°24-00048/2024 en date du 16 mai 2024.

Le commissaire enquêteur se trouve à la disposition du public pour le recevoir et recueillir ses observations au Mairie de Saint Jean Pla de Corts, siège du Conseil Municipal 1 Square Guy Malé 66480 SAINT JEAN PLA DE CORTS aux jours et heures suivants :

. Le vendredi 18 octobre 2024 de 14h00 à 17h00

. Le samedi 26 octobre 2024 de 09h00 à 12h00

. Le vendredi 15 novembre 2024 de 14h00 à 17h00

Toute information pourra être demandée auprès de Monsieur Robert GARFABE, Maire, représentant la commune de Saint Jean Pla de Corts, responsable du projet soumis à enquête.

À l'expiration du délai de l'enquête mentionné plus haut, le registre sera clos et signé par le commissaire-enquêteur qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au Maire de Saint Jean Pla de Corts le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées. Une copie du rapport du commissaire-enquêteur sera adressée à Monsieur le Préfet des Pyrénées-Orientales et Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montpellier.

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur d'abord en se rendant à la Mairie de Saint Jean Pla de Corts, ainsi qu'à la Préfecture des Pyrénées-Orientales aux jours et heures habituels d'ouverture.

À l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°1 du PLU de Saint Jean Pla de Corts sera définitivement modifié pour tenir compte des observations et sera transmis dans le cadre de l'enquête publique et des conclusions du commissaire-enquêteur, sans soumise au Conseil Municipal pour approbation.

Le Maire,  
Robert GARFABE

*du 6 CE  
C. S. B.*

idid Libre.fr - 66 du 18/10/2024

**AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE**  
**Commune de Saint Jean Pla de Corta**  
**Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme**  
**Seconde session**

Par arrêté n°202402024 en date du 23 septembre 2024, le Maire de la commune de St Jean Pla de Corta a prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui a été approuvé par délibération du conseil municipal de St Jean Pla de Corta en date du 20 septembre 2022.

La procédure de modification n°1 a pour objet la réalisation d'ouvrages matériels et d'équipement de l'encadrement du secteur NC afin de permettre la mise en valeur de la richesse du sol du sous-sol.

Du à l'avis conforme de la MPA n°2024AC004 du 24 mai 2024, le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Saint-Jean Pla de Corta, ne nécessite pas d'évaluation environnementale. Le dossier d'enquête comparé dans la notice justificative les informations environnementales relatives au projet.

Cette enquête publique unique se déroulera du lundi 14 octobre 2024 au vendredi 16 novembre 2024 (jours de 14h00 à 17h00) pendant plus de 30 jours consécutifs.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier d'enquête publique sera consultable à la Mairie de Saint Jean Pla de Corta, siège de l'enquête publique, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, du lundi au jeudi de 09h00 à 12h00 et 14h00 à 17h00 et le vendredi de 09h00 à 12h00 et 14h00 à 17h00, sauf les jours fériés et les jours de fermeture exceptionnelles.

Il sera également consultable sur le site internet de la ville de Saint Jean Pla de Corta (<http://stjeanpla-de-corta.fr>)

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Mairie de Saint Jean Pla de Corta, dès la publication de l'arrêt de consultation d'enquête publique. La personne devra adresser sa demande auprès de Monsieur le Maire, Mairie de Saint Jean Pla de Corta 1 Square Guy Molé 66480 Saint Jean Pla de Corta.

Ce dossier d'enquête publique sera accompagné en Mairie d'un registre d'enquête à feuilles non écrites, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur sur lequel le public pourra consigner ses observations. Ces dernières pourront également être adressées à l'attention du commissaire enquêteur par courrier à la mairie de Saint Jean Pla de Corta (06480).

Le registre numérique est également disponible sur l'adresse suivante :

<https://www.registre-numerique.inraecollection-plate-st-jean-pla-de-corta.html> et/ou adresse email de dépôt des contributions :

[modification-plu-1-st-jean-pla-de-corta@ville.saintjeanpla-de-corta.fr](mailto:modification-plu-1-st-jean-pla-de-corta@ville.saintjeanpla-de-corta.fr)

Mme Christine TREBACI BELTRAN, Attaché territorial, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur pour la présente enquête publique, par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montpellier (019) sa décision n°240004804 en date du 16 mai 2024.

Le commissaire enquêteur se rendra à la disposition du public pour le recevoir et recueillir ses observations en Mairie de St Jean Pla de Corta, salle du Conseil Municipal 1 Square Guy Molé 66480 SAINT JEAN PLA DE CORTS aux jours et heures suivants :

. Le vendredi 16 octobre 2024 de 14h00 à 17h00

. Le samedi 26 octobre 2024 de 09h00 à 16h00

. Le vendredi 16 novembre 2024 de 14h00 à 17h00

Toute information pourra être demandée auprès de Monsieur Robert GARFABE, Maire, représentant la commune de Saint-Jean-Pla-de-Corta, responsable du projet soumis à enquête.

À l'expiration du délai de l'enquête mentionné plus haut, le registre sera coté et signé par le commissaire-enquêteur qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au maire de Saint Jean Pla de Corta la dossier avec son rapport et ses conclusions motivées. Une copie du rapport de commissaire-enquêteur sera adressée à Monsieur le Président des Pyrénées-Orientales et Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montpellier.

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur d'un an à la Mairie de Saint Jean Pla de Corta, ainsi qu'à la Préfecture des Pyrénées-Orientales aux jours et heures habituels d'ouverture.

À l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°1 du PLU de Saint Jean Pla de Corta éventuellement modifié pour tenir compte des observations et avis formulés dans le cadre de l'enquête publique et des conclusions du commissaire-enquêteur, sera soumis au Conseil Municipal pour approbation.

Le Maire,  
Robert GARFABE

Un de CE  
CTB  


DÉPARTEMENT  
DES  
PYRÉNÉES-ORIENTALES

Arrondissement de Céret



MAIRIE  
DE  
SAINT-JEAN-PLA-DE-CORTS

Tél 04 68 83 17 64  
contact@stjeanpladecorts.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



Saint-Jean-Pla-de-Corts, le 27/09/2024

Mme Christina TRÉBAOL  
Commissaire enquêteur

COMMUNE DE SAINT JEAN PLA DE CORTS  
PROCES VERBAL DE CONSTAT

Objet :  
Affichage relatif à un avis d'enquête publique ;  
modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune

Je soussignée, BERTRAND Mathilde, Adjoint Administratif principal 2<sup>ème</sup> classe, dûment assermentée, en fonction à la commune de Saint Jean Pla de Corts, rapportons les faits suivants :

Le 27 septembre 2024, nous nous sommes transportés sur différents sites de la commune de Saint Jean Pla de Corts afin de procéder à la vérification des affiches réglementaires relatives à un avis d'enquête publique.

Les panneaux d'affichage sont visibles :

- Mairie
- Place de la République
- Passage à gué du camping les Casteillets
- lotissement le Clos de Villargeil
- avenue des Albères
- chemin du Mas Chambon
- mas Olivé
- rond point carrière Vaills
- lotissement Saint Sébastien
- hameau de Villargeil

Constatons la présence des panneaux d'affichages de l'avis d'enquête publique.  
Nous avons pris différents clichés photographiques, annexés ci-joint.

Procès-verbal établi pour servir et valoir ce que de droit  
L'Adjoint Administratif principal de 2<sup>ème</sup> classe,  
Mathilde BERTRAND

Mairie - 1 Square Guy Malé - 66490 Saint-Jean Pla de Corts

Avis d'enquête publique situé à la Mairie





avis d'enquête publique situé Place de la République



Mme Christine TRÉBAOL  
Commissaire enquêteur

avis d'enquête publique situé passage à gué du camping les Casteillets



Mme Christine TRÉBAOL  
Commissaire enquêteur

avis d'enquête publique situé lotissement le Clos de Villargeil



Mme Christine TRÉBAOL  
Commissaire enquêteur

avis d'enquête publique situé avenue des Albères



Mme Christine TRÉBAOL  
Commissaire enquêteur

avis d'enquête publique situé chemin du Mas Chambon



Mme Christine TRÉBAOL  
Commissaire enquêteur

Avis d'enquête publique situé Mas Olivé



Mme Christine TRÉBAOL  
Commissaire enquêteur

Avis d'enquête publique situé au rond point de la carrière Vailis



Mme Christine TRÉBAOL  
Commissaire enquêteur

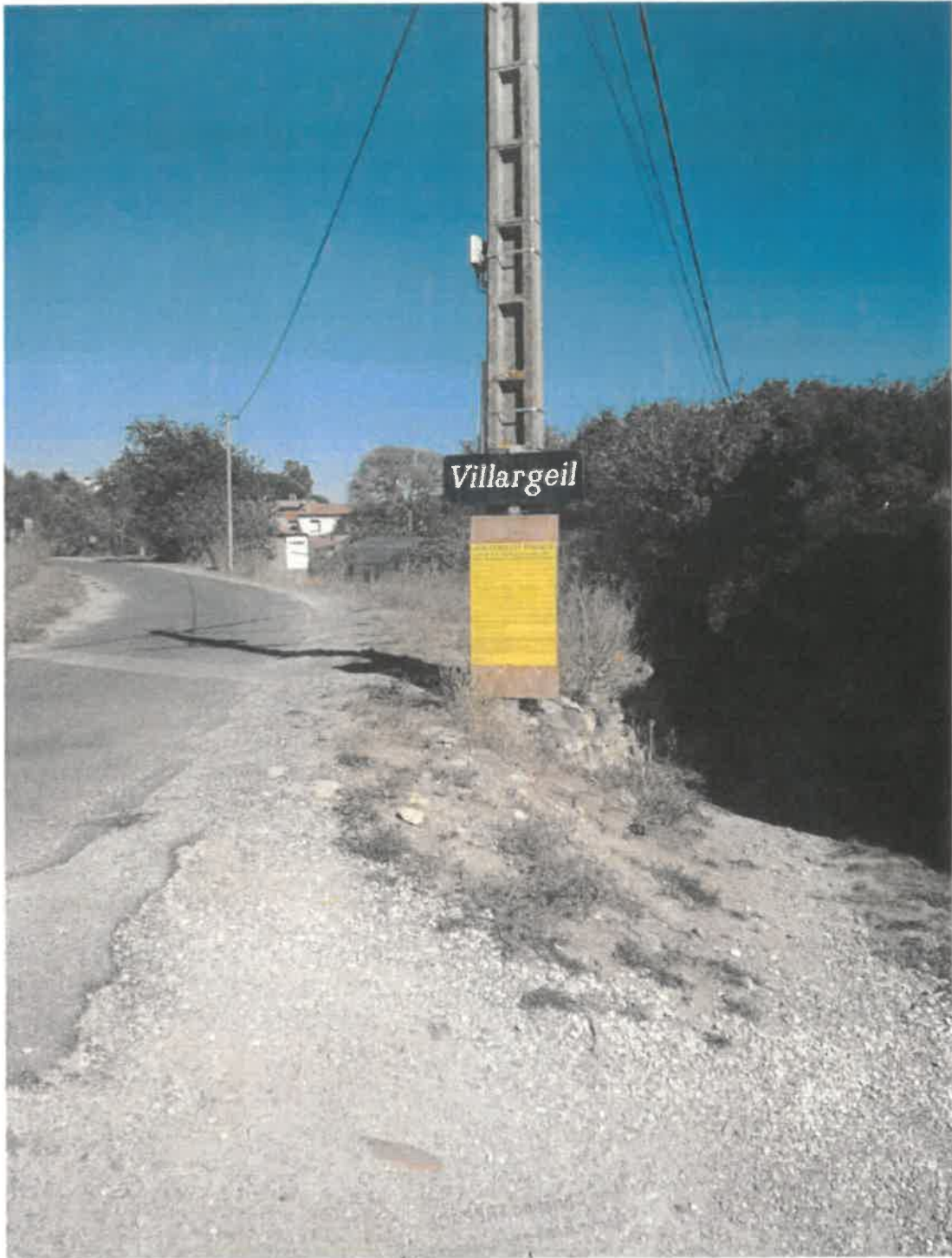
Avis d'enquête publique situé au lotissement Saint Sébastien



*Mme Christine TRÉBAOL  
Commissaire enquêteur*



Avis d'enquête publique situé au hameau de Villargeil



DÉPARTEMENT  
DES  
PYRÉNÉES-ORIENTALES

Arrondissement de Cérêt



**MAIRIE  
DE  
SAINT-JEAN-PLA-DE-CORTS**

Tél. 04 88 83 17 64  
contact@stjeanpladecorts.fr



Saint-Jean-Pia-de-Corts, le 15/11/2024

### CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné Robert GARRABÉ, Maire de la commune de Saint Jean Pla de Corts, certifie que l'arrêté d'ouverture d'enquête publique sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune n°0053/2024 en date du 23 septembre 2024 est intégralement affiché aux lieux et place accoutumés à l'Hôtel de Ville de Saint Jean Pla de Corts sis 1 square Guy Malé 66490 Saint Jean Pla de Corts à compter du 27 septembre 2024 et tout au long de l'enquête publique soit jusqu'au 15 novembre 2024 inclus.

En foi de quoi je délivre le présent certificat fait pour servir et valoir ce que de droit

Le Maire,  
Conseiller Départemental

Robert GARRABÉ



Mairie - 1 Square Guy Malé - 66490 Saint-Jean Pia de Corts

Christine TREBAOL BELTRAN  
15, rue du Canigou  
66300 THUIR

Mobile : 06.72.38.48.61

THUIR, le 15 novembre 2024.

Monsieur Robert GARRABE, Maire  
Maire de Saint-Jean-Pla-de-Corts  
Hôtel de Ville  
1, Square Guy Malé  
66490 Saint-Jean-Pla-de-Corts

**Objet :** procès-verbal de synthèse des observations du public.

**Référence :** arrêté du maire de Saint-Jean-Pla-de-Corts en date du 23 septembre 2024 N° 0053/2024 portant ouverture de l'Enquête publique relative à la modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Monsieur le Maire,

Ce vendredi 15 novembre 2024, jour de clôture de l'enquête publique relative à la première modification du PLU de la commune de Saint-Jean-Pla-de-Corts, j'ai pris possession de l'entier dossier ainsi que du registre d'enquête. A cette occasion, je vous ai brièvement rencontré lors de la signature du certificat d'affichage.

Vous voudrez bien trouver ci-après une synthèse des observations. Les observations recueillies sur le registre papier d'enquête sont au nombre de zéro, une contribution a été déposée sur le registre numérique, aucun courrier n'a été adressé au commissaire enquêteur.

Le registre numérique a enregistré 54 visiteurs et 54 visites du dossier.

Huit personnes se sont présentées au commissaire enquêteur lors de ses permanences en mairie. Toutes souhaitent uniquement connaître l'objet de la modification, ses tenants et aboutissants.

Sur le registre numérique Monsieur JAMIN, demande que la N°92, lieu-dit « Mas d'en Marty », lui appartenant soit classée en zone UBc.

Le commissaire enquêteur n'a pas trouvé trace du dossier sur le site Internet de la ville : <https://stjeanpladecorts.fr/>, tel que mentionné dans l'article 5 de votre arrêté 0053/2024 en date du 23 septembre 2024 portant ouverture de l'enquête publique. Avez-vous rencontré des difficultés techniques ?

A réception du courrier, vous disposez de quinze jours, pour me faire part de vos éventuelles observations.

Je vous prie de bien vouloir accepter, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations les plus distinguées.

  
Christine TREBAOL BELTRAN, Commissaire Enquêteur

## Reçu

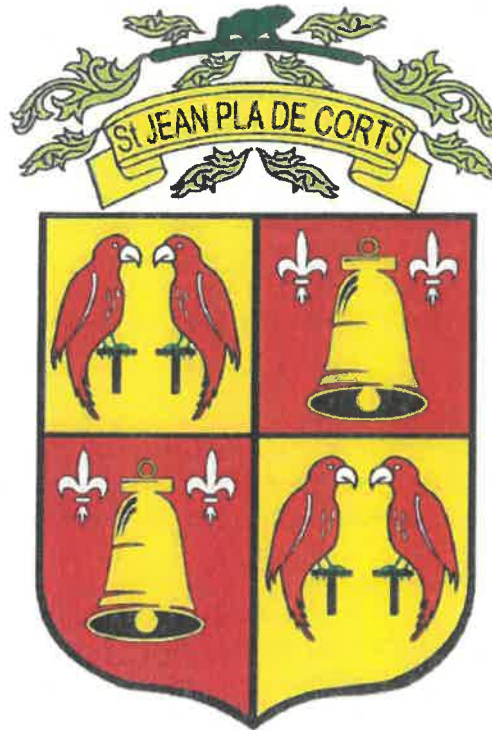
**Monsieur le Maire**  
**Maire de Saint-Jean-Pla-de-Corts**  
**Hôtel de Ville**  
**1, Square Guy Malé**  
**66490 Saint-Jean-Pla-de-Corts**

Je soussigné, Monsieur Robert GARRABE, Maire de la commune de Saint-Jean-Pla-de-Corts, certifie avoir reçu, de Mme Christine TREBAOL BELTRAN, commissaire enquêteur, le procès-verbal de synthèse des observations du public relatif à l'enquête publique relative à la 1<sup>ère</sup> modification du PU de Saint-Jean-Pla-de-Corts.

Fait à Saint-Jean-Pla-de-Corts le..... 2 1 NOV. 2024....., pour servir et valoir ce que de droit,



  
Pour le Maire  
Le 1<sup>er</sup> Adjoint Délégué  
Michel ANDRODIAS



**MÉMOIRE EN RÉPONSE AU PROCES-VERBAL  
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR  
EN DATE DU 20 NOVEMBRE 2024**

**ENQUÊTE PUBLIQUE PRESCRITE PAR ARRÊTÉ  
N°0053/2024 DU 23 SEPTEMBRE 2024**

**Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)  
de la commune de Saint Jean Pla de Corts**

## **1) RAPPEL DU CONTEXTE**

Par arrêté n°009/2023 du 19 décembre 2023, Monsieur le Maire de Saint Jean Pla de Corts a engagé la modification n°1 du PLU de la commune portant sur diverses évolutions du règlement écrit et graphique avec la rectification d'erreurs matérielles et l'ajustement de l'encadrement du secteur NC afin de permettre la mise en valeur et la richesse du sol ou sous-sol.

- nature des modifications envisagées :
  - \* rectification d'erreurs matérielles
  - \* ajustement de l'encadrement du secteur NC afin de permettre la mise en valeur de la richesse du sol ou sous-sol
  
- enquête publique :
  - par arrêté n°0053/2024 en date du 23 septembre 2024, Monsieur le Maire a ainsi prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme .

Madame Christine TRÉBAOL-BELTRAN, Attaché Territorial, a été désignée, par le Tribunal administratif de Montpellier par décision n°E2400049/34 du 16 mai 2024, commissaire enquêteur en charge de cette enquête publique.

L'enquête publique s'est déroulée du 14 octobre 2024 au 15 novembre 2024 inclus et a fait l'objet de trois permanences.

Par courriel en date du 20 novembre 2024, la commissaire enquêteur adresse à la commune le procès verbal de synthèse relatif à l'enquête publique, reprenant les remarques du public et celles de la commissaire enquêteur.

Ainsi, les observations émises par la commissaire enquêteur et le public, sont reprises dans le présent mémoire en réponse avec les réponses de la commune de Saint Jean Pla de Corts mentionnées en bleu.

## **2) RÉPONSES AUX OBSERVATIONS**

- Remarques du public :
  - a) remarque formulée par M.JAMIN Patrick sur une demande de classement de sa parcelle n°92 sise lieu-dit « chemin du Mas d'en Marty » de la zone N en zone Ubc (cf contribution dans le registre numérique en pj annexe) : *L'objet de la présente modification du PLU de Saint Jean Pla de Corts concerne uniquement la correction d'erreurs matérielles et l'ajustement de la réglementation applicable à la carrière. Par ailleurs, l'évolution demandée nécessite la transformation d'espaces agri-naturels en zone urbaine et celle-ci n'est réglementairement possible que dans le cadre d'une procédure de révision du document d'urbanisme.*

*Pour ces deux raisons il n'est pas possible de donner une suite favorable à cette demande. En revanche elle pourra être étudiée ultérieurement dans le cadre d'une prochaine révision du PLU.*

b) remarque formulée par Madame la commissaire enquêteur sur l'absence du dossier d'enquête publique en ligne sur le site internet de la ville <https://www.stjeanpladecorts.fr/> tel que mentionné dans l'article 5 de l'arrêté n°0053/2024 du 23 septembre 2024 : l'article 5 dudit arrêté prévoyait bien la mise en ligne dématérialisée sur internet du dossier d'enquête publique via le site de la ville. Une contrainte d'ordre technique n'a pas pu permettre d'y remédier durant la durée de l'enquête, le technicien dédié au pilotage du site de la ville étant par ailleurs hors continent lors de cette période. Pour autant, ledit dossier était consultable via le registre numérique (54 visiteurs) et l'affichage dans la commune ainsi que les deux mentions dans la presse de l'avis d'enquête publique ont permis de rappeler aux administrés la tenue de l'enquête publique et la mise à disposition de ce dossier « format papier » à l'accueil de la Mairie.

Mémoire en réponse clos et transmis à la commissaire enquêteur le..... 02 DEC. 2024

Le Maire,  
Conseiller Départemental

Robert GARRABÉ.



# REGISTRE NUMERIQUE

by PubliLégal

## REGISTRE NUMERIQUE D'ENQUETE PUBLIQUE

### MODIFICATION PLU N°1 ST JEAN PLA DE CORTS

Contributions du 13/11/2024 au 13/11/2024

Rapport généré le 14/11/2024 à 04h05

Nombre de contributions : 1

*N° de rapport : 2117-M-20241114-2440-141275*



Export généré le 14/11/2024 des contributions déposées sur le Registre Numérique entre le 13/11/2024 00:00:00 et le 13/11/2024 23:59:59

---

**@1 - Jamin Patrick**

**Anonymat :** oui

**Date de dépôt :** Le 14/11/2024 à 00h22

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

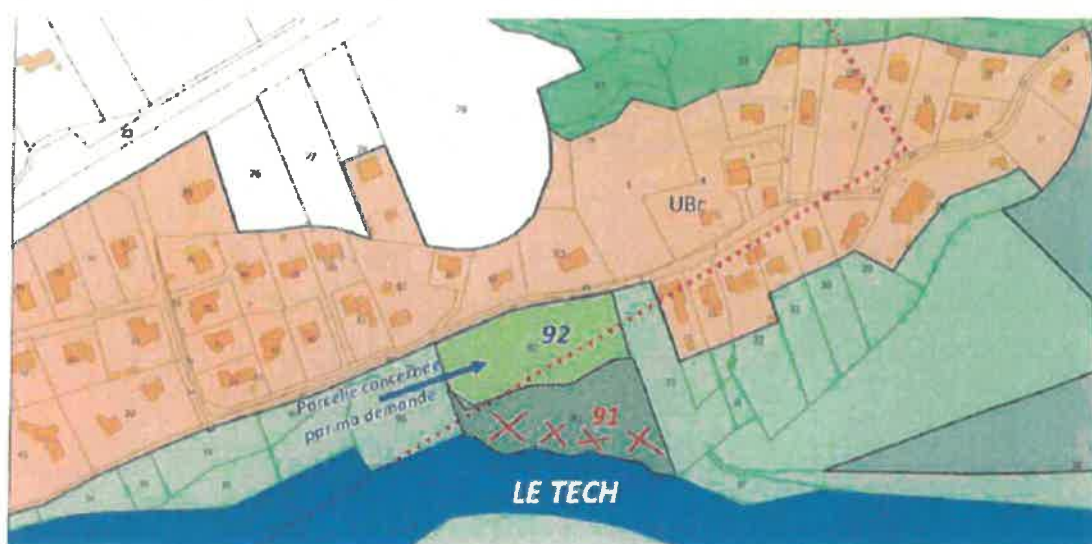
**Objet :** demande changement de Zone N en UBc parcelle N°92 chemin du mas d'en Marty (feuille cadastre 000 AA 01) St jean Pla de corts

**Contribution :** Monsieur le Maire, Ayant pris connaissance de l'étude en cours relative à la modification prochaine du Plan Local d'Urbanisme sur la commune de St Jean , je porte à votre attention mon désir de voir prise en compte ma demande de qualification en zone Ubc d'une partie de ma parcelle N°92 (anciennement N°1997) feuille 000 AA 01 du cadastre au lieu dit «Mas d'en Marty ». Compte tenu de l'historique de mes démarches précédentes, et afin d'éviter toutes confusions, Je précise que ma parcelle N°91 effondrée en bordure du Tech n'est pas concernée par cette demande qui porte exclusivement sur ma parcelle N°92 située en zone blanche du PPR approuvé, le long du chemin du Mas d'en Marty et qui ,elle, est exempte de tout accident géologique; (idem sur la carte des aléas inondations). Restant à votre écoute pour toutes demandes complémentaires, je vous prie Monsieur le Maire d'agréer l'expression de ma très haute considération. Patrick JAMIN

**Pièce(s) jointes(s) :**



Export généré le 14/11/2024 des contributions déposées sur le Registre Numérique entre le 13/11/2024 00:00:00 et le 13/11/2024 23:59:59



Export généré le 14/11/2024 des contributions déposées sur le Registre Numérique entre le 13/11/2024 00:00:00 et le 13/11/2024 23:59:59

---

**Ville** : Saint-Jean-Pla-de-Corts

**Adresse email** : jamin.patrick669@orange.fr (Non validée)

**Adresse ip** : 86.227.244.4

Export généré le 14/11/2024 des contributions déposées sur le Registre Numérique entre le 13/11/2024 00:00:00 et le 13/11/2024 23:59:59

---

