



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

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU 10 DECEMBRE 2024

Conseillers en exercice : 19

Conseillers Présents : 14

Procurations : 04

Convocation : 3 décembre 2024

L'an deux mille vingt-quatre et le dix décembre à dix-huit heures et trente minutes, le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, salle Força Real, sous la présidence de Monsieur LAVILLE René, Maire.

Présents : M. BALANGER Jean-François, M. BARRERA Roland, Mme BATAILLE Anne, Mme CAMPOY Marina, M. CLOTES Gilles, Mme ESCODA Aurélie, Mme GHYS Patricia, M. LAFFORGUE Guy, M. LAVILLE René, Mme LIMOUZI Angélique, M. LORD Stéphane, M. MARIN Philippe, Mme REDO Fabienne et M. TORRENT Xavier.

Absent(s) : Mme SOLA Sylvie.

Procuration(s) :

M. LLENSE Gérard donne procuration à Mme ESCODA Aurélie.

Mme PAJOT Christine donne procuration à M. LAFFORGUE Guy.

Mme PROFFIT France donne procuration à M. LORD Stéphane.

Mme VILA ABARCA Alexandra donne procuration à M. LAVILLE René.

Anne BATAILLE a été nommée secrétaire de séance.

057 /2024 - OBJET : APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CORNEILLA LA RIVIERE

RAPPORTEUR : Monsieur René LAVILLE, Maire

Monsieur René LAVILLE, informe le Conseil Municipal que :

Par délibération en date du 16/12/2015, le Conseil Municipal de Corneilla la Rivière a prescrit le lancement d'une procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

La concertation menée conformément aux modalités définies dans la délibération N°54/2015 en date 16/12/2015 reçue en préfecture le 18/12/2015 a été mise en œuvre tout le long de la procédure d'élaboration du PLU.

Accusé de réception en préfecture
066-216600585-20241210-0572024-DE
Date de télétransmission : 17/12/2024
Date de réception préfecture : 17/12/2024

Le Projet de d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), a été débattu par le Conseil Municipal le 14/05/2018.

Par délibération en date du 17/09/2019, le Conseil Municipal de Corneilla la Rivière a arrêté le PLU et a tiré un bilan positif de la concertation.

Les Personnes Publiques Associées ont été consultées après l'arrêt du projet du PLU le 17/09/2019 et ont rendu leurs avis. Une enquête publique relative à l'élaboration du PLU été prescrite du 21/02/2020 au 23/03/2020.

Par arrêté municipal N°2020-038 en date du 17/03/2020 l'enquête publique a été suspendue en raison de l'état d'urgence sanitaire.

Par arrêté municipal N°2021-006 en date du 18/02/2021 l'enquête publique a été annulée.

Après analyse et prise en compte des avis émis par les Personnes Publiques Associées sur le projet du PLU arrêté par le Conseil Municipal le 17/09/2019 et en particulier l'avis de la Préfecture et du Département des Pyrénées-Orientales, le Conseil Municipal a décidé lors de la séance du 31/08/2021, de reprendre la phase d'élaboration du projet du PLU en vue d'un nouvel arrêt et de relancer la procédure de concertation avec le public.

Les modalités de la concertation ont été précisées dans la délibération N°034/2021 en date du 31/08/2021 transmise en Préfecture le 03/09/2021.

Les objectifs poursuivis par la collectivité dans le cadre de cette procédure étaient :

- 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

La concertation a eu lieu tout le long de la démarche d'élaboration du projet de PLU.

Le 21/12/2021 le Conseil Municipal a débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), a fixé les objectifs chiffrés la perspective d'évolution et les orientations générales en trois grands axes :

- 1 - remettre sur le marché les logements vacants
- 2 – donner priorité au développement dans le tissu aggloméré existant en favorisant l'urbanisation des dents creuses.
- 3 – développer l'urbanisation en continuité de l'existant et imposer une densité moyenne de 25 logements/ha

Par délibération N° 052/2023 du 02/11/2023 le Conseil Municipal a dressé le bilan de concertation et arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Corneilla la Rivière. Le projet arrêté du Plan Local d'urbanisme a été transmis aux Personnes Publiques Associées ainsi qu'aux communes limitrophes pour avis.

Les Personnes Publiques Associées qui ont rendu un avis sont les suivantes :

Chambre d'agriculture des Pyrénées-Orientales : avis favorable en date du 09/02/2024 – le projet propose une rationalisation du développement urbain, une économie de la consommation des terres et ainsi une meilleure préservation des espaces.

Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) : courriel en date du 19/12/2024 – avis favorable.

Accusé de réception en préfecture
066-216600585-20241210-0572024-DE
Date de télétransmission : 17/12/2024
Date de réception préfecture : 17/12/2024

Département des Pyrénées-Orientales : courrier reçu le 25/01/2024 - Les orientations proposées par le PLU et les orientations du PADD sont conformes avec le Plan Départemental de l'Habitat. Les aménagements du PLU concernés par la RD 614 ne sont pas assez précis.

Commune de Pézilla la Rivière : délibération en date du 22/12/2024 – remarque « afin que cette situation et donc les calculs et simulations des études en cours, ne soient pas remis en cause ultérieurement, nous souhaitons que les ouvertures à l'urbanisation prévues dans le cadre du PLU, qui induiraient une artificialisation des terres et donc une modification de l'inondabilité de l'aval où se situe Pézilla la Rivière, soient compensées en terme hydraulique à l'échelle de chaque opération d'aménagement ».

Commune de Calce : courrier du 17/11/2023 – aucune objection.

Commune de Saint Féliu d'Amont : délibération du 11/12/2023 : avis favorable.

Réseau de Transport d'Électricité (RTE) : courrier reçu le 06/06/2024 - demande que les servitudes d'utilité publique 14 (affectant l'utilisation du sol) liées aux ouvrages électriques listés soient reportées en annexe du PLU. Indique que le tracé des ouvrages est disponible sur le site Open Data de Réseaux Energies. Rappelle l'obligation d'intégrer les servitudes d'utilité publique dans le PLU, conformément aux articles L. 133-1 à L. 133-5 du Code de l'Urbanisme.

Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) le 23/02/2024 : avis favorable assorti des réserves suivantes :

Limiter le nombre d'abris de jardin dans la zone Aj à un abri par parcelle. Comptabiliser les parties non construites de la zone UC au titre des objectifs de consommation d'espaces futurs et non au titre du bilan de la consommation passée. Rendre le PLU compatible avec le SCOT arrêté de la Plaine du Roussillon concernant l'implantation Photovoltaïque dans les zones A et N. Renforcer, au-delà du volet graphique de l'OAP, la prise en compte des zones tampons au sein des futures zones à urbaniser en intégrant une disposition au règlement du PLU. Viser plus précisément la diversification agricole pour les changements de destination non autorisés par les destinations du Code de l'urbanisme.

Commission Régionale d'Autorisé Environnementale (MRAe) a rendu en date du 08/02/2024 un avis N° 2024AO17 assorti de recommandations. Une mémoire en réponse a été établi et porté à la connaissance du commissaire enquêteur et du public lors de l'enquête publique.

Par arrêté municipal N°AP 048-2024 en date du 28/03/2024 le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme a été soumis à une enquête publique, celle-ci s'est déroulée du 13/05/2024 au 14/06/2024 inclus.

Le commissaire enquêteur a rendu le 06 juillet 2024 un avis favorable, sous réserve que les documents du PLU soit modifiés tels qu'indiqués dans le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse de Mme Christine TREBAOL, Commissaire enquêteur.

Après examen des observations issues de la consultation des PPA, du rapport d'enquête et des conclusions du commissaire enquêteur, il est proposé au Conseil Municipal de modifier le projet de PLU arrêté afin de tenir compte d'un certain nombre de remarques dès lors que celles – ci sont apparues justifiées.

OBSERVATIONS ÉMISES PAR LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES	MODIFICATIONS APPORTÉES APRÈS ENQUÊTE PUBLIQUE
(VOIR ANNEXE AU RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE POUR ELEMENT COMPLETS COMPRENANT LES REPONSES DE LA COMMUNE AUX DIFFERENTES REMARQUES)	
MRAE <u>Contenu de rapport de présentation et qualité de la démarche d'évaluation environnementale</u> Le rapport de présentation (RP) ne rappelle pas les fondements de cette décision afin d'expliquer le contexte qui a conduit à une obligation d'évaluation environnementale. Par ailleurs, le projet présenté est une seconde mouture après un premier projet en 2019. Cependant, le dossier ne fait pas état de l'évolution substantielle du projet de PLU et des motivations y ayant présidé.	Le rapport de présentation est complété. Les motifs de l'évolution du projet de PLU entre 2019 et la dernière version sont rappelés. (p. 5 et 6 du Rapport de Présentation) Le cadre réglementaire de l'évaluation environnementale est rappelé. (p. 2 Actualisation Evaluation Environnementale)
Accusé de réception en préfecture 066-216600585-20241210-0572024-DE Date de télétransmission : 17/12/2024 Date de réception préfecture : 17/12/2024	

La MRAe constate des incohérences entre le « diagnostic territorial », « rapport de présentation », et « évaluation environnementale » mais aussi avec le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), (portant notamment sur la population actuelle et future, le nombre de logements à produire, le nombre d'emplacements réservés), et la nécessité d'actualiser et/ou de justifier certaines données. C'est en particulier le cas de certains documents de rang supérieur approuvés, ou de l'évolution démographique de la commune. L'actualisation concerne plus spécifiquement le troisième livret élaboré à partir du document de 2019 et insuffisamment mis à jour avec des informations qui ne concernent plus le projet en cours. Elle signale enfin que le sommaire et la pagination de ce troisième livret ne correspondent pas.

En ce qui concerne l'articulation avec les documents de rang supérieur, le PLU doit démontrer comment il s'articule avec les objectifs et règles prévus par les différents plans et schémas et de tenir compte de la teneur des prescriptions et recommandations prévus par le SCoT.

S'agissant du SDAGE, la MRAe indique notamment que des compléments sont attendus quant à la démonstration du maintien de l'équilibre quantitatif de la ressource en eau (orientation fondamentale (OF) n° 7). Ces éléments sont également requis au regard des objectifs et des règles du SAGE.

En ce qui concerne le PGRI, la MRAe considère que par ses choix opérés en matière de développement, le PLU ne démontre pas qu'il respecte le « grand objectif » consistant à « mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation ».

Quant à l'articulation du PLU avec le SCoT, la seule présentation d'une analyse avec le SCoT de 2013 sans examen du SCoT révisé, pourtant arrêté en 2023, ne permet pas de satisfaire à la nécessaire démonstration de l'intégration dans le PLU des nouvelles dispositions du SCoT qui modifient substantiellement les règles qui s'appliquent sur la commune, notamment en matière de consommation d'espace.

Au vu de la cartographie TVB, la MRAe note que de nombreux corridors de la trame verte apparaissent fragmentés sans que le PLU n'en fasse état ni ne prévoit de restaurer les continuités concernées.

Afin de préserver voire de renforcer sa TVB, le dossier mentionne l'OAP n°5 « Conforter la Trame Verte et Bleue communale ». Dans les faits, le dossier n'ayant pas été mis à jour, la MRAe signale qu'il s'agit de l'OAP n°3. La MRAe note que celle-ci est très

Des compléments au Rapport de présentation sont apportés pour justifier de la compatibilité et l'articulation avec le SAGE, SDAGE, SRADDET, PGRI et SCOT approuvé. (p. 55 à 69 du Rapport de Présentation)

L'Evaluation Environnementale a été actualisée :

- La reprise du contexte écologique et réglementaire et intégration notamment des PNA ;
- La réalisation d'inventaires naturalistes complémentaires (faune, flore et habitats naturels) ;
- Le croisement des sensibilités environnementales avec les projets d'urbanisation ;
- Des précisions cartographiques de la TVB pour bien distinguer ce qui relève des réservoirs et des corridors écologiques de la trame verte ou de la trame bleue et approfondir l'analyse des corridors écologiques nécessitant d'être restaurés pour améliorer leur fonctionnalité ;
- La justification du choix des zones ouvertes à l'urbanisation sur la base des sensibilités environnementales, toute urbanisation devant être évitée dans les secteurs aux plus forts enjeux ;
- L'actualisation de l'analyse des incidences sur l'environnement du projet de PLU tenant compte de l'ensemble des enjeux environnementaux ;
- La définition des indicateurs de suivis ciblés reflétant l'impact du projet de PLU sur les enjeux environnementaux identifiés sur l'ensemble des secteurs de projet, assortis d'une unité de mesure, d'une périodicité d'observation et d'une valeur-cible à atteindre,
- La précision des indicateurs de suivis portant sur les milieux naturels et la biodiversité ;
- L'actualisation du RNT et mis à jour en cohérence avec le RP.

Cette actualisation a notamment eu pour conséquence de revoir l'OAP Secteur Ouest.

Le document graphique a été retravaillé et la phrase « Maintenir les buissons à l'Ouest de la zone pour permettre à des espèces comme la pie-grièche à tête

rousse de se maintenir sur une surface directement

Accusé de réception en préfecture
066-216600585-20241210-0572024-DE
Date de télétransmission : 17/12/2024
Date de réception préfecture : 17/12/2024

succincte et assez généraliste. Sans lien véritable avec l'EIE, et ne démontrant pas son articulation avec les règlements graphique et écrit, elle reste peu efficiente.

Dans l'état initial de l'environnement (EIE), l'analyse des milieux naturels est succincte et repose principalement sur la bibliographie. Elle consiste en une énumération des différents espaces naturels faisant l'objet d'une distinction patrimoniale (ZNIEFF, ENS, PNA, etc) présents sur le territoire communal. La MRAe signale à cet effet que les périmètres des PNA en faveur de la Cistude d'Europe, des plantes messicoles, et des Chiroptères ainsi que le Plan pollinisateurs concernant la totalité ou la quasi-totalité de la commune ont été omis. La simple mention du PNA en faveur du Lézard Ocellé a été rajoutée par rapport au dossier de 2019.

Le dossier évoque des inventaires naturalistes en trois passages entre avril et juin 2017, soit il y a plus de six ans, sans qu'il n'ait été procédé à une mise à jour. De plus, le projet a largement évolué depuis 2017 (suppression de certains secteurs de projet, élargissement d'un autre, prévision d'un ER pour la station d'épuration) sans répercussion sur la mise en œuvre de prospections complémentaires. De manière générale, la MRAe indique que les inventaires de terrain doivent concerner toutes les zones autorisant de nouveaux aménagements ou constructions pour en dégager les enjeux environnementaux. Outre l'insuffisance des informations permettant d'apprécier la pression d'inventaire en termes de moyens humains déployés au regard des espèces et des milieux, la MRAe relève l'absence de prise en compte de plusieurs espèces faisant l'objet d'un PNA lors des observations conduites en 2017. Il en résulte une absence de vigilance sur ces taxons au moment des prospections. La MRAe rappelle que le nombre et le choix des périodes d'exploration sur le terrain doivent être justifiés pour chaque groupe taxonomique étudié, et l'absence d'informations sur un groupe ou un élément du milieu biologique doit être motivé.

Une synthèse des enjeux de l'EIE est présentée sous forme de tableau. La MRAe note l'absence de hiérarchisation des enjeux et de traduction cartographique.

La MRAe note qu'en l'absence de prise en compte de certaines espèces bénéficiant de PNA au moment des visites de terrain en 2017, l'analyse des incidences sur celles-ci fait défaut. L'ancienneté des prospections fragilise également la démarche d'analyse.

La MRAe note l'absence de hiérarchisation des enjeux et de traduction cartographique.

Enfin, la MRAe souligne que pour améliorer la

ouverte sur les espaces naturels alentours.» a été ajoutée. (p. 9 et 10 des OAP)

Les justifications des OAP sur ce secteur ont été adaptées en conséquence. (p. 38 et 39 du Rapport de Présentation)

Accusé de réception en préfecture
066-216600585-20241210-0572024-DE
Date de télétransmission : 17/12/2024
Date de réception préfecture : 17/12/2024

compréhension des enjeux territoriaux au regard du projet de PLU, il convient de compléter le dossier par l'ajout d'une carte de synthèse de l'ensemble du territoire permettant de croiser les secteurs de projets avec les sensibilités environnementales.

Les incidences du PLU sur l'environnement naturel et paysager du territoire sont exposées de manière sommaire et généraliste. Cette analyse succincte se limite aux zones ouvertes à l'urbanisation et aux secteurs dévolus aux ER sans prendre en compte les projets rendus possibles en zones A ou N.

A propos des indicateurs de suivi de la mise en œuvre de l'élaboration du PLU, la MRAe indique qu'il manque pour certains un « état zéro » quand d'autres datent de 2015 à 2017. Font également défaut la définition d'une unité de mesure, d'une périodicité d'observation et d'une valeur-cible à atteindre, ce qui affaiblit le dispositif proposé. Enfin, la MRAe signale la pauvreté des indicateurs portant sur les milieux naturels et la biodiversité, centrés exclusivement sur la diminution de leur surface au profit de la zone urbanisée.

La MRAe signale que le RNT souffre des mêmes insuffisances que le RP.

Au titre de l'article L. 151-19, la MRAe signale une incohérence entre le règlement écrit qui liste trois sites à préserver et le règlement graphique qui n'en identifie qu'un seul (l'église Saint-Martin).

Au sujet des dispositions réglementaires relatives aux zones A et N, la MRAe relève qu'elles permettent « les installations et constructions nouvelles si elles sont nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics » pouvant permettre des projets de type serres agricoles ou projets photovoltaïques très importants en termes d'emprises foncières, potentiellement en contradiction avec l'enjeu de préservation des continuités écologiques. La MRAe signale que les règles de hauteur s'appliquant en zone A ou N dans le projet de PLU, ne permettent pas l'implantation du parc éolien annoncé dans le PADD

Le règlement écrit est modifié : « Sur la commune de Corneilla-la-Rivière, un site est identifié, il correspond à l'église Saint Martin. » (p. 6 du Règlement)

Des adaptations réglementaires sur les zones A et N (éléments complétés dans le règlement en rouge) pour permettre l'implantation du parc éolien sont faites :

Article A-2 et N-2 : Admis sous conditions

- Les affouillements et exhaussement des sols sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs.

Article A-4.1 et N-4.1 :

Hauteur absolue : La hauteur de toute construction ne peut excéder :

- 8,00 mètres pour les habitations et les bâtiments agricoles.
- 3,00 mètres pour les constructions annexes de l'habitation.
- 10,00 mètres pour les silos.

Les éoliennes ne sont pas soumises à cette règle de hauteur absolue si leur implantation correspond aux secteurs identifiés par le Schéma de Cohérence Territoriale comme n'interdisant pas de telles installations.

Accusé de réception en préfecture
066-216600585-20241210-0572024-DE
Date de télétransmission : 17/12/2024
Date de réception préfecture : 17/12/2024

Consommation d'espaces

La MRAe considère qu'il convient de requestionner le projet au regard des objectifs fixés par le SCoT et du positionnement de Corneilla-la-Rivière en tant que commune non polarisée au sein de l'armature urbaine de celui-ci.

La MRAe constate que le SCoT Plaine du Roussillon dans sa version arrêtée en 2023, prévoit une évolution de 0,7 % sur l'ensemble de son territoire. À ce propos, la MRAe rappelle qu'elle a relevé, dans son avis du 11 janvier 2024, le surdimensionnement de l'objectif du SCoT pour le territoire au regard des projections de l'INSEE. Elle précise que le SCoT classe la commune parmi les villes ou villages de plaine au sein desquels le développement doit être maîtrisé et répondre « en priorité aux besoins issus du desserrement des ménages puis dans une moindre mesure de leur croissance démographique en respectant la répartition à l'échelle globale du SCoT, dans le but de contenir la périurbanisation ».

Article A-5 et N-5 :

8. Énergies renouvelables

A l'exception des éoliennes, les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer à la volumétrie du projet et ne pas dépasser la hauteur absolue fixée à l'article A-4 /N-4.

(p. 35, 36 et 42, 43 du règlement)

Le rapport de présentation est complété :

« La commune avait pris comme hypothèse d'atteindre une population totale permanente de 2 293 habitants d'ici à 2037 (environ **318 habitants supplémentaires**) avec un taux de croissance de 1 %. Pour satisfaire cet objectif, le PLU prévoyait ainsi la construction de **134 logements**.

Au regard des objectifs fixés par le SCOT arrêté, la commune projette de revoir son objectif démographique et de baisser son taux de croissance annuel à 0,7%.

Si l'on tient compte de la population actuelle qui est de 2022 habitants (chiffre INSEE 2021) et du taux de croissance projeté à l'échelle du territoire du SCOT qui est de 0,7%, la population envisagée serait de **2245 habitants d'ici à 2037, soit 223 habitants supplémentaires**.

Avec 2,34 personnes par ménage sur le territoire (INSEE 2020), 95 logements sont nécessaires.

Dans le projet de PLU arrêté, le point mort n'avait pas été pris en compte. Celui-ci étant non négligeable, il convient de le prendre en compte.

Le point mort est le seuil minimal de logements à réaliser pour maintenir le niveau démographique communal sur une période donnée. Il s'agit donc de connaître les besoins en termes de logements pour ne pas perdre de population. En effet, si les effectifs de population ne variaient pas, les changements de modes de vie et l'évolution du parc de logements entraîneraient une nécessité plus ou moins grande de construire de nouvelles habitations. Sur Corneilla-la-Rivière, il est estimé à 5,7 logements par an sur la période 2009-2020.

En ce sens sur la période de référence du PLU soit 15 ans, **86 logements supplémentaires seraient nécessaires pour maintenir la population sur le territoire**.

Ainsi, en comptabilisant ces 86 logements et les 95 logements nécessaires pour accueillir une nouvelle population, le nombre de logements à réaliser sur la commune est estimé à **181 logements**. »

(p. 33 et 34 du Rapport de Présentation)

Il en résulte la programmation d'une consommation d'ENAF de 5,4 ha d'ici 2037. La MRAe précise qu'il ressort des données publiques disponibles que l'artificialisation de Corneilla-la-Rivière sur la période 2011-2021 a concerné environ 7,2 ha. La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi Climat et résilience, a pour objectif d'atteindre zéro artificialisation nette des sols d'ici à 2050 avec une division par deux du rythme de consommation d'espace dans les dix prochaines années. Par ailleurs, le SRADDET Occitanie prévoit dans son objectif thématique 1.4 « de réussir le zéro artificialisation nette (ZAN) à l'échelle régionale à l'horizon 2040 ». En l'absence d'échéancier et de précision sur le phasage des ouvertures à l'urbanisation, la MRAe engage la collectivité à reconsidérer ses ambitions de développement pour viser une trajectoire de sobriété foncière visant la réduction – se traduisant par la division par deux – de la consommation d'espace naturel, agricole et forestier (ENAF) entre 2011 et 2021 et les dix années suivantes, en prenant en compte la consommation d'ENAF déjà réalisée depuis 2021.	PADD) La justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain est adaptée. <u>Détail chiffré de la consommation projetée (en hectare)</u> <i>Au sein de l'enveloppe bâtie :</i> <i>Habitat : Zone 2AUh - Secteur « Dent creuse » : 2,1 ha</i> <i>En extension de l'urbanisation :</i> <i>Habitat : Zone 2AUh - Secteur Ouest : 1,3 ha</i> <i>Parcelles non construites de la zone UC : 2,2 ha</i> <i>Équipement : Emplacement réservé pour une extension de la station d'épuration : 0,4 ha.</i> <u>TOTAL : 6,0 hectares</u> La commune projette la programmation de développement suivante : D'aujourd'hui à 2031 : - urbanisation de l'extension de la STEP : 0,4 ha - urbanisation des parcelles non bâties en zone UC : 2,2 ha - urbanisation de la zone Ouest Los Pares : 1,3 ha. Cela représente un total de 3,9 ha s'approchant de l'objectif de diminution par deux du rythme de la consommation d'espace prévu par la loi Climat et Résilience. De 2031 à 2037 : - Urbanisation de la dent creuse : 2,1 ha Cette programmation paraît plausible car le secteur de la dent creuse contient de nombreuses parcelles et qu'il existe certaines difficultés d'acquisitions. Ainsi, ce nouveau projet de la commune permet de répondre à la trajectoire ZAN. (p. 25 du Rapport de Présentation)
---	---

Accusé de réception en préfecture
066-216600585-20241210-0572024-DE
Date de télétransmission : 17/12/2024
Date de réception préfecture : 17/12/2024

« Avec un chiffre de 66 logements vacants d'après un recensement précis de la commune, il est pris comme hypothèse un objectif de mobilisation de 70%, soit **46 logements** permettant d'accueillir la population.

L'analyse des capacités de densification du territoire a permis de mettre en exergue une densification du tissu relativement restreinte, notamment au regard du risque inondation. **Environ 3 logements** sont réalisables dans le tissu aggloméré.

Ainsi en comptabilisant la résorption des logements vacants et la densification, **49 logements** sont projetés.

En extension urbaine, le projet prévoit plusieurs secteurs :

- Une dent creuse significative dans le village représentant un potentiel certain. Cette zone sera scindée en deux pour prendre en compte le risque inondation. Une partie sera classée en zone de nature en ville Nv contraint par le risque inondation (Cf. plan de zonage après enquête publique) et l'autre partie restera en zone 2AUh. Cette dernière représente 2,1 ha. Avec une densité prise de 25 logements par hectare, cela permet d'envisager la création de **52 logements en plus**.
- Le secteur Ouest Los Pares représente une surface de 1,3 ha et est classée sur les plans de zonage en zone 2AUh. Avec une densité prise de 25 logements par hectare, cela permet d'envisager la création de **32 logements en plus**.
- En zone UC, des parcelles sont non construites et seront intégrées au calcul de la consommation d'espace en extension, ce qui n'était pas le cas dans le projet de PLU arrêté. Elles sont exposées à différentes contraintes : Le relief est très prononcé sur ce secteur qui est identifié par le PPR comme une zone exposée à un risque mouvement de terrain. Dans les zones de talus exposées au risque mouvement de terrain, les constructions sont autorisées soit en respectant des règles forfaitaires d'éloignement du pied et du haut de talus soit en se fondant sur une étude géotechnique. De plus, les problématiques de desserte viaire et d'assainissement compliquent la constructibilité de cette zone. Au vu de ces différents éléments, ces parcelles ne pourraient accueillir qu'**environ 14 logements**.

Ainsi, Le PLU permettrait la réalisation (comprenant la réhabilitation et la densification) de **147 logements**.

Si l'on déduit le nombre logement nécessaire au maintien de la population sur la commune, soit **86 logements**, **61 logements** permettrait l'accueil d'environ **143 habitants** supplémentaires.

Ainsi le projet de PLU après enquête publique est en dessous des objectifs démographiques que s'est fixée

<u>La préservation de la ressource en eau</u> Eau potable Le projet de PLU prévoit l'accueil d'environ 300 nouveaux habitants d'ici 2037 générant un volume annuel nécessaire de 16 500 m³ pour l'alimentation en eau potable (AEP) (à raison de 150 L/j/hab). La commune de Corneilla-la-Rivière est alimentée en eau potable par le forage « F2 Carrerade » faisant l'objet d'une autorisation de prélèvement par arrêté préfectoral portant déclaration d'utilité publique. Cette autorisation de prélèvement prévoit les volumes maximums suivants : 40 m³/h, volume maximal annuel de 124 000 m³/an. Selon les annexes sanitaires du PLU, le réseau de distribution connaît une baisse de rendement passant de 68,55 % en 2015 à 42 % en 2021. En même temps, on observe des prélèvements atteignant 164 962 m³/an en 2021, dépassant ainsi l'autorisation de prélèvement. Bien que des travaux de réhabilitation du réseau aient été initiés, le rendement actuel du réseau reste très mauvais : le rendement moyen pour une commune desservant entre 1000 à 3500 habitants est de 73,5 % La MRAe rappelle que le projet de SCoT arrêté en 2023 impose aux collectivités de s'assurer pour tout usage et par secteur géographique, de l'adéquation entre les besoins en eau, actuels et futurs, et les volumes prélevables définis par les SAGE, les études « volumes prélevables » ou les plans de gestion de la ressource en eau (PGRE). De plus, elle précise que le SAGE des nappes du Roussillon fixe comme objectif d'inverser la logique qui avait prévalu jusqu'ici, afin que la disponibilité en eau soit considérée comme un facteur limitant lors des réflexions préalables à toute urbanisation ou projet de développement. Il n'apparaît pas dans le dossier présenté que cette logique ait irrigué les réflexions. Elle note également que les projections du PLU est 2037 alors que celles du SAGE des « nappes plio-quaternaires de la plaine du Roussillon » se limitent à l'horizon 2030 celui. Elle relève également que le « plan d'action nationale pour une gestion résiliente et concertée de l'eau » organise la sobriété des usages de l'eau avec notamment un objectif d'économie d'eau pour tous les acteurs, s'établissant à -10 % d'eau prélevée d'ici 2030 par rapport à 2019. Dans ce cadre, les SAGE devront être	la commune. » (p. 34-35 du Rapport de Présentation) Les annexes sanitaires sont complétées avec les dernières études fournies sur le schéma directeur. Accusé de réception en préfecture 066-216600585-20241210-0572024-DE Date de télétransmission : 17/12/2024 Date de réception préfecture : 17/12/2024
--	---

révisés pour tenir compte de cet impératif.

Dans l'état actuel, la commune n'est pas en capacité de satisfaire les besoins de sa population actuelle sans aggraver encore plus le dépassement actuel de l'autorisation de prélèvement.

A fortiori, la MRAe considère que le dossier ne démontre pas la suffisance de la ressource à répondre aux besoins en eau, consécutifs à un accroissement de la population. En effet, l'accueil d'une population nouvelle correspond à la distribution d'environ 16 500 m³ supplémentaires, soit avec le rendement 2021, un prélèvement d'environ 39 000 m³ supplémentaires. Aussi, la MRAe engage la collectivité à requestionner son projet de PLU au regard de la disponibilité de la ressource en eau sur la base de données étayées et actualisées tenant compte de la mise en œuvre du « Plan eau national », du réchauffement climatique et de l'état des réseaux de distribution

Eau potable

Enfin la MRAe note que la zone à urbaniser secteur « ouest » destinée à produire du logement, est localisée sur les parcelles cadastrées OC 2502 à 2505 situées dans le périmètre de protection rapproché (PPR) du captage « F2 Carrerade ». Cette protection réglementaire est essentielle pour préserver la ressource en eau participant à l'alimentation de la population contre les pollutions ponctuelles et accidentelles. La MRAe relève que l'évaluation environnementale de la procédure d'élaboration du PLU ne détaille pas suffisamment les risques liés à l'urbanisation sur cette zone de protection du captage, ainsi que les mesures prises pour les éviter. Il est par ailleurs à noter que l'imperméabilisation des sols même limitée va réduire la recharge de la nappe.

La prise en compte des risques naturels

Le parti d'aménagement prévu dans l'OAP du secteur « dent creuse » mentionne la création d'un espace vert avec potentiellement un espace de rétention des eaux pluviales sur la partie est de la zone, concernée par l'aléa fort. Un axe d'écoulement des eaux pluviales figure sur la partie ouest également concernée par ce niveau d'aléa. La MRAe soulève l'imprécision de l'OAP qui ne définit pas clairement la zone où les constructions ne seront pas admises sur le secteur.

Une zone Nv correspondant à une zone de nature en ville est intégrée.

Dans le secteur Nv, dans le respect de l'article L151-11, 1° du Code de l'urbanisme, sont autorisés :

- les ouvrages hydrauliques, les affouillements et exhaussements des sols déterminés par les études hydrauliques ou rendus nécessaires par les travaux de protection contre les inondations.

- Les aménagements liés à la promenade, jardins partagés, jeux pour enfants ainsi que les aires de stationnement et les équipements légers nécessaires à leur fonctionnement sont autorisés sous réserve que les revêtements soient perméables.

(p. 44 du Rapport de Présentation avec les justifications de la zone N et p. 70 et s., Zonage, p. 4 des OAP, p. 40 et 41 du règlement)

L'article A-2 du règlement est complété : « Dans le secteur Aj, les abris de jardin sont autorisés dans la limite d'un abri par parcelle et de 10 m² de surface » (p. 35 du règlement)

Accusé de réception en préfecture
066-216600585-20241210-0572024-DE
Date de télétransmission : 17/12/2024
Date de réception préfecture : 17/12/2024

CDPENAF

Limiter le nombre d'abris de jardin dans la zone Aj à un abri par parcelle

Comptabiliser les parties non construites de la zone UC au titre des objectifs de consommation d'espaces futurs et non au titre du bilan de la consommation passée

Rendre le PLU compatible avec le SCOT arrêté de la Plaine du Roussillon concernant l'implantation PV dans les zones A et N

Renforcer, au-delà du volet graphique de l'OAP, la prise en compte des zones tampons au sein des futures zones à urbaniser en intégrant une disposition au règlement du PLU

Viser plus précisément la diversification agricole pour les changements de destination non autorisés par les destinations du Code de l'urbanisme

Le Rapport de présentation est adapté : la carte de la consommation d'espace sur la période 2013-2023 et le détail chiffré de la consommation projetée sont adaptés (p. 21 et 25 du Rapport de Présentation)

La justification des zones A et N sont complétées : « Dans l'attente du document cadre, la commune ne souhaite pas autoriser le photovoltaïque et souhaite s'en remettre aux autorités les plus compétentes. » (p. 43 et 44 du Rapport de Présentation)

Les articles A-1, A-2 et N-1, N-2 du règlement sont complétés :

Destination et sous-destination interdites : « Les centrales photovoltaïques ».

Admis sous condition : « Les installations et constructions nouvelles si elles sont nécessaires :

- À l'exploitation agricole, y compris agrivoltaïques.
- À des équipements collectifs ou à des services publics, à l'exclusion des centrales photovoltaïques, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. »

(p. 34 et 40 du Rapport de Présentation)

L'OAP Secteur Ouest est complétée : « Proposer des traitements paysagers qualitatifs sur la frange urbaine avec la plantation d'arbres ou arbustes de type buissonnant et épineux, comme, par exemple, le prunellier, l'aubépine à un style et le buisson ardent. » (p. 10 des OAP)

Le règlement de la zone A est adapté :

« Les bâtiments identifiés comme pouvant changer de destinations pourront recevoir exclusivement les destinations suivantes :

- Habitation ;
- Autres hébergements touristiques ;
- Équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Bureau. »

(p. 34 du règlement)

OBJET : REPRISE DES OBSERVATIONS ÉMISES PAR LE PUBLIC	MODIFICATIONS APPORTÉES APRÈS ENQUÊTE PUBLIQUE
(VOIR ANNEXE AU RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE POUR ÉLÉMENTS COMPLETS COMPRENANT LES RÉPONSES DE LA COMMUNE AUX DIFFÉRENTES REMARQUES)	
Une personne s'interroge sur la présence de zones commerciales dans un secteur destiné à l'habitat. Une personne note la transformation de certains commerces en zones résidentielles et s'inquiète de l'impact sur l'attractivité du secteur. Une personne souhaite préserver la zone industrielle et s'oppose à l'extension des zones commerciales.	Le règlement de la zone UE est adapté : « La zone UE est destinée à recevoir principalement les destinations suivantes : - Habitation liée à une activité. - La sous-destination activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle. - Les commerces, uniquement s'il s'agit du prolongement de l'activité de production. - La sous destination bureau. » L'article 2AUH-2 est complété : « Les commerces de proximité répondant à une offre d'achats quotidiens sur des formats limités à 300 m² de surface de vente ». <i>(p. 27 et 32 du règlement)</i>
Les propriétaires de la parcelle cadastrée OC n°2723, située au 58 rue du ruisseau à Corneilla-la-Rivière, en zone UB s'inquiète de la bande de recul de 26 m par rapport à la route départementale RD614. Ils contestent la bande de recul imposée par le PLU, car ils estiment qu'elle n'est pas justifiée par l'article L111-6CU du code de l'urbanisme. Ils argumentent que la bande de recul est due à une étude d'entrée de ville qui vise à préserver un écran visuel formé par des cyprès, et que cette justification n'est pas valable dans leur cas. En effet, l'étude d'entrée de ville décrit une rangée de platanes d'environ 12 mètres de hauteur plantée en haut du talus, au ras de la chaussée, et au sud une haie continue de cyprès d'environ 6 mètres de haut. Le côté sud de la haie de cyprès crée une barrière visuelle infranchissable jusqu'aux premières constructions implantées à l'alignement de la voie.	Toute référence au dossier entrée de ville obsolète est supprimée. La règle de recul depuis les voies publiques est générale sur la zone UB. <i>(p. 18 du règlement, annexes, rapport de présentation)</i> Un EPP au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme est ajouté pour protéger la haie de cyprès. <i>(Plans de zonage, p. 54 du rapport de présentation)</i>
Un couple d'agriculteur est venu à la rencontre du commissaire enquêteur pour expliquer le courrier d'observation adressé Il s'agit de la situation de la parcelle A1667 telle qu'elle figure au projet de zonage, pour autant, cette parcelle a été divisée pour donner deux nouveaux numéros à savoir la A1577 sur laquelle un permis de construire a été délivré pour la construction d'un bâtiment agricole et à l'est de cette dernière la A1577. La zone UC s'arrête à la limite de la parcelle nouvellement créée. Ils contestent le zonage de ces parcelles, notamment la zone UC (urbanisée) qui a été créée sur une partie de leur terrain en n'incluant pas la parcelle A1577. Ils soutiennent que la construction sur leur terrain est impossible en raison de la configuration de la parcelle et de la faible densité urbaine. Ils demandent que la zone UC soit décalée sur une partie de leur terrain qui est constructible, sans discontinuité du zonage.	La zone UC est adaptée. <i>(plans de zonage, justifications de la zone UC dans le rapport de présentation)</i>

Accusé de réception en préfecture
066-216600585-20241210-0572024-DE
Date de télétransmission : 17/12/2024
Date de réception préfecture : 17/12/2024

Demandes de RTE	Le plan des servitudes est adapté concernant la servitude I4. Il est ajouté dans l'article A-2 et N-2 du règlement : - Sont autorisé les travaux de maintenance ou de modification sur les équipements collectifs ou à des services publics existants pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. - Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics. <i>(p. 35 et 41 du règlement</i>
-----------------	--

Accusé de réception en préfecture
 066-216600585-20241210-0572024-DE
 Date de télétransmission : 17/12/2024
 Date de réception préfecture : 17/12/2024

Qu'il appartient désormais au Conseil Municipal de délibérer et adopter le projet.

* * *

Entendu le rapport et après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à :

16 voix POUR (M. BALANGER Jean-François, M. BARRERA Roland, Mme BATAILLE Anne, Mme CAMPOY Marina, M. CLOTTES Gilles, Mme ESCODA Aurélie, Mme GHYS Patricia, M. LAVILLE René, M. LLENSE Gérard par procuration, Mme LIMOUZI Angélique, M. LORD Stéphane, M. MARIN Philippe, Mme PROFFIT France par procuration, Mme REDO Fabienne, M. TORRENT Xavier et Mme VILA ABARCA par procuration)

00 voix CONTRE

02 ABSTENTIONS (M. LAFFORGUE Guy et Mme PAJOT Christine par procuration)

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L101-1 à L. 101-3, L. 103-2 et suivants, L. 151-1 et suivants, ainsi que les articles R.151-1 et suivants ;

VU la délibération N° 54/2015 du 16/12/2015 prescrivant la révision du Plan d'occupation des sols en Plan Local d'Urbanisme ;

VU la délibération N° 49/2019 du 17/09/2019 par laquelle le conseil municipal de la commune de Corneilla-de-la-Rivière a tiré un bilan positif de la concertation menée sur le PLU et arrête le projet le PLU ;

VU les avis rendus par les personnes publiques associées lors de la phase de l'arrêt du PLU le 17/09/2019

VU l'arrêté municipal en date du 04/08/2021 portant annulation de l'enquête publique prescrite le 30/01/2020.

VU la délibération N° 034-2021 du 31/08/2021 par laquelle le conseil municipal de la commune de Corneilla-de-la-Rivière a prescrit la reprise de la phase d'élaboration du PLU et la relance de la procédure de révision du PLU en vue d'un nouvel arrêt en fixant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

VU le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 21/12/2021 portant débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et les Orientations Particulières d'Aménagement ;

VU la délibération du conseil municipal N° 052/2023 du 02/11/2023 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

VU la délibération du conseil syndical N° 14/24 en date du 02/07/2024 approuvant l'élaboration du SCOT PLAINE DU ROUSSILLON ;

VU les avis rendus par les personnes publiques associées :

Chambre d'agriculture des Pyrénées-Orientales : avis favorable en date du 09/02/2024 – le projet propose une rationalisation du développement urbain, une économie de la consommation des terres et ainsi une meilleure préservation des espaces.

Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) : courrier en date du 19/12/2024 – avis favorable.

Département des Pyrénées-Orientales : courrier reçu le 25/01/2024 - Les orientations proposées par le PLU et les orientations du PADD sont conformes avec le Plan Départemental de l'Habitat. Les aménagements du PLU concernés par la RD 614 ne sont pas assez précis.

Commune de Pézilla la Rivière : délibération en date du 22/12/2024 – remarque « afin que cette situation et donc les calculs et simulations des études en cours, ne soient pas remis en cause ultérieurement, nous souhaitons que les ouvertures à l'urbanisation prévues dans le cadre du PLU, qui induiraient une artificialisation des terres et donc une modification de l'inondabilité de l'aval où se situe Pézilla la Rivière, soient compensées en terme hydraulique à l'échelle de chaque opération d'aménagement ».

Commune de Calce : courrier du 17/11/2023 – aucune objection.

Commune de Saint Feliu d'Amont : délibération du 11/12/2023 : avis favorable.

Réseau de Transport d'Électricité (RTE) : courrier reçu le 06/06/2024 - demande que les servitudes d'utilité publique 14 (affectant l'utilisation du sol) liées aux ouvrages électriques listés soient reportées en annexe du PLU. Indique que le tracé

Accusé de réception en préfecture

066-216600585-20241210-0572024-DE

Date de télétransmission : 17/12/2024

Date de réception préfecture : 17/12/2024

Corneilla-la-Rivière - Conseil municipal du 10 décembre 2024

des ouvrages est disponible sur le site Open Data de Réseaux Energies. Rappelle l'obligation d'intégrer les servitudes d'utilité publique dans le PLU, conformément aux articles L. 133-1 à L. 133-5 du Code de l'Urbanisme.

Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) le 23/02/2024 : avis favorable assorti des réserves suivantes :

Limiter le nombre d'abris de jardin dans la zone Aj à un abri par parcelle. Comptabiliser les parties non construites de la zone UC au titre des objectifs de consommation d'espaces futurs et non au titre du bilan de la consommation passée. Rendre le PLU compatible avec le SCOT arrêté de la Plaine du Roussillon concernant l'implantation Photovoltaïque dans les zones A et N. Renforcer, au-delà du volet graphique de l'OAP, la prise en compte des zones tampons au sein des futures zones à urbaniser en intégrant une disposition au règlement du PLU. Viser plus précisément la diversification agricole pour les changements de destination non autorisés par les destinations du Code de l'urbanisme.

Commission Régionale d'Autorisé Environnementale (MRAe) a rendu en date du 08/02/2024 un avis N° 2024AO17 assorti de recommandations. Une mémoire en réponse a été établi et porté à la connaissance du commissaire enquêteur et du public lors de l'enquête publique.

VU l'arrêté municipal N°AP 048-2024 en date du 28/03/2024 mettant le projet de Plan Local d'Urbanisme à l'enquête publique ;

VU le rapport, les conclusions et l'avis en date du 06 juillet 2024 du commissaire enquêteur, favorable sous réserve que les documents du PLU soit modifiés tels qu'indiqués dans le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse de Mme Christine TREBAOL, Commissaire enquêteur.

VU le projet de Plan Local d'Urbanisme qui comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement écrit et graphique et les annexes ;

Considérant que les résultats de l'enquête publique et les avis émis par les services de l'Etat ainsi que les personnes publiques associées justifient qu'un certain nombre d'adaptations soient apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il a précédemment été arrêté par le Conseil Municipal et soumis à l'enquête publique ;

OBSERVATIONS ÉMISES PAR LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES	MODIFICATIONS APPORTÉES APRÈS ENQUÊTE PUBLIQUE
(VOIR ANNEXE AU RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE POUR ELEMENT COMPLETS COMPRENANT LES REPONSES DE LA COMMUNE AUX DIFFERENTES REMARQUES)	
MRAE <u>Contenu de rapport de présentation et qualité de la démarche d'évaluation environnementale</u> Le rapport de présentation (RP) ne rappelle pas les fondements de cette décision afin d'expliquer le contexte qui a conduit à une obligation d'évaluation environnementale. Par ailleurs, le projet présenté est une seconde mouture après un premier projet en 2019. Cependant, le dossier ne fait pas état de l'évolution substantielle du projet de PLU et des motivations y ayant présidé. La MRAe constate des incohérences entre le « diagnostic territorial », « rapport de présentation », et « évaluation environnementale » mais aussi avec le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), (portant notamment sur la population actuelle et future, le nombre de logements à produire, le nombre d'emplacements réservés), et la nécessité d'actualiser et/ou de justifier certaines données. C'est en particulier le cas de certains documents de rang supérieur approuvés, ou de l'évolution démographique.	Le rapport de présentation est complété. Les motifs de l'évolution du projet de PLU entre 2019 et la dernière version sont rappelés. (p. 5 et 6 du Rapport de Présentation) Le cadre réglementaire de l'évaluation environnementale est rappelé. (p. 2 Actualisation Evaluation Environnementale) Des compléments au Rapport de présentation sont apportés pour justifier de la compatibilité et l'articulation avec le SAGE, SDAGE, SRADDET, PGRI et SCOT approuvé. (p. 55 à 69 du Rapport de Présentation)
Accusé de réception en préfecture 068216600585-20241210-0572024-DE Date de télétransmission : 17/12/2024 Date de réception préfecture : 17/12/2024	

de la commune. L'actualisation concerne plus spécifiquement le troisième livret élaboré à partir du document de 2019 et insuffisamment mis à jour avec des informations qui ne concernent plus le projet en cours. Elle signale enfin que le sommaire et la pagination de ce troisième livret ne correspondent pas.

En ce qui concerne l'articulation avec les documents de rang supérieur, le PLU doit démontrer comment il s'articule avec les objectifs et règles prévus par les différents plans et schémas et de tenir compte de la teneur des prescriptions et recommandations prévus par le SCoT.

S'agissant du SDAGE, la MRAe indique notamment que des compléments sont attendus quant à la démonstration du maintien de l'équilibre quantitatif de la ressource en eau (orientation fondamentale (OF) n° 7). Ces éléments sont également requis au regard des objectifs et des règles du SAGE.

En ce qui concerne le PGRI, la MRAe considère que par ses choix opérés en matière de développement, le PLU ne démontre pas qu'il respecte le « grand objectif » consistant à « mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation ».

Quant à l'articulation du PLU avec le SCoT, la seule présentation d'une analyse avec le SCoT de 2013 sans examen du SCoT révisé, pourtant arrêté en 2023, ne permet pas de satisfaire à la nécessaire démonstration de l'intégration dans le PLU des nouvelles dispositions du SCoT qui modifient substantiellement les règles qui s'appliquent sur la commune, notamment en matière de consommation d'espace.

Au vu de la cartographie TVB, la MRAe note que de nombreux corridors de la trame verte apparaissent fragmentés sans que le PLU n'en fasse état ni ne prévoit de restaurer les continuités concernées.

Afin de préserver voire de renforcer sa TVB, le dossier mentionne l'OAP n°5 « Conforter la Trame Verte et Bleue communale ». Dans les faits, le dossier n'ayant pas été mis à jour, la MRAe signale qu'il s'agit de l'OAP n°3. La MRAe note que celle-ci est très succincte et assez généraliste. Sans lien véritable avec l'EIE, et ne démontrant pas son articulation avec les règlements graphique et écrit, elle reste peu efficiente.

Dans l'état initial de l'environnement (EIE), l'analyse des milieux naturels est succincte et repose principalement sur la bibliographie. Elle consiste en une énumération des différents espaces naturels

L'Evaluation Environnementale a été actualisée :

- La reprise du contexte écologique et réglementaire et intégration notamment des PNA ;
- La réalisation d'inventaires naturalistes complémentaires (faune, flore et habitats naturels) ;
- Le croisement des sensibilités environnementales avec les projets d'urbanisation ;
- Des précisions cartographiques de la TVB pour bien distinguer ce qui relève des réservoirs et des corridors écologiques de la trame verte ou de la trame bleue et approfondir l'analyse des corridors écologiques nécessitant d'être restaurés pour améliorer leur fonctionnalité ;
- La justification du choix des zones ouvertes à l'urbanisation sur la base des sensibilités environnementales, toute urbanisation devant être évitée dans les secteurs aux plus forts enjeux ;
- L'actualisation de l'analyse des incidences sur l'environnement du projet de PLU tenant compte de l'ensemble des enjeux environnementaux ;
- La définition des indicateurs de suivis ciblés reflétant l'impact du projet de PLU sur les enjeux environnementaux identifiés sur l'ensemble des secteurs de projet, assortis d'une unité de mesure, d'une périodicité d'observation et d'une valeur-cible à atteindre,
- La précision des indicateurs de suivis portant sur les milieux naturels et la biodiversité ;
- L'actualisation du RNT et mis à jour en cohérence avec le RP.

Cette actualisation a notamment eu pour conséquence de revoir l'OAP Secteur Ouest.

Le document graphique a été retravaillé et la phrase « Maintenir les buissons à l'Ouest de la zone pour permettre à des espèces comme la pie-grièche à tête rousse de se maintenir sur une surface directement ouverte sur les espaces naturels alentours. » a été ajoutée. (p. 9 et 10 des OAP)

Les justifications des OAP sur ce secteur ont été adaptées en conséquence. (p. 38 et 39 du Rapport de Présentation)

Accusé de réception en préfecture
16600585-20241210-0572024-DE
Date de télétransmission : 17/12/2024
Date de réception préfecture : 17/12/2024

l'objet d'une distinction patrimoniale (ZNIEFF, ENS, PNA, etc) présents sur le territoire communal. La MRAe signale à cet effet que les périmètres des PNA en faveur de la Cistude d'Europe, des plantes messicoles, et des Chiroptères ainsi que le Plan pollinisateurs concernant la totalité ou la quasi-totalité de la commune ont été omis. La simple mention du PNA en faveur du Lézard Ocellé a été rajoutée par rapport au dossier de 2019.

Le dossier évoque des inventaires naturalistes en trois passages entre avril et juin 2017, soit il y a plus de six ans, sans qu'il n'ait été procédé à une mise à jour. De plus, le projet a largement évolué depuis 2017 (suppression de certains secteurs de projet, élargissement d'un autre, prévision d'un ER pour la station d'épuration) sans répercussion sur la mise en œuvre de prospections complémentaires. De manière générale, la MRAe indique que les inventaires de terrain doivent concerner toutes les zones autorisant de nouveaux aménagements ou constructions pour en dégager les enjeux environnementaux. Outre l'insuffisance des informations permettant d'apprécier la pression d'inventaire en termes de moyens humains déployés au regard des espèces et des milieux, la MRAe relève l'absence de prise en compte de plusieurs espèces faisant l'objet d'un PNA lors des observations conduites en 2017. Il en résulte une absence de vigilance sur ces taxons au moment des prospections. La MRAe rappelle que le nombre et le choix des périodes d'exploration sur le terrain doivent être justifiés pour chaque groupe taxonomique étudié, et l'absence d'informations sur un groupe ou un élément du milieu biologique doit être motivé.

Une synthèse des enjeux de l'EIE est présentée sous forme de tableau. La MRAe note l'absence de hiérarchisation des enjeux et de traduction cartographique.

La MRAe note qu'en l'absence de prise en compte de certaines espèces bénéficiant de PNA au moment des visites de terrain en 2017, l'analyse des incidences sur celles-ci fait défaut. L'ancienneté des prospections fragilise également la démarche d'analyse.

La MRAe note l'absence de hiérarchisation des enjeux et de traduction cartographique.

Enfin, la MRAe souligne que pour améliorer la compréhension des enjeux territoriaux au regard du projet de PLU, il convient de compléter le dossier par l'ajout d'une carte de synthèse de l'ensemble du territoire permettant de croiser les secteurs de projets avec les sensibilités environnementales.

Les incidences du PLU sur l'environnement naturel et paysager du territoire sont exposées de manière sommaire et généraliste. Cette analyse succincte se limite aux zones ouvertes à l'urbanisation et aux secteurs dévolus aux ER sans prendre en compte les projets rendus possibles en zones A ou N.

A propos des indicateurs de suivi de la mise en œuvre

Accusé de réception en préfecture
066-216600585-20241210-0572024-DE
Date de télétransmission : 17/12/2024
Date de réception préfecture : 17/12/2024

de l'élaboration du PLU, la MRAe indique qu'il manque pour certains un « état zéro » quand d'autres datent de 2015 à 2017. Font également défaut la définition d'une unité de mesure, d'une périodicité d'observation et d'une valeur-cible à atteindre, ce qui affaiblit le dispositif proposé. Enfin, la MRAe signale la pauvreté des indicateurs portant sur les milieux naturels et la biodiversité, centrés exclusivement sur la diminution de leur surface au profit de la zone urbanisée.

La MRAe signale que le RNT souffre des mêmes insuffisances que le RP.

Au titre de l'article L. 151-19, la MRAe signale une incohérence entre le règlement écrit qui liste trois sites à préserver et le règlement graphique qui n'en identifie qu'un seul (l'église Saint-Martin).

Au sujet des dispositions réglementaires relatives aux zones A et N, la MRAe relève qu'elles permettent « les installations et constructions nouvelles si elles sont nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics » pouvant permettre des projets de type serres agricoles ou projets photovoltaïques très importants en termes d'emprises foncières, potentiellement en contradiction avec l'enjeu de préservation des continuités écologiques. La MRAe signale que les règles de hauteur s'appliquant en zone A ou N dans le projet de PLU, ne permettent pas l'implantation du parc éolien annoncé dans le PADD

Le règlement écrit est modifié : « Sur la commune de Corneilla-la-Rivière, un site est identifié, il correspond à l'église Saint Martin. » (p. 6 du Règlement)

Des adaptations réglementaires sur les zones A et N (éléments complétés dans le règlement en rouge) pour permettre l'implantation du parc éolien sont faites :

Article A-2 et N-2 : Admis sous conditions

- Les affouillements et exhaussement des sols sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs.

Article A-4.1 et N-4.1 :

Hauteur absolue : La hauteur de toute construction ne peut excéder :

- 8,00 mètres pour les habitations et les bâtiments agricoles.
- 3,00 mètres pour les constructions annexes de l'habitation.
- 10,00 mètres pour les silos.

Les éoliennes ne sont pas soumises à cette règle de hauteur absolue si leur implantation correspond aux secteurs identifiés par le Schéma de Cohérence Territoriale comme n'interdisant pas de telles installations.

Article A-5 et N-5 :

8. Énergies renouvelables

A l'exception des éoliennes, les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer à la volumétrie du projet et ne pas dépasser la hauteur absolue fixée à l'article A-4 /N-4.

Accusé de réception en préfecture
(p. 35-36 et 42-43 du règlement)
066-216600585-20241210-0572024-DE
Date de télétransmission : 17/12/2024
Date de réception préfecture : 17/12/2024

Consommation d'espaces

La MRAe considère qu'il convient de questionner le projet au regard des objectifs fixés par le SCoT et du positionnement de Corneilla-la-Rivière en tant que commune non polarisée au sein de l'armature urbaine de celui-ci.

La MRAe constate que le SCoT Plaine du Roussillon dans sa version arrêtée en 2023, prévoit une évolution de 0,7 % sur l'ensemble de son territoire. À ce propos, la MRAe rappelle qu'elle a relevé, dans son avis du 11 janvier 2024, le surdimensionnement de l'objectif du SCoT pour le territoire au regard des projections de l'INSEE. Elle précise que le SCoT classe la commune parmi les villes ou villages de plaine au sein desquels le développement doit être maîtrisé et répondre « en priorité aux besoins issus du desserrement des ménages puis dans une moindre mesure de leur croissance démographique en respectant la répartition à l'échelle globale du SCoT, dans le but de contenir la périurbanisation ».

Il en résulte la programmation d'une consommation d'ENAF de 5,4 ha d'ici 2037.

La MRAe précise qu'il ressort des données publiques disponibles que l'artificialisation de Corneilla-la-Rivière sur la période 2011-2021 a concerné environ 7,2 ha.

La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi Climat et résilience

Le rapport de présentation est complété :

« La commune avait pris comme hypothèse d'atteindre une population totale permanente de 2 293 habitants d'ici à 2037 (environ **318 habitants supplémentaires**) avec un taux de croissance de 1 %. Pour satisfaire cet objectif, le PLU prévoyait ainsi la construction de **134 logements**.

Au regard des objectifs fixés par le SCOT arrêté, la commune projette de revoir son objectif démographique et de baisser son taux de croissance annuel à 0,7%.

Si l'on tient compte de la population actuelle qui est de 2022 habitants (chiffre INSEE 2021) et du taux de croissance projeté à l'échelle du territoire du SCOT qui est de 0,7%, la population envisagée serait de **2245 habitants d'ici à 2037, soit 223 habitants supplémentaires**.

Avec 2,34 personnes par ménage sur le territoire (INSEE 2020), 95 logements sont nécessaires.

Dans le projet de PLU arrêté, le point mort n'avait pas été pris en compte. Celui-ci étant non négligeable, il convient de le prendre en compte.

Le point mort est le seuil minimal de logements à réaliser pour maintenir le niveau démographique communal sur une période donnée. Il s'agit donc de connaître les besoins en termes de logements pour ne pas perdre de population. En effet, si les effectifs de population ne variaient pas, les changements de modes de vie et l'évolution du parc de logements entraîneraient une nécessité plus ou moins grande de construire de nouvelles habitations. Sur Corneilla-la-Rivière, il est estimé à 5,7 logements par an sur la période 2009-2020.

En ce sens sur la période de référence du PLU soit 15 ans, **86 logements supplémentaires seraient nécessaires pour maintenir la population sur le territoire**.

Ainsi, en comptabilisant ces 86 logements et les 95 logements nécessaires pour accueillir une nouvelle population, le nombre de logements à réaliser sur la commune est estimé à **181 logements**. »

(p. 33 et 34 du Rapport de Présentation)

Les objectifs chiffrés du PADD sont actualisés *(p. 22 du PADD)*

La justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain est adaptée.

Détail chiffré de la consommation projetée (en

ha) **Accusé de réception en préfecture**

086216600585-20241210-0572024-DE

Date de télétransmission : 17/12/2024

Date de réception préfecture : 17/12/2024

a pour objectif d'atteindre zéro artificialisation nette des sols d'ici à 2050 avec une division par deux du rythme de consommation d'espace dans les dix prochaines années. Par ailleurs, le SRADDET Occitanie prévoit dans son objectif thématique 1.4 « de réussir le zéro artificialisation nette (ZAN) à l'échelle régionale à l'horizon 2040 ».

En l'absence d'échéancier et de précision sur le phasage des ouvertures à l'urbanisation, la MRAe engage la collectivité à reconsidérer ses ambitions de développement pour viser une trajectoire de sobriété foncière visant la réduction – se traduisant par la division par deux – de la consommation d'espace naturel, agricole et forestier (ENAF) entre 2011 et 2021 et les dix années suivantes, en prenant en compte la consommation d'ENAF déjà réalisée depuis 2021.

Au sein de l'enveloppe bâtie :

Habitat : Zone 2AUh - Secteur « Dent creuse » : 2,1 ha

En extension de l'urbanisation :

Habitat : Zone 2AUh - Secteur Ouest : 1,3 ha

Parcelles non construites de la zone UC : 2,2 ha

Équipement : Emplacement réservé pour une extension de la station d'épuration : 0,4 ha.

TOTAL : 6,0 hectares

La commune projette la programmation de développement suivante :

D'aujourd'hui à 2031 :

- urbanisation de l'extension de la STEP : 0,4 ha
- urbanisation des parcelles non bâties en zone UC : 2,2 ha
- urbanisation de la zone Ouest Los Pares : 1,3 ha.

Cela représente un total de 3,9 ha s'approchant de l'objectif de diminution par deux du rythme de la consommation d'espace prévu par la loi Climat et Résilience.

De 2031 à 2037 :

- Urbanisation de la dent creuse : 2,1 ha

Cette programmation paraît plausible car le secteur de la dent creuse contient de nombreuses parcelles et qu'il existe certaines difficultés d'acquisitions.

Ainsi, ce nouveau projet de la commune permet de répondre à la trajectoire ZAN.

(p. 25 du Rapport de Présentation)

« Avec un chiffre de 66 logements vacants d'après un recensement précis de la commune, il est pris comme hypothèse un objectif de mobilisation de 70%, soit **46 logements** permettant d'accueillir la population.

L'analyse des capacités de densification du territoire a permis de mettre en exergue une densification du tissu relativement restreinte, notamment au regard du risque inondation. **Environ 3 logements** sont réalisables dans le tissu aggloméré.

Ainsi en comptabilisant la résorption des logements vacants et la densification, **49 logements sont projetés.**

En extension urbaine, le projet prévoit plusieurs

Accusé de réception en préfecture
066-216600585-20241210-0572024-DE

Date de télétransmission : 17/12/2024

Date de réception préfecture : 17/12/2024

<u>La préservation de la ressource en eau</u> Eau potable Le projet de PLU prévoit l'accueil d'environ 300 nouveaux habitants d'ici 2037 générant un volume annuel nécessaire de 16 500 m³ pour l'alimentation en eau potable (AEP) (à raison de 150 L/j/hab). La commune de Corneilla-la-Rivière est alimentée en	secteurs : • Une dent creuse significative dans le village représentant un potentiel certain. Cette zone sera scindée en deux pour prendre en compte le risque inondation. Une partie sera classée en zone de nature en ville Nv contraint par le risque inondation (Cf. plan de zonage après enquête publique) et l'autre partie restera en zone 2AUh. Cette dernière représente 2,1 ha. Avec une densité prise de 25 logements par hectare, cela permet d'envisager la création de 52 logements en plus. • Le secteur Ouest Los Pares représente une surface de 1,3 ha et est classée sur les plans de zonage en zone 2AUh. Avec une densité prise de 25 logements par hectare, cela permet d'envisager la création de 32 logements en plus. • En zone UC, des parcelles sont non construites et seront intégrées au calcul de la consommation d'espace en extension, ce qui n'était pas le cas dans le projet de PLU arrêté. Elles sont exposées à différentes contraintes : Le relief est très prononcé sur ce secteur qui est identifié par le PPR comme une zone exposée à un risque mouvement de terrain. Dans les zones de talus exposées au risque mouvement de terrain, les constructions sont autorisées soit en respectant des règles forfaitaires d'éloignement du pied et du haut de talus soit en se fondant sur une étude géotechnique. De plus, les problématiques de desserte viaire et d'assainissement compliquent la constructibilité de cette zone. Au vu de ces différents éléments, ces parcelles ne pourraient accueillir qu'environ 14 logements. Ainsi, Le PLU permettrait la réalisation (comprenant la réhabilitation et la densification) de 147 logements. Si l'on déduit le nombre logement nécessaire au maintien de la population sur la commune, soit 86 logements, 61 logements permettrait l'accueil d'environ 143 habitants supplémentaires. Ainsi le projet de PLU après enquête publique est en dessous des objectifs démographiques que s'est fixée la commune. » <i>(p. 34-35 du Rapport de Présentation)</i> Les annexes sanitaires sont complétées avec les dernières études fournies sur le schéma directeur.
---	--

eau potable par le forage « F2 Carrerade » faisant l'objet d'une autorisation de prélèvement par arrêté préfectoral portant déclaration d'utilité publique. Cette autorisation de prélèvement prévoit les volumes maximums suivants : 40 m³/h, volume maximal annuel de 124 000 m³/an.

Selon les annexes sanitaires du PLU, le réseau de distribution connaît une baisse de rendement passant de 68,55 % en 2015 à 42 % en 2021. En même temps, on observe des prélèvements atteignant 164 962 m³/an en 2021, dépassant ainsi l'autorisation de prélèvement. Bien que des travaux de réhabilitation du réseau aient été initiés, le rendement actuel du réseau reste très mauvais : le rendement moyen pour une commune desservant entre 1000 à 3500 habitants est de 73,5 %. La MRAe rappelle que le projet de SCoT arrêté en 2023 impose aux collectivités de s'assurer pour tout usage et par secteur géographique, de l'adéquation entre les besoins en eau, actuels et futurs, et les volumes prélevables définis par les SAGE, les études « volumes prélevables » ou les plans de gestion de la ressource en eau (PGRE). De plus, elle précise que le SAGE des nappes du Roussillon fixe comme objectif d'inverser la logique qui avait prévalu jusqu'ici, afin que la disponibilité en eau soit considérée comme un facteur limitant lors des réflexions préalables à toute urbanisation ou projet de développement. Il n'apparaît pas dans le dossier présenté que cette logique ait irrigué les réflexions. Elle note également que les projections du PLU est 2037 alors que celles du SAGE des « nappes plio-quaternaires de la plaine du Roussillon » se limitent à l'horizon 2030 celui. Elle relève également que le « plan d'action national pour une gestion résiliente et concertée de l'eau » organise la sobriété des usages de l'eau avec notamment un objectif d'économie d'eau pour tous les acteurs, s'établissant à -10 % d'eau prélevée d'ici 2030 par rapport à 2019. Dans ce cadre, les SAGE devront être révisés pour tenir compte de cet impératif.

Dans l'état actuel, la commune n'est pas en capacité de satisfaire les besoins de sa population actuelle sans aggraver encore plus le dépassement actuel de l'autorisation de prélèvement.

A fortiori, la MRAe considère que le dossier ne démontre pas la suffisance de la ressource à répondre aux besoins en eau, consécutifs à un accroissement de la population. En effet, l'accueil d'une population nouvelle correspond à la distribution d'environ 16 500 m³ supplémentaires, soit avec le rendement 2021, un prélèvement d'environ 39 000 m³ supplémentaires. Aussi, la MRAe engage la collectivité à questionner son projet de PLU au regard de la disponibilité de la ressource en eau sur la base de données étayées et actualisées tenant compte de la mise en œuvre du « Plan eau national », du réchauffement climatique et de l'état des réseaux de distribution

Eau potable

Enfin la MRAe note que la zone à urbaniser secteur « ouest » destinée à produire du logement, est localisée sur les parcelles cadastrées OC 2502 à 2505

Accusé de réception en préfecture
066-216600585-20241210-0572024-DE
Date de télétransmission : 17/12/2024
Date de réception préfecture : 17/12/2024

dans le périmètre de protection rapproché (PPR) du captage « F2 Carrerade ». Cette protection réglementaire est essentielle pour préserver la ressource en eau participant à l'alimentation de la population contre les pollutions ponctuelles et accidentelles. La MRAe relève que l'évaluation environnementale de la procédure d'élaboration du PLU ne détaille pas suffisamment les risques liés à l'urbanisation sur cette zone de protection du captage, ainsi que les mesures prises pour les éviter. Il est par ailleurs à noter que l'imperméabilisation des sols même limitée va réduire la recharge de la nappe.

La prise en compte des risques naturels

Le parti d'aménagement prévu dans l'OAP du secteur « dent creuse » mentionne la création d'un espace vert avec potentiellement un espace de rétention des eaux pluviales sur la partie est de la zone, concernée par l'aléa fort. Un axe d'écoulement des eaux pluviales figure sur la partie ouest également concernée par ce niveau d'aléa. La MRAe soulève l'imprécision de l'OAP qui ne définit pas clairement la zone où les constructions ne seront pas admises sur le secteur.

CDPENAF

Limiter le nombre d'abris de jardin dans la zone Aj à un abri par parcelle

Comptabiliser les parties non construites de la zone UC au titre des objectifs de consommation d'espaces futurs et non au titre du bilan de la consommation passée

Rendre le PLU compatible avec le SCOT arrêté de la Plaine du Roussillon concernant l'implantation PV dans les zones A et N

Une zone Nv correspondant à une zone de nature en ville est intégrée.

Dans le secteur Nv, dans le respect de l'article L151-11, 1° du Code de l'urbanisme, sont autorisés :

- les ouvrages hydrauliques, les affouillements et exhaussements des sols déterminés par les études hydrauliques ou rendus nécessaires par les travaux de protection contre les inondations.

- Les aménagements liés à la promenade, jardins partagés, jeux pour enfants ainsi que les aires de stationnement et les équipements légers nécessaires à leur fonctionnement sont autorisés sous réserve que les revêtements soient perméables.

(p. 44 du Rapport de Présentation avec les justifications de la zone N et p. 70 et s., Zonage, p. 4 des OAP, p. 40 et 41 du règlement)

L'article A-2 du règlement est complété : « Dans le secteur Aj, les abris de jardin sont autorisés dans la limite d'un abri par parcelle et de 10 m2 de surface » *(p. 35 du règlement)*

Le Rapport de présentation est adapté : la carte de la consommation d'espace sur la période 2013-2023 et le détail chiffré de la consommation projetée sont adaptées *(p. 21 et 25 du Rapport de Présentation)*

La justification des zones A et N sont complétées : « Dans l'attente du document cadre, la commune ne souhaite pas autoriser le photovoltaïque et souhaite s'en remettre aux autorités les plus compétentes. » *(p. 43 et 44 du Rapport de Présentation)*

Les articles A-1, A-2 et N-1, N-2 du règlement sont complétés :

Accusé de réception et sous-préfecture
066-216600585-20241210-0572024-DE
Date de télétransmission : 17/12/2024
Date de réception préfecture : 17/12/2024

	photovoltaïques ». Admis sous condition : « Les installations et constructions nouvelles si elles sont nécessaires : - À l'exploitation agricole, y compris agrivoltaïques. - À des équipements collectifs ou à des services publics, à l'exclusion des centrales photovoltaïques, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. » <i>(p. 34 et 40 du Rapport de Présentation)</i>
Renforcer, au-delà du volet graphique de l'OAP, la prise en compte des zones tampons au sein des futures zones à urbaniser en intégrant une disposition au règlement du PLU	L'OAP Secteur Ouest est complétée : « Proposer des traitements paysagers qualitatifs sur la frange urbaine avec la plantation d'arbres ou arbustes de type buissonnant et épineux, comme, par exemple, le prunellier, l'aubépine à un style et le buisson ardent. » <i>(p. 10 des OAP)</i>
Viser plus précisément la diversification agricole pour les changements de destination non autorisés par les destinations du Code de l'urbanisme	Le règlement de la zone A est adapté : « Les bâtiments identifiés comme pouvant changer de destinations pourront recevoir exclusivement les destinations suivantes : - Habitation ; - Autres hébergements touristiques ; - Équipements d'intérêt collectif et services publics ; - Bureau. » <i>(p. 34 du règlement)</i>

OBJET : REPRISE DES OBSERVATIONS ÉMISES PAR LE PUBLIC	MODIFICATIONS APPORTÉES APRÈS ENQUÊTE PUBLIQUE
(VOIR ANNEXE AU RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE POUR ELEMENT COMPLETS COMPRENANT LES REPOSES DE LA COMMUNE AUX DIFFERENTES REMARQUES)	
Une personne s'interroge sur la présence de zones commerciales dans un secteur destiné à l'habitat. Une personne note la transformation de certains commerces en zones résidentielles et s'inquiète de l'impact sur l'attractivité du secteur. Une personne souhaite préserver la zone industrielle et s'oppose à l'extension des zones commerciales. Les propriétaires de la parcelle cadastrée OC n°2723, située au 58 rue du ruisseau à Corneilla-la-Rivière, en zone UB s'inquiète de la bande de recul de 26 m par rapport à la route départementale RD614. Ils contestent la bande de recul imposée par le PLU, car ils estiment qu'elle n'est pas justifiée par l'article L111-6CU du code de l'urbanisme. Ils argumentent que la bande de recul est due à une étude d'entrée de ville qui vise à préserver un écran visuel formé par des cyprès, et que cette justification n'est pas valable dans leur cas. En effet, l'étude d'entrée de ville décrit une rangée de platanes d'environ 12 mètres de hauteur plantée en haut du talus, au ras de la chaussée, et au sud une haie continue de cyprès d'environ 6 mètres de haut. Le côté sud de la haie de cyprès crée une barrière visuelle infranchissable jusqu'aux premières constructions implantées à l'alignement de la voie. Un couple d'agriculteur est venu à la rencontre du commissaire enquêteur pour expliquer le courrier d'observation adressé Il s'agit de la situation de la parcelle A1667 telle qu'elle figure au projet de zonage, pour autant, cette parcelle a été divisée pour donner deux nouveaux numéros à savoir la A 1577 sur laquelle un permis de construire a été délivré pour la construction d'un bâtiment agricole et à l'est de cette dernière la A 1577. La zone UC s'arrête à en limite de la parcelle nouvellement créer. Ils contestent le zonage de ces parcelles, notamment la zone UC (urbanisée) qui a été créée sur une partie de leur terrain en n'incluant pas la parcelle A1577. Ils soutiennent que la construction sur leur terrain est impossible en raison de la configuration de la parcelle et de la faible densité urbaine. Ils demandent que la zone UC soit décalée sur une partie de leur terrain qui est constructible, sans discontinuité du zonage.	Le règlement de la zone UE est adapté : « La zone UE est destinée à recevoir principalement les destinations suivantes : - Habitation liée à une activité. - La sous-destination activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle. - Les commerces, uniquement s'il s'agit du prolongement de l'activité de production. - La sous destination bureau. » L'article 2AUH-2 est complété : « Les commerces de proximité répondant à une offre d'achats quotidiens sur des formats limités à 300 m² de surface de vente ». (p. 27 et 32 du règlement) Toute référence au dossier entrée de ville obsolète est supprimée. La règle de recul depuis les voies publiques est générale sur la zone UB. (p. 18 du règlement, annexes, rapport de présentation) Un EPP au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme est ajouté pour protéger la haie de cyprès. (Plans de zonage, p. 54 du rapport de présentation) La zone UC est adaptée. (plans de zonage, justifications de la zone UC dans le rapport de présentation)

Accusé de réception en préfecture
066-216600585-20241210-0572024-DE
Date de télétransmission : 17/12/2024
Date de réception préfecture : 17/12/2024

Demandes de RTE	Le plan des servitudes est adapté concernant la servitude I4. Il est ajouté dans l'article A-2 et N-2 du règlement : - Sont autorisé les travaux de maintenance ou de modification sur les équipements collectifs ou à des services publics existants pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. - Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics. <i>(p. 35 et 41 du règlement</i>
-----------------	--

Considérant que ces adaptations, proposées par le Maire dans son rapport, sont issues de l'enquête publique et de la consultation menée auprès des personnes publiques associées, qu'elles apparaissent fondées et qu'elles ne remettent pas en cause l'économie générale du projet ;

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du code de l'Urbanisme.

DECIDE :

Article 1 : *APPROUVE le plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente ;*

Article 2 : *Dit que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie et publiée sur le site internet de la ville, et que mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.*

Article 3 : *Dit que la présente délibération et le PLU qui y est annexé seront transmis au préfet des Pyrénées Orientales dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales ainsi qu'en application de l'article L.133-2 du code de l'urbanisme pour une mise en ligne sur le site internet « Géoportail de l'Urbanisme ».*

Article 4 : *Dit que la présente délibération sera exécutoire :*

- dès réception par le préfet
- Après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage est celle du premier jour où il est effectué.

Article 5 : *Dit que le Plan Local d'Urbanisme approuvé sera tenu à la disposition du public à la mairie de Corneilla la Rivière et à la Préfecture de Perpignan aux jours et heures habituels d'ouverture. Il sera également mis en ligne par le préfet sur le site internet « Géoportail de l'Urbanisme ».*

M. René LAVILLE, Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération

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

Ont signé au registre tous les membres présents.

« Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations ».

A Corneilla la Rivière,
Le 16 décembre 2024,

Le Maire
M. René LAVILLE



Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant son auteur dans les deux mois à compter de sa publication. Elle peut également faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans les deux mois à compter de sa publication, ou à compter de la notification de la décision par laquelle l'administration rejette le recours gracieux (le silence de l'administration pendant 2 mois valant décision de rejet).