

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DES PYRENEES ORIENTALES
COMMUNE DE CORNEILLA-DE-LA-RIVIERE

**COMPTE RENDU DE LA RÉUNION DU
CONSEIL MUNICIPAL DU 16 DECEMBRE 2015**

Conseillers en exercice : 19
Conseillers Présents : 15
Procurations : 3
Convocation : 11 Décembre 2015

L'an deux mille quinze et le seize décembre à vingt heures trente, le Conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame Gislène BELTRAN-CHARRE, Maire.

Présents : Mmes Gislène BELTRAN-CHARRE, Fanny BRAZES, Michèle CHAMPAGNE, Eliane MATEU, Marie-Laure THUBERT, Marie-Claire VIROLLE, MM. Alain BERNARD, René Jean CABBILLAU, Bernard HALLER, René LAVILLE, Gérard LLENSE, Marc MADINE, Michel NIETO René PARRAMON, Jacques SCHMIDT.

Procurations : Mme Maria PEYRE à M. Alain BERNARD, Mme Thérèse SALAMONE à M. Michel NIETO, Mme Michèle POUS à M. René LAVILLE.

Absente excusée : Mme Sophie BAUX

Monsieur René Jean CABBILLAU a été nommé Secrétaire de Séance.

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 9 DECEMBRE 2015

Le Procès-verbal de la séance du 9 Décembre 2015 est approuvé à l'**UNANIMITE** des membres présents et représentés.

**FIN DE LA PRECEDENTE PROCEDURE DE REVISION
PRESCRIPTION D'UNE NOUVELLE PROCEDURE DE REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES
SOLS EN PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CORNEILLA LA RIVIERE
DETERMINATION DES OBJECTIFS POURSUIVIS ET DES MODALITES DE CONCERTATION**

La commune de Corneilla la Rivière est actuellement dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.), qui est le document d'urbanisme qui définit les possibilités d'occupation des sols à l'échelle du territoire communal.

La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (S.R.U.) dans le but de promouvoir un développement urbain cohérent, solidaire et durable a apporté dans les domaines de l'habitat et des déplacements des réformes profondes. Cette loi a réformé notamment l'ensemble des documents d'urbanisme, en mettant en place des nouveaux instruments de planification sous la forme des Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.) lesquels ont vocation à remplacer les Plans d'occupation des sols.

Il est donc manifeste que le POS ne correspond plus aux exigences actuelles de l'aménagement spatial de la Commune.

Par délibération en date du 12 mars 2009, le conseil municipal a prescrit la révision du Plan d'occupation des sols en Plan Local d'Urbanisme en en définissant les objectifs et en fixant les modalités de la concertation.

Des études ont été lancées mais n'ont pas à ce jour abouties à la formalisation d'un projet de Plan Local d'Urbanisme.

Depuis cette prescription, les études et l'approbation du Plan de Prévention des Risques Inondation établi sur le territoire communal nécessitent une nouvelle approche territoriale.

En outre, les objectifs fixés à la révision par la délibération du 12 mars 2009 sont susceptibles de présenter une insuffisance dans leur définition au regard de la jurisprudence la plus récente en la matière qui impose désormais un plus grand degré de précision dans la définition de ces objectifs. Il en résulte qu'un risque juridique pèse sur l'ensemble de la procédure.

Au regard de l'importance pour la commune d'un document tel que le PLU, il convient de sécuriser au mieux cette procédure en mettant fin à la procédure initiée par délibération du 12 mars 2009 ;

Néanmoins la nécessité d'élaborer un PLU demeure.

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite « loi ALUR ») a complété l'article L. 123-19 du code de l'urbanisme qui prévoit que les Plans d'occupation des sols qui n'ont pas été mis en forme de Plan Local d'Urbanisme avant le 31 décembre 2015 sont caducs, à l'exception de ceux pour lesquels une procédure de révision est engagée avant cette date et approuvée avant le 27 mars 2017. Les dispositions du plan d'occupation des sols restent dans ce dernier cas en vigueur jusqu'à l'approbation du plan local d'urbanisme et au plus tard jusqu'à l'expiration de ce délai de trois ans.

Dans ces conditions, il y a lieu

- **de mettre fin à la procédure de révision initiée précédemment par délibération du 12 mars 2009,**
- **de prescrire à nouveau la révision du Plan d'occupation des sols en Plan Local d'Urbanisme ;**

Madame le Maire précise que l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme prévoit que la procédure de révision du Plan d'occupation des sols en Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

Il y a alors lieu d'indiquer les objectifs poursuivis par la mise en œuvre de cette procédure ainsi que les modalités de la concertation ;

Madame le Maire propose alors que soit assigné à la procédure de révision les objectifs suivants :

- **Dessiner une trame urbaine cohérente en modérant la nécessaire consommation d'espace tout en maintenant une croissance démographique moyenne.**
- **Favoriser la cohérence du développement urbain**
 - Respecter le paysage corneillanais dans le développement de l'urbanisation.
 - Une poche centrale à promouvoir
 - Favoriser une mixité urbaine et sociale
 - Développer les équipements publics
- **Préserver l'identité corneillanaise**

- Promouvoir le terroir agricole, patrimoine passé et actuel et potentiel à venir
 - Valoriser le patrimoine paysager : Força Réal, un site emblématique et les berges de la Têt
 - Préserver le patrimoine bâti et vernaculaire
- **Accompagner les développements économiques en s'appuyant sur les dynamiques existantes**
- Développer la zone d'activité économique existante
 - L'artisanat : éviter les conflits d'usage
 - Préserver et développer les commerces de proximité
 - Aider l'activité agricole, notamment par une diversification
- **Améliorer les déplacements et la lisibilité urbaine**
- Restructurer le réseau viaire
 - Poursuivre la reconquête des entrées de ville
 - Améliorer le stationnement
 - Promouvoir les voies douces au cœur du bâti et dans les parties les plus rurales
- **S'inscrire dans une démarche respectueuse de l'environnement**
- Protéger la richesse environnementale
 - Permettre la prise en compte du développement durable au travers des futurs aménagements

Madame le Maire propose également que les modalités de la concertation soient les suivantes :

- Affichage de la présente délibération en Mairie pendant toute la durée de la procédure,
- Mise à disposition du public, en Mairie, d'un dossier de concertation qui sera abondé des documents élaborés tout au long de l'élaboration du projet jusqu'à son arrêt par le Conseil Municipal,
- Mise à disposition du public, en Mairie, d'un registre destiné à recueillir les observations éventuelles pendant toute la durée de la procédure d'élaboration du projet,
- Mise en ligne sur le site internet du dossier de concertation
- Organisation d'une réunion publique

Ceci exposé, il appartient désormais au Conseil Municipal de délibérer, pour mettre fin à la procédure de révision lancée par délibération du 12 mars 2009, pour prescrire le lancement de la procédure de révision du plan local d'urbanisme, définir les objectifs poursuivis par ladite révision et adopter les modalités de la concertation

Monsieur René LAVILLE regrette que les procédures relatives aux POS (ou PLU) durent dans le temps et coûtent d'importantes sommes à la collectivité. Il indique qu'il est important d'avancer rapidement pour éviter qu'une nouvelle réglementation ne vienne alourdir les coûts de la procédure engagée.

Par ailleurs, Monsieur Gérard LLENSE souhaite savoir ce que signifie la « poche centrale à promouvoir ».

Madame le Maire lui apporte des précisions sur cette zone qui devra être construite en priorité.

Monsieur René LAVILLE indique qu'il serait souhaitable que la commune achète l'ensemble de ces terrains pour pallier tout problème afin de procéder ensuite à un aménagement global. Cela représente toutefois une importante avance à faire.

Madame le Maire lui précise alors que les sommes en jeu sont telles que cela risque de s'avérer délicat. ELLE informe alors les conseillers de l'existence des sociétés publiques locales qui servent dans ce type de projet à acquérir l'ensemble des parcelles concernées, à les aménager puis à les revendre. La commune ne doit alors se porter acquéreur que des lots qui n'auraient pas été vendus au-delà d'une période de trois ans.

Monsieur René LAVILLE fait part de son mécontentement quant au fait que la commune d'Ille ait refusé de passer au PLU Intercommunal car cela aurait pu solutionner les choses.

Entendu le rapport et après en avoir délibéré, à l'**UNANIMITE** de ses membres présents et représentés, le Conseil Municipal,

DECIDE :

Article 1 : Met fin à la procédure de révision du Plan d'occupation des sols en Plan Local d'Urbanisme lancée par délibération du 12 mars 2009

Article 2 : Prescrit le lancement de la révision du plan d'occupation des sols en plan local d'urbanisme

Article 3 : Fixe à cette révision les objectifs suivants :

- Dessiner une trame urbaine cohérente en modérant la nécessaire consommation d'espace tout en maintenant une croissance démographique moyenne.
- Favoriser la cohérence du développement urbain
 - Respecter le paysage corneillanais dans le développement de l'urbanisation.
 - Une poche centrale à promouvoir
 - Favoriser une mixité urbaine et sociale
 - Développer les équipements publics
- Préserver l'identité corneillanaise
 - Promouvoir le terroir agricole, patrimoine passé et actuel et potentiel à venir
 - Valoriser le patrimoine paysager : Força Réal, un site emblématique et les berges de la Têt
 - Préserver le patrimoine bâti et vernaculaire
- Accompagner les développements économiques en s'appuyant sur les dynamiques existantes
 - Développer la zone d'activité économique existante
 - L'artisanat : éviter les conflits d'usage
 - Préserver et développer les commerces de proximité
 - Aider l'activité agricole, notamment par une diversification
- Améliorer les déplacements et la lisibilité urbaine
 - Restructurer le réseau viaire
 - Poursuivre la reconquête des entrées de ville
 - Améliorer le stationnement
 - Promouvoir les voies douces au cœur du bâti et dans les parties les plus rurales
- S'inscrire dans une démarche respectueuse de l'environnement
 - Protéger la richesse environnementale

- Permettre la prise en compte du développement durable au travers des futurs aménagements

Article 4 : Adopte les modalités de concertation suivantes :

- Affichage de la présente délibération en Mairie pendant toute la durée de la procédure,
- Mise à disposition du public, en Mairie, d'un dossier de concertation qui sera abondé des documents élaborés tout au long de l'élaboration du projet jusqu'à son arrêt par le Conseil Municipal,
- Mise à disposition du public, en Mairie, d'un registre destiné à recueillir les observations éventuelles pendant toute la durée de la procédure d'élaboration du projet,
- Mise en ligne sur le site internet du dossier de concertation
- Organisation d'une réunion publique

Article 5 : Dit que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie et que mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département

Article 6 : Dit que la présente délibération sera notifiée au préfet des Pyrénées Orientales, au président du conseil régional, au président du conseil général, au président de l'établissement public en charge du SCOT de la Plaine du Roussillon, ainsi qu'au président de la communauté de communes Roussillon Conflent.

Notification de la présente délibération sera également faite aux représentants de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre de métiers, de la chambre d'agriculture.

Article 7 : Dit qu'à compter de la publication de la présente délibération le maire peut décider de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Article 8 : La présente délibération sera transmise au préfet des Pyrénées Orientales

AFFAIRES DIVERSES

ETUDE DE MISE HORS D'EAU DE LA COMMUNE

Madame le Maire indique aux conseillers l'état d'avancement de cette étude confiée au bureau d'études Artelia.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à vingt et une heure trente minutes.

Fait et délibéré en Mairie, le jour, mois et an que dessus.

Le Maire

Mme Gislène BELTRAN-CHARRE