



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

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

SEANCE DU 31 AOÛT 2021

Conseillers en exercice : 19

Conseillers Présents : 19

Procurations : /

Convocation : 24 août 2021

L'an deux mille vingt et un et le trente et un août à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, exceptionnellement à la salle Força Real, pour respecter les règles de distanciation sociale, sous la présidence de Monsieur LAVILLE René, Maire.

Présents : M. BALANGER Jean-François, M. BARRERA Roland, Mme BATAILLE Anne, M. CLOTTE Gilles, Mme DEJARDIN Marie-Anne, M. DIUMENGE Dominique, Mme GHYS Patricia, M. LAFFORGUE Guy, M. LAVILLE René, Mme LIMOUZI Angélique, M. LLENSE Gérard, M. LORD Stéphane, M. MARIN Philippe, Mme PAJOT Christine, Mme PROFFIT France, Mme REDO Fabienne, Mme SOLA Sylvie, M. TORRENT Xavier et Mme VILA ABARCA Alexandra.

Absent(s) : /

Procuration(s) : /

Fabienne REDO a été nommée secrétaire de séance.

034 /2021 - OBJET : **REPRISE DE LA PROCEDURE D'ELABORATION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE
CORNEILLA LA RIVIERE EN VUE D'UN NOUVEL ARRÊT**

VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain, et son décret d'application n° 2001-260 du 27 mars 2001 ;

VU la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et l'habitat et son décret d'application n° 2004-531 du 9 juin 2004 ;

VU la Loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement ;

VU la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

VU la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;

VU la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine ;

VU la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages ;

affidays
06/9/21

VU la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;
VU l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;
VU l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme ;
VU l'ordonnance n° 2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme ;
VU le décret n°2012-290 du 29 février 2012 ;
VU le décret n° 2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;
VU le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;
VU le décret n° 2019-481 du 21 mai 2019 modifiant diverses dispositions du code de l'urbanisme ;
VU le Code de l'Urbanisme, notamment le Titre III et le Titre V de son livre premier, et en particulier 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 du comité syndical du 13/11/2013 approuvant le SCOT de la Plaine du Roussillon ;
VU la délibération du conseil municipal approuvant le plan d'occupation des sols (POS) le 05/05/1986, révisé le 19/12/2001, modifié le 31/07/2007, révisé le 17/12/2009, modifié le 19/09/2013 ;
VU l'article L.174-3 du code de l'urbanisme et la caducité du POS intervenue le 26 mars 2017 ;
VU la délibération du conseil municipal du 16/12/2015 prescrivant le lancement d'une procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) et fixant les modalités de la concertation en application des dispositions de l'article L. 103-2 (anciennement L. 300-2) du code de l'urbanisme ;
VU le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal en date du 14/05/2018 lors de laquelle il a été débattu des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ;
VU la concertation menée conformément aux modalités définies dans la délibération prescrivant la procédure de révision et jusqu'à la date de la délibération arrêtant le projet de PLU ;
VU la délibération du conseil municipal du 17/09/2019 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme et tirant le bilan de la concertation ;
VU les avis rendus par les personnes publiques associées :

CDPENAF : Avis favorable du 03/12/2019 sous réserve de compléter règlement des zones A et N pour les extensions et les annexes des constructions.

INAO : Avis du 10/12/2019 : aucune remarque - Absence d'incidence sur les signes officiels d'identification de la qualité et de l'origine (SIQO).

DIRECTION DEPARTEMENTALE DE LA COHESION SOCIALE : Avis du 07/10/2019 : aucune observation.

SCOT PLAINE DU ROUSSILLON : délibération du comité syndical du 17/10/2019 :
Avis favorable.

CENTRE REGIONAL DE LA PROPRIETE FORESTIERE : avis favorable du
04/10/2019.

COMMUNE DE PEZILLA LA RIVIERE : délibération du conseil municipal du
05/11/2019

Remarque : « Afin que la situation hydraulique en aval et donc les calculs et simulations des études en cours ne soient pas remis en cause ultérieurement, 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, devront être compensées en terme hydraulique à l'échelle de chaque opération d'aménagement ».

DEPARTEMENT : avis du 28/11/2019

Eau :

Des travaux sont nécessaires sur les infrastructures d'eau potable et d'assainissement pour accueillir de nouvelles populations.

La préconisation mentionnée dans les annexes sanitaires doit recevoir l'aval de PMMCU.

Environnement :

Les zones humides doivent être mentionnées et leur valorisation peut être rajoutée parmi les actions à mener dans le PADD.

Dans les OAP – secteur dent creuse – il est proposé de préserver les bosquets et les arbres remarquables déjà présents

Le secteur Ouest constitue une entame urbaine dans un secteur naturel et agricole.

Forêts : enjeu forestier et incendies à développer

Le secteur Ouest vient se développer dans la zone d'application de la réglementation DFCI.

Infrastructures et déplacements :

Service Routier Départemental Plaine Littoral donne un avis favorable pour les dispositions d'accès à la dent creuse.

Direction Infrastructures et Déplacements donne un avis défavorable au projet de giratoire à l'entrée Est de Corneilla.

CHAMBRE D'AGRICULTURE : Avis favorable de principe du 18/12/2019 sous réserve de supprimer la zone 2AUh à l'Ouest du village. Zone les Orteils : pas d'opposition mais des compensations agricoles doivent être mises en place

La traduction en surface reste acceptable. Toutefois « l'impact du projet sur l'agriculture n'est pas faible quand il concerne des terres en friches ».

ARS : avis favorable du 02/12/2019 sous réserve de la reprise de l'ensemble des prescriptions concernant le périmètre de protection rapprochée du forage F2 dans le règlement de la zone concernée, de l'amélioration du rendement et de la mise en place de toute disposition garantissant l'approvisionnement aux besoins de la commune.

PREFECTURE

Avis défavorable du 20/12/2019

Objectifs démographiques et création de nouveaux logements :

Le chiffre de nouveaux logements dans le PLU (+207 logements en 2035) est incompatible avec celui du SCoT (+170 logements en 2030).

Ces nouveaux logements sont prévus dans des zones 2AUh bloquées. Il serait judicieux d'envisager un phasage des ouvertures de ces zones et de les retranscrire dans le règlement.

Il serait judicieux de classer la zone UC en AU et de faire une OAP sur ce secteur. Cette extension constituerait la réalisation de 90 logements supplémentaires.

Logement social

Les OAP correspondantes ne précisent, pour aucun des secteurs, ni le nombre ni la qualité des logements sociaux éventuellement prévus, ni la typologie des logements attendus.

Consommation foncière

La consommation foncière de la zone UC non bâtie (3,6 ha) doit être intégrée au calcul de la consommation d'espace. Il faut ajouter à cela le projet de giratoire en entrée de ville Est et les 2 voies d'accès (environ 1 ha).

Densité

Les prévisions de densité développées dans l'ensemble des OAP prévoient 20 logements/ha. Or la densité moyenne pour les nouveaux quartiers d'habitation préconisée par le SCOT est de 25 log/ha

Prévention des risques

- Secteur 1 dit « dent creuse » zoné en 2AUh : considérant que le projet de développement prévoit des constructions en zone urbanisée exposée à un aléa très fort, l'OAP n'est pas compatible avec les dispositions du PGRI telles que déclinées dans le porter à connaissance du 11 juillet 2019.
- Secteur 2 dit « Les Orteils » et secteur 4 entrée de ville Est zonés en 2AUh : considérant que la commune n'est pas entièrement inondable et que le projet de développement prévoit des constructions en extension de l'urbanisation dans une zone exposée à un aléa modéré, cette ouverture à l'urbanisation n'est pas compatible avec les dispositions du PGRI telles que déclinées dans le porter à connaissance du 11 juillet 2019.
- Urbanisation existante : l'urbanisation existante de la commune (UA, UB et UE) est presque totalement inondable. Il subsiste dans cette zone des secteurs non bâtis comme le secteur Sud-Ouest (à côté de l'emplacement réservé 3) et dans la zone d'activités économique à l'entrée Est, présentant des possibilités de densification. Selon le porter à connaissance du 11 juillet 2019, la constructibilité de ces zones est strictement encadrée. Ces conditions remettent en cause le caractère constructible de certaines zones de la commune incluse en zone urbanisée

Incendie de forêt

Le secteur « Ouest » se situe en zone DFCL. Cet élément doit être inscrit dans le règlement du PLU.

Ressource en eau et assainissement

La commune a pris acte dans son projet de ses limites en AEP et eaux usées et les appréhende correctement. Il convient qu'elle les traduise dans son document d'urbanisme au travers d'un phasage des ouvertures à l'urbanisation conditionnée à la réalisation des travaux et qu'elle prévoit le cas échéant un zonage de taxe d'aménagement majorée ou de projet urbain partenarial de façon à assumer le financement de ces travaux.

Agriculture

Les zones 2AUh « Ouest » et « Orteils » se développent sur des terres agricoles irriguées qu'il convient de protéger de l'urbanisation.

Pour la zone Ouest, il conviendrait d'aménager un nouveau réseau d'irrigation compensant la perte de ces terres agricoles irriguées.

Concernant le secteur des Orteils, il y a une incohérence entre les documents car sa superficie varie. La suppression de ce secteur de maraichage de plein champ et sous serres, n'est pas pertinente au regard de la préservation des terres agricoles et irriguées.

Les OAP développées sur les secteurs « Ouest », « les Orteils » et « Entrée de ville Est » doivent prévoir des espaces tampons aux abords des zones agricoles afin d'assurer une transition entre l'espace urbain et la zone agricole.

Déplacement et sécurité routière

Projet d'entrée de ville Est ne permettra pas de valoriser l'entrée de ville et participera à sa banalisation. Il est par ailleurs consommateur d'espace agricole

Il est indiqué que le double alignement de platanes est à préserver ; cet alignement n'est pas identifié au titre du patrimoine naturel regroupant des linéaires boisés.

Une liaison entre la rue du Ruisseau et la rue Força Réal est prévue. Elle devra être étudiée avec le réaménagement prévu de l'entrée de ville Ouest afin de garantir une intersection sécurisée sur la RD. La réserve d'une emprise de 5 m pour la réalisation de cette voie semble également trop restreinte pour l'aménagement des modes doux.

Autres remarques

Santé publique : avis favorable sous réserve de la reprise de l'ensemble des prescriptions concernant le périmètre de protection rapprochée du forage F2 Carrerade dans le règlement de la zone concernée, et de garantir l'approvisionnement en eau correspondant aux besoins de la commune à terme.

Servitudes : ajouter la servitude T7 qui est une servitude établie à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal :

Que par délibération en date du 16/12/2015 il a été prescrit le lancement d'une procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme ;

Que 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

Que cette même délibération a défini les modalités de concertation ;

Que ces modalités de concertation ont été effectivement mises en œuvre ;

Qu'un bilan positif de cette concertation a été tiré par le Conseil Municipal lors de sa séance du 17/09/2019 arrêtant le projet de PLU ;

Que lors de la séance du Conseil Municipal en date du 14/05/2018 les orientations du projet d'aménagement et de développement durables ont été débattues ;

Que le projet de PLU a été arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 17/09/2019 ;

Le Maire précise qu'après l'arrêt du projet de PLU, les personnes publiques associées identifiées par le Code de l'Urbanisme ont été consultées et ont rendu les avis suivants :

CDPENAF : Avis favorable du 03/12/2019 sous réserve de compléter règlement des zones A et N pour les extensions et les annexes des constructions.

INAO : Avis du 10/12/2019 : aucune remarque - Absence d'incidence sur les signes officiels d'identification de la qualité et de l'origine (SIQO).

DIRECTION DEPARTEMENTALE DE LA COHESION SOCIALE : Avis du 7/10/2019 : aucune observation.

SCOT PLAINE DU ROUSSILLON : délibération du comité syndical du 17/10/2019 : Avis favorable.

CENTRE REGIONAL DE LA PROPRIETE FORESTIERE : avis favorable du 04/10/2019.

COMMUNE DE PEZILLA LA RIVIERE : délibération du conseil municipal du 05/11/2019

Remarque : « Afin que la situation hydraulique en aval et donc les calculs et simulations des études en cours ne soient pas remis en cause ultérieurement, 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, devront être compensées en terme hydraulique à l'échelle de chaque opération d'aménagement ».

DEPARTEMENT : avis du 28/11/2019

Eau :

Des travaux sont nécessaires sur les infrastructures d'eau potable et d'assainissement pour accueillir de nouvelles populations.

La préconisation mentionnée dans les annexes sanitaires doit recevoir l'aval de PMMCU.

Environnement :

Les zones humides doivent être mentionnées et leur valorisation peut être rajoutée parmi les actions à mener dans le PADD.

Dans les OAP – secteur dent creuse – il est proposé de préserver les bosquets et les arbres remarquables déjà présents

Le secteur Ouest constitue une entame urbaine dans un secteur naturel et agricole.

Forêts : enjeu forestier et incendies à développer

d'activités économique à l'entrée Est, présentant des possibilités de densification. Selon le porter à connaissance du 11 juillet 2019, la constructibilité de ces zones est strictement encadrée. Ces conditions remettent en cause le caractère constructible de certaines zones de la commune incluse en zone urbanisée

Incendie de forêt

Le secteur « Ouest » se situe en zone DFCI. Cet élément doit être inscrit dans le règlement du PLU.

Ressource en eau et assainissement

La commune a pris acte dans son projet de ses limites en AEP et eaux usées et les appréhende correctement. Il convient qu'elle les traduise dans son document d'urbanisme au travers d'un phasage des ouvertures à l'urbanisation conditionnée à la réalisation des travaux et qu'elle prévoit le cas échéant un zonage de taxe d'aménagement majorée ou de projet urbain partenarial de façon à assumer le financement de ces travaux.

Agriculture

Les zones 2AUh « Ouest » et « Orteils » se développent sur des terres agricoles irriguées qu'il convient de protéger de l'urbanisation.

Pour la zone Ouest, il conviendrait d'aménager un nouveau réseau d'irrigation compensant la perte de ces terres agricoles irriguées.

Concernant le secteur des Orteils, il y a une incohérence entre les documents car sa superficie varie. La suppression de ce secteur de maraichage de plein champ et sous serres, n'est pas pertinente au regard de la préservation des terres agricoles et irriguées.

Les OAP développées sur les secteurs « Ouest », « les Orteils » et « Entrée de ville Est » doivent prévoir des espaces tampons aux abords des zones agricoles afin d'assurer une transition entre l'espace urbain et la zone agricole.

Déplacement et sécurité routière

Projet d'entrée de ville Est ne permettra pas de valoriser l'entrée de ville et participera à sa banalisation. Il est par ailleurs consommateur d'espace agricole

Il est indiqué que le double alignement de platanes est à préserver ; cet alignement n'est pas identifié au titre du patrimoine naturel regroupant des linéaires boisés.

Une liaison entre la rue du Ruisseau et la rue Força Réal est prévue. Elle devra être étudiée avec le réaménagement prévu de l'entrée de ville Ouest afin de garantir une intersection sécurisée sur la RD. La réserve d'une emprise de 5 m pour la réalisation de cette voie semble également trop restreinte pour l'aménagement des modes doux.

Autres remarques

Santé publique : avis favorable sous réserve de la reprise de l'ensemble des prescriptions concernant le périmètre de protection rapprochée du forage F2 Carrerrade dans le règlement de la zone concernée, et de garantir l'approvisionnement en eau correspondant aux besoins de la commune à terme.

Servitudes : ajouter la servitude T7 qui est une servitude établie à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières.

Ainsi, après analyse des avis émis par les personnes publiques associées, et notamment les avis de la Préfecture et du Département il apparaît opportun de modifier le projet sur les points suivants :

- La prise en compte de l'aléa inondation du PGRi dans les futures zones d'extension de l'urbanisation.
- La densité au sein des futures zones à ouvrir à l'urbanisation.
- La restructuration du réseau viaire et des entrées de ville.

Que ces modifications nécessitent de reprendre la procédure d'élaboration en vue de l'arrêt d'un nouveau projet.

Le secteur Ouest vient se développer dans la zone d'application de la réglementation DFCI.

Infrastructures et déplacements :

Service Routier Départemental Plaine Littoral donne un avis favorable pour les dispositions d'accès à la dent creuse.

Direction Infrastructures et Déplacements donne un avis défavorable au projet de giratoire à l'entrée Est de Corneilla.

CHAMBRE D'AGRICULTURE : Avis favorable de principe du 18/12/2019 sous réserve de supprimer la zone 2AUh à l'Ouest du village. Zone les Orteils : pas d'opposition mais des compensations agricoles doivent être mises en place

La traduction en surface reste acceptable. Toutefois « l'impact du projet sur l'agriculture n'est pas faible quand il concerne des terres en friches ».

ARS : avis favorable du 02/12/2019 sous réserve de la reprise de l'ensemble des prescriptions concernant le périmètre de protection rapprochée du forage F2 dans le règlement de la zone concernée, de l'amélioration du rendement et de la mise en place de toute disposition garantissant l'approvisionnement aux besoins de la commune.

PREFECTURE

Avis défavorable du 20/12/2019

Objectifs démographiques et création de nouveaux logements :

Le chiffre de nouveaux logements dans le PLU (+207 logements en 2035) est incompatible avec celui du SCoT (+170 logements en 2030).

Ces nouveaux logements sont prévus dans des zones 2AUh bloquées. Il serait judicieux d'envisager un phasage des ouvertures de ces zones et de les retranscrire dans le règlement.

Il serait judicieux de classer la zone UC en AU et de faire une OAP sur ce secteur. Cette extension constituerait la réalisation de 90 logements supplémentaires.

Logement social

Les OAP correspondantes ne précisent, pour aucun des secteurs, ni le nombre ni la qualité des logements sociaux éventuellement prévus, ni la typologie des logements attendus.

Consommation foncière

La consommation foncière de la zone UC non bâtie (3,6 ha) doit être intégrée au calcul de la consommation d'espace. Il faut ajouter à cela le projet de giratoire en entrée de ville Est et les 2 voies d'accès (environ 1 ha).

Densité

Les prévisions de densité développées dans l'ensemble des OAP prévoient 20 logements/ha. Or la densité moyenne pour les nouveaux quartiers d'habitation préconisée par le SCOT est de 25 log/ha

Prévention des risques

- Secteur 1 dit « dent creuse » zoné en 2AUh : considérant que le projet de développement prévoit des constructions en zone urbanisée exposée à un aléa très fort, l'OAP n'est pas compatible avec les dispositions du PGRI telles que déclinées dans le porter à connaissance du 11 juillet 2019.
- Secteur 2 dit « Les Orteils » et secteur 4 entrée de ville Est zonés en 2AUh : considérant que la commune n'est pas entièrement inondable et que le projet de développement prévoit des constructions en extension de l'urbanisation dans une zone exposée à un aléa modéré, cette ouverture à l'urbanisation n'est pas compatible avec les dispositions du PGRI telles que déclinées dans le porter à connaissance du 11 juillet 2019.
- Urbanisation existante : l'urbanisation existante de la commune (UA, UB et UE) est presque totalement inondable. Il subsiste dans cette zone des secteurs non bâtis comme le secteur Sud-Ouest (à côté de l'emplacement réservé 3) et dans la zone

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 ».

- Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le :
- Affichage le :
- Notification le :

Au Préfet des Pyrénées-Orientales, à la Présidente de Région, à la Présidente du Département, au Président de l'établissement public en charge du SCOT de la Plaine du Roussillon, au Président de la Communauté de Communes Roussillon Conflent, aux représentants de la chambre des commerce et d'industrie, de la chambre des métiers, de la chambre d'agriculture.

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 notification. 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 de la réponse faite au recours gracieux (étant précisé que l'absence de réponse dans un délai de deux mois suivant la notification du recours gracieux emporte rejet tacite).

A Corneilla la Rivière, le 3 septembre 2021

**Le Maire
M. René LAVILLE**



Accusé de réception en préfecture
066-216600585-20210831-0342021-DL
Date de télétransmission : 03/09/2021
Date de réception préfecture : 03/09/2021

11

Que cette démarche ne rend pas nécessaire la définition de nouveaux objectifs assignés à cette procédure lesquels demeurent ceux qui lui ont été assignés par la délibération du 16/12/2015 prescrivant le lancement de la procédure.

Qu'il y a dès lors lieu de rouvrir la concertation avec le public pour cette nouvelle phase d'élaboration du projet, et qu'à cette fin de nouvelles modalités de concertation doivent être définies.

Monsieur le Maire propose donc au Conseil de relancer la phase d'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme en vue de l'arrêt d'un nouveau projet, ce qui suppose de définir, pour cette nouvelle phase, des modalités de mise en œuvre de la concertation avec le public.

Entendu le rapport et après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés :

Considérant les avis émis par les personnes publiques associées sur le projet de PLU tel qu'arrêté par la délibération du Conseil Municipal en date du 17/09/2019 et en particulier l'avis de la Préfecture et du Département ;

Considérant que la prise en compte de ces avis nécessite de reprendre l'élaboration du projet en vue d'un nouvel arrêt ;

Considérant que les objectifs initialement définis par la délibération du 16/12/2015 prescrivant le lancement de la procédure d'élaboration du PLU n'ont pas besoin d'être redéfinis ;

Considérant que cette relance de l'élaboration du projet de PLU doit s'accompagner d'une réouverture de la concertation avec le public pour permettre à celui-ci de contribuer à l'adaptation du projet au vu des avis des personnes publiques associées ;

Considérant qu'à cette fin, les modalités de la concertation pour la poursuite de la procédure sont ainsi définies :

- Affichage de la présente délibération en Mairie pendant toute la durée de la procédure,
- Mise à disposition du public, en Mairie, d'un dossier de concertation qui, le cas échéant, sera complété pendant la procédure,
- Mise à disposition du public, en Mairie, d'un registre destiné à recueillir les observations éventuelles pendant toute la durée de la procédure,
- Mise en ligne sur le site internet du dossier de concertation
- information dans le bulletin municipal
- Organisation d'une réunion publique

DECIDE :

Article 1 : Prescrit la reprise de la phase d'élaboration du projet de plan local d'urbanisme en vue d'un nouvel arrêt.

Article 2 : Prescrit la relance de la procédure de concertation avec le public.

Article 3 : Dit que les objectifs poursuivis par cette nouvelle phase de procédure sont les suivants :

- Dessiner une trame urbaine cohérente en modérant la nécessaire consommation d'espace tout en maintenant une croissance démographique moyenne.
- Favoriser la cohérence du développement urbain

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

Article 4 : Définit les modalités de la concertation avec le public suivantes :

- Affichage de la présente délibération en Mairie pendant toute la durée de la procédure,
- Mise à disposition du public, en Mairie, d'un dossier de concertation qui, le cas échéant, sera complété pendant la procédure,
- Mise à disposition du public, en Mairie, d'un registre destiné à recueillir les observations éventuelles pendant toute la durée de la procédure,
- Mise en ligne sur le site internet du dossier de concertation
- information dans le bulletin municipal
- Organisation d'une réunion publique

Article 5 : Dit que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie, que mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et qu'elle sera notifiée aux Personnes Publiques et organismes associées et visées aux articles L. 132-7 et L.132-9 ; L. 153-16 et L153-17 du code de l'urbanisme.

Article 6 : Dit que la présente délibération sera transmise au préfet des Pyrénées Orientales.