

REVISION

COMMUNE DE CORNEILLA-LA-RIVIÈRE









MEMOIRE EN RÉPONSE À L'AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE DU 8 FEVRIER 2024



AVANT PROPOS

Le présent dossier navette reprend les remarques de la MRAE - Mission Régionale d'Autorité Environnementale - relatives au projet d'élaboration du PLU de Corneilla-La-Rivière, émis le 8 février 2024.

1 – CONTENU DE RAPPORT DE PRÉSENTATION ET QUALITE DE LA DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

N°	Remarques et observations synthétisées	Réponse de Corneilla-La-Rivière	Impact sur les pièces du PLU après enquête publique
1	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.	Historique du projet de PLU: Le PLU de Corneilla la Rivière a été prescrit en décembre 2015. Le 17 septembre 2019, le projet de PLU a été arrêté et les personnes publiques associées ont été consultées. Plusieurs avis ont été émis suite à cette consultation: La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), l'Institut National de l'origine et de la qualité (INAO), la Direction Départementale de la Cohésion Sociale, le SCoT Plaine du Roussillon, le Centre Régional de la Propriété Forestière, et la Chambre d'Agriculture ont émis un avis favorable au projet et certains ont émis quelques réserves. Le projet a cependant reçu un avis défavorable de la préfecture qui portait principalement sur les objectifs démographiques et la création de nouveaux logements, la consommation foncière, la prévention des risques, la ressource en eau et assainissement, et la préservation du cadre de vie. En juillet 2019, un porter à connaissance sur le risque inondation a été adressé à la commune par les services de l'État et a contraint davantage la constructibilité de certains	Le rapport de présentation sera complété par : • Le cadre législatif et le contexte qui a conduit à une obligation d'évaluation environnementale • Les motifs de l'évolution du projet de PLU entre 2019 et la dernière version.

_			
		secteurs vis-à-vis du plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP). La règle est que pour les communes partiellement inondables, toute extension d'urbanisation devra être orientée hors zone à risque recensé. Suite aux élections municipales de juin 2020, une nouvelle équipe a été élue et a choisi de revoir le projet arrêté du PLU en 2019 par l'ancienne mandature. En effet, la commune de Corneilla la Rivière a souhaité prendre en compte l'avis défavorable des services de l'État notamment en termes de consommation et d'artificialisation de l'espace ainsi que de risque inondation.	
		Les principales modifications ont porté sur :	
		 La suppression de trois zones : Les Orteils au Nord, l'extension de la ZAE à l'Est et Los Pares au Sud ; Agrandissement de la zone à l'Ouest du village tenant compte des zones inondables du PPR ; Suppression du projet d'entrée de ville. 	
		Le projet de la commune est plutôt vertueux par rapport à son projet de PLU précédent, la commune a réduit pratiquement de moitié sa consommation d'espace projeté.	
	La MRAe constate des incohérences entre diagnostic territorial », « rapport de présentatio « évaluation environnementale » mais aussi o projet d'aménagement et de développe durable (PADD), (portant notamment su population actuelle et future, le nomb logements à produire, le nombre d'emplace réservés), et la nécessité d'actualiser et/ou de certaines données. C'est en particulier le certains documents de rang supérieur approur de l'évolution démographique de la com L'actualisation concerne plus spécifiquement roisième livret élaboré à partir du document de tinsuffisamment mis à jour avec des informations.	on », et avec le avec	Les trois volets du rapport de présentation seront mis en cohérence.

	ne concernent plus le projet en cours. Elle signale enfin que le sommaire et la pagination de ce troisième livret ne correspondent pas.		
3	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.	Sera pris en compte par la commune.	Des compléments au rapport de présentation seront apportés pour justifier de la compatibilité et l'articulation avec le SAGE, SDAGE, SRADDET, PGRI et SCOT arrêté.
4	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	Suite à l'avis de la MRAE, la commune a missionné en mars 2024 le bureau d'études ALTIFAUNE pour effectuer une actualisation de l'évaluation environnementale du PLU. Celui-ci sera rendu en septembre 2024. Il sera envoyé aux Personnes Publiques Associés pour information et pourra être consulté sur le site internet de la commune.	L'évaluation environnementale sera complétée et actualisée.

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 naturels¹ 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'Europe², des plantes messicoles, et des Chiroptères ainsi que le Plan pollinisateurs concernant la totalité ou la quasitotalité 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 naturalistes³ 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

Cette actualisation comprend:

- La reprise du contexte écologique et règlementaire 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.

¹ Cf EE pages 35 et suivantes

² Espèce de tortue de petite taille

³ Cf EE page 147

d'inventaire en termes de movens 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 viailance 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 tableau⁴. La MRAe note l'absence de hiérarchisation des enieux 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 enieux 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 succinte se limite aux zones ouvertes à l'urbanisation et aux

⁴ Cf EE pages 107 et 108

	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.		
5	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).	Sera pris en compte par la commune.	Le règlement sera modifié pg6 – art 1.5.1 : « Sur la commune de Corneilla-la-Rivière, trois un sites sont est identifiés, ils correspondent à l'église Saint Martin, à la maison d'Ax et les deux tours de part et d'autre et au batiment de la cave coopérative. »
6	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.	La Société EDF Renouvelables porte un projet de parc éolien sur la commune de Corneilla la Rivière. Le projet de dix éoliennes de 3 MW chacune vient s'implanter en continuité de l'extrémité Ouest de « l'Ensemble Eolien Catalan » (EEC), parc éolien de 35 éoliennes, mis en service entre 2015 et 2016, et géré par EDF renouvelables sur les communes de Baixas, Calce, Pézilla-la-rivière et Villeneuve-la-rivière. Le projet s'inscrit en extension du parc existant. Une demande d'autorisation a été déposée en mai 2021 et fait l'objet aujourd'hui d'une enquête publique. Le projet étant aujourd'hui bien avancé, il convient effectivement d'apporter des adaptations règlementaires	•

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

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

 Les affouillements et exhaussement des sols sont autorisées 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.

2 ANALYSE DE LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

2.1 Consommation d'espace

N°	Remarques et observations synthétisées	Réponse de Corneilla-La-Rivière	Impact sur les pièces du PLU
1	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 ».	Pour rappel, la commune de Corneilla-la-Rivière est une commune très attractive qui a connu un accroissement de la population important durant les années 2000. Avec un taux de croissance de 2,4 % par an sur la période 2008-2013, et ayant connu des taux jusqu'à 3,0 % par an sur des périodes plus anciennes, l'attractivité de la commune n'est pas à démontrer. La période 2013-2019 n'est pas révélatrice de l'attractivité de la commune puisqu'elle ne dispose presque plus de foncier aujourd'hui. La croissance démographique passée n'a pas vocation à être reproduite dans les années à venir. 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.	Modification apportée dans le rapport de présentation et le PADD

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.

	CORNEILLA-LA-RIVIERE	
Population municipale INSEE 2020 :	20)12
	2009	2020
Population	1824	2012
Nombre de personnes par ménages	2,52	2,34
Résidences principales	721	857
Résidences secondaires	60	45
Logements vacants	72	114
Ensemble des logements	853	1016
Nombre de logements livrés (2005-2015)	137	
Taux de croissance annuel (2009-2020)	0,9%	

137 logements, composé de 111 RP en construction neuves et de 26 RP en réhabiliation

source : Insee 2020 et mairie

	Période 2009-2020
Renouvellement	-26
Variations des RS + LV	27
Desserrement	56
Point mort	57
Point mort annuel	5,7

FORMULE:

Renouvellement: Nombre total de logements construits dans la période intercensitaire - (Nombre total de logements VA - Nombre total de logements VVD)

Variations des résidences secondaires et des logements vacants : ((Nombre total de résidences secondaires VA - Nombre total de résidences secondaires VV)+(Nombre total de logements vacants VA)

VD)+(Nombre total de logements vacants VA - Nombre de logements vacants VD))

Desserrement: (Population sans double compte VD / Nombre moyen de personnes par ménages VA) - (Population sans double compte VD / Nombre moyen de personnes par ménages VD)

Ontin mot : Renouvellement + Variations (RS+LV) + Desserrement

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 nécessaire pour accueillir une nouvelle population, le nombre de logements à réaliser sur la commune est estimé à 181 logements.	
2	Eu égard à la différence entre le décompte opéré par la commune et les données de l'INSEE, la MRAe signale l'existence du dispositif national mis à disposition des collectivités pour faciliter le repérage des logements concernés et atteindre l'objectif de « Zéro Logement Vacant ».	La commune a réalisé un travail de comptage des logements vacants en mars 2018; le chiffre publié en 2020 reprend le recensement de janvier-février 2018 qui, malheureusement, n'était pas conforme à la situation réelle. Le chiffre réel et à retenir est de 66 logements vacants. Afin de travailler sur cette problématique, il est envisagé d'adhérer au dispositif LOCAV pour avoir connaissance du type de logement vacant et communiquer auprès des propriétaires. De plus, le souhait d'intégrer la Communauté Urbaine de Perpignan Méditerranée Métropole en janvier 2025, permettra d'intégrer ce travail à travers la politique de logement menée par l'EPCI. Le projet de la commune est plutôt audacieux notamment visàvis des logements vacants où la commune prévoit la remise sur le marché de 70% de ces logements vacants alors qu'en réalité ce sont plutôt 30 à 40% de logement réinvesti en moyenne sur les communes.	
3	Les OAP des deux secteurs de projet ne définissent pas d'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant. La MRAe rappelle que cet échéancier permet d'organiser un phasage des ouvertures à l'urbanisation, notamment tant que des possibilités existent dans les zones déjà urbanisées. Il permet également d'éviter l'ouverture simultanée des deux zones à urbaniser en conditionnant l'urbanisation de l'une à la réalisation en tout ou partie (par exemple 80 %) de l'aménagement de l'autre.	Ces zones sont aujourd'hui bloquées à l'urbanisation. Pour pouvoir les ouvrir à l'urbanisation, la commune devra passer par une procédure de modification ou de révision de son PLU par laquelle, elle devra justifier de son ouverture à l'urbanisation. De plus, la totalité des zones à urbaniser est conditionnée par l'agrandissement ou l'implantation d'une nouvelle station d'épuration (étude technique en cours).	

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 disponibles⁵ 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.

Une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers a été réalisée sur la période 2011-2021 : la consommation d'espace a été de 7,1 hectares, soit 0,7 hectare par an, toutes occupations confondues.

Au regard de la loi Climat et Résilience, la commune devrait réduire sa consommation d'espace à 3,5 ha pour 2021-2031 et 1,75 ha pour 2031-2041.

Des modifications seront apportées au PLU après Enquête publique pour répondre à cet objectif comme suit.

Analyse du projet de PLU après enquête publique :

Suite aux remarques précédentes concernant le taux de croissance, la commune a estimé le nombre de logements à réaliser sur la commune à **181 logements**.

Pour cela, plusieurs éléments ont été pris en considération. Tout d'abord, dans une volonté de maîtrise de l'étalement urbain et de la consommation de l'espace, le PLU a étudié le potentiel de mobilisation des logements vacants.

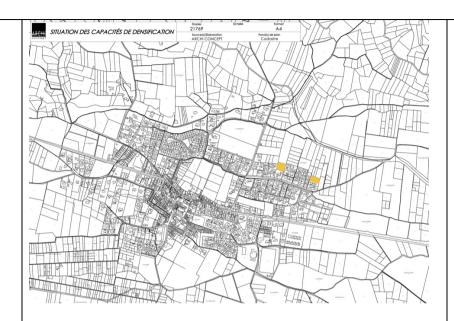
Avec un chiffre de 66 logements vacants d'après un recensement précis de la commune, il est pris comme hypothèse un objectif de mobilisation de 70%, soit **46 logements** permettant d'accueillir la population.

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.

Plusieurs pièces du PLU vont être modifiées :

- Le rapport de présentation
- Le plan de zonage pour intégrer une partie de la dent creuse au cœur du village en zone de nature en ville Nv représentant 1,6 ha. Le règlement écrit
- Les OAP du secteur de la dent creuse pour marquer le nouveau secteur Nv.

⁵ Flux artificialisation entre 2011 et 2021

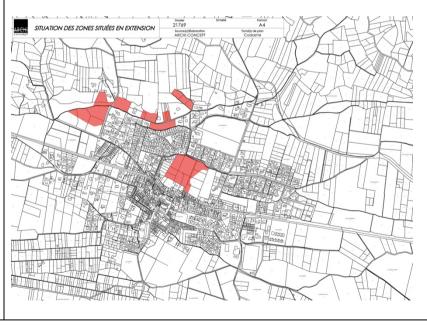


Ainsi en comptabilisant la résorption des logements vacants et la densification, **49 logements sont projetés.**

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.



Résorption des logements vacants et densification dans l'enveloppe urbaine

Secteurs	Nombre de logements potentiels	Nombre d'habitants potentiels (2,34 personnes par ménage)
Logements vacants	46	108
Densification	3	7
•	49	147

Extension de l'urbanisation

Extension de l'orbanisation		
Secteurs	Nombre de logements potentiels	Nombre d'habitants potentiels (2,4 personnes par ménage)
Secteur Ouest - Los Pares	32	75
Secteur - dent creuse	52	122
Zone UC	14	33
	98	229
·		

TOTAL 147 377

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.

Détail chiffré de la consommation projetée (en hectare)

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

Pour répondre à la demande de la MRAE, 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 Quest 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 parait 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.

2.2 La préservation de la ressource en eau

N°	Remarques et observations synthétisées	Réponse de Corneilla-La-Rivière	Impact sur les pièces du PLU
1	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 ⁶ . Cette autorisation de prélèvement prévoit les volumes maximums suivants : 40 m³ /h, volume maximal annuel de 124 000 m³ /an. Selon les annexes sanitaires ⁷ 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 moyen pour une commune desservant entre 1000 à 3500 habitants est de 73,5 %³ 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 «	L'arrêté préfectoral autorise le prélèvement d'un volume de 124 000 mètres cubes /an sur le forage F2 La Carrerade. En 2021, le volume annuel prélevé par la commune est de 165 962 mètres cubes et en 2022 de 158 171 mètres cubes, volume encore supérieur à l'autorisation. Afin de réduire la consommation d'eau potable, la commune a engagé la réalisation du schéma directeur du réseau en 2023 qui a permis de détecter les principales fuites et d'engager des travaux sur le secteur du Riberal et rue Força Real début 2024 pour un total de 51 600 mètres cubes / an. Par conséquent, l'impact de ces travaux sera traduit sur le RPQS 2024 présenté en 2025 et apportera logiquement un rendement de 67% = 71 690 mètres cubes / an de consommation domestique / (158 000 mètres cubes / an prélevé en 2022 – 51 600 mètres cubes / an de réduction de fuites) * 100. D'autres travaux seront réalisés courant 2024 pour résorber d'autres petites fuites identifiées dans le schéma directeur. Par ailleurs, le document d'urbanisme prévoit une augmentation de la population à environ 300 habitants d'ici 2037. D'après le volume consommé en 2022 par la population (2013 habitants selon l'INSEE) soit 71 690 mètres cubes par an, on peut en déduire après calcul que le volume consommé par 2 300 habitants d'ici 2037 sera de 81 911 mètres cubes par an, volume inférieur à l'autorisation préfectorale.	Les annexes sanitaires seront complétées avec les dernières études fournies sur le schéma directeur.

⁶ Arrêté préfectoral n°2052 du 18 juin 2007 portant déclaration d'utilité publique et relatif au forage F2 Carrérade

⁷ Cf annexes sanitaires page 10

⁸ https://www.eaufrance.fr/chiffres-cles/rendement-des-reseaux-de-distribution-deau-potable-en-2021

volumes prélevables » ou les plans de aestion 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 irriqué 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 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.

Le volume consommé est inférieur à la moyenne nationale mais s'appuie sur le relevé annuel de l'ensemble des compteurs d'eau de la commune.

Enfin, la commune comptabilise également un volume consommé autorisé non compté de 4 720 mètres cubes par an en 2022.

	Eau potable Enfin la MRAe note que la zone à urbaniser secteur «	Sera pris en compte par la commune.	L'évaluation environnementale sera complétée.
2	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.		
3	Eaux usées Le projet de PLU précise que la Têt constitue le milieu récepteur des effluents de la station d'épuration (STEU). Ainsi, au regard des étiages sévères des cours d'eau, des niveaux élevés de performance des systèmes épuratoires sont requis. La STEU dispose d'une capacité nominale de 1 950 EH alors que la population actuelle de la commune atteint déjà 2022 habitants. En surcharge organique et hydraulique ⁹ depuis des années et évaluée non conforme depuis 2021, elle ne peut plus accepter de charges polluantes et le réseau présente des dysfonctionnements majeurs (entrée d'eaux claires parasites notamment). Les rejets actuels de la station d'épuration conduisent à une dégradation de la qualité de la rivière Têt, en contradiction avec les objectifs du SDAGE,	La commune de Corneilla la Rivière prend en compte l'urgence de la problématique et étudie la technicité d'un nouvel équipement permettant de traiter les eaux usées de la population actuelle ainsi que de celle projetée à 2037 soit 2 440 équivalent habitants avec comme milieu récepteur la rivière de la Têt. En effet, trois possibilités s'offrent à la commune : ➤ Extension de la STEP sur la parcelle actuelle pour un montant de 1 650 000,00 € HT; ➤ Reconstruction de la STEP sur deux parcelles au droit de la parcelle existante (création de 100 mètres linéaires) pour un montant de 1 850 000,00 € HT; ➤ Création d'un réseau de transfert vers la STEP de Pézilla la Rivière avec 4 000 mètres linéaires pour un montant total de 1 850 000,00 € HT. Actuellement, les trois options sont étudiées en partenariat avec les services de la Communauté Urbaine de Perpignan Méditerranée Métropole car la compétence deviendra	

⁹ Cf annexes sanitaires page 16

Au regard de la situation, la MRAe considère que l'accueil de toute nouvelle population au sein de la commune, que ce soit dans le tissu urbain existant ou dans les secteurs de développement urbain doit être suspendu à la réalisation effective de tous travaux rendus nécessaires et urgents sur le système d'assainissement des eaux usées.

intercommunale au 1er janvier 2025 en cas de transfert. L'objectif est que les études soient terminées et les marchés publics préparés d'ici la fin d'année 2024 afin que les demandes de subventions soient réalisées par la bonne collectivité au 1er janvier 2025 (EPCI ou commune) et que les travaux débutent le plus rapidement possible dès 2025. Toutefois, il est important de préciser qu'en l'absence de transfert d'EPCI de la commune, la troisième solution est envisageable par convention avec PMMCU.

2.3 La prise en compte des risques naturels

N°	Remarques et observations synthétisées	Réponse de Corneilla-La-Rivière	Impact sur les pièces du PLU
1	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.	La partie Est du secteur « dent creuse » étant soumise à un aléa fort du risque inondation a été classée en secteur Nv de Nature en ville. Aucune construction n'est admise dans ce secteur. Sont admis sous condition dans ce secteur: - 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 stationnements et les équipements légers nécessaires à leur fonctionnement sont autorisés sous réserve que les revêtements soient perméables.	
		Le parti pris de l'OAP a été faite de manière à ne pas délimiter à la servitude pour conserver sa vocation de principe d'aménagement. Néanmoins, les cartes relevant du risque inondation ont été glissées pour ne pas omettre ce risque.	
2	Par ailleurs en ce qui concerne le dispositif de rétention des eaux pluviales, il est indiqué qu'en phase opérationnelle, une réflexion sera menée pour optimiser la gestion des eaux pluviales grâce à des ouvrages hydrauliques convenablement dimensionnés du type bassin de rétention ouvert et paysagé.	Ces études devront être portées par l'aménageur.	

aménagement contribue à leur limitation. Le projet de PLU doit prendre cette problématique en considération pour éviter un développement urbain susceptible d'aggraver le risque inondation sur la commune.		de PLU doit prendre cette problématique en considération pour éviter un développement urbain susceptible d'aggraver le risque inondation sur la		
---	--	---	--	--

