



AVIS SIMPLE
DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE PRÉSERVATION DES ESPACES
NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF)
sur le projet de PLU arrêté de la commune de Corneilla-la-Rivière

Vu le code de l'urbanisme, notamment l'article L.151-12 ;

Vu le code rural et de la pêche maritime, notamment ses articles L.112-1-1 et D.112-1-11 ;

Vu le code des relations entre le public et l'administration et notamment les articles R.133-3 à R.133-15 ;

Vu le décret n° 2015-644 du 9 juin 2015 relatif aux commissions départementales et interdépartementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en métropole ;

Vu le décret du 13 juillet 2023 nommant Monsieur Thierry BONNIER, Préfet des Pyrénées-Orientales ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2015-278-0001 du 5 octobre 2015 instituant la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), modifié par l'arrêté préfectoral n° DDTM/SA/2021339-0001 du 25 novembre 2021 et par l'arrêté préfectoral n° DDTM/SCAT/2024001-0001 du 12 janvier 2024 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° PREF/SCPPAT/2023254-0020 du 11 septembre 2023 portant délégation de signature à M. Cyril VANROYE, Directeur départemental des territoires et de la mer ;

Vu la décision portant subdélégation de signature du 18 septembre 2023 de M. Cyril VANROYE ;

Vu la saisine de la CDPENAF en date du 10 novembre 2023 ;

CONSIDÉRANT

- que le règlement de la zone Aj du projet de PLU de Corneilla-la-Rivière ne limite pas le nombre d'abris de jardin pouvant être construit par parcelle sur ce secteur ;
- qu'une partie des terrains non construits situés en zone U ne sont pas comptabilisés dans le total des projections de consommation d'espace à l'horizon du PLU ;
- que le règlement des zones A et N n'aborde pas les questions des équipements photovoltaïques et agri-voltaïques alors que le SCoT Plaine du Roussillon arrêté a fait un travail approfondi sur la question ;
- que le règlement écrit du PLU n'intègre pas de dispositions relatives aux zones tampons présentes dans les OAP des futures zones à urbaniser ;
- que le règlement autorise des changements de destinations pour des bâtiments à vocation agricole non adaptés aux besoins du territoire et dont les vocations sont trop nombreuses.

Après audition de l'adjoint à l'urbanisme et d'un membre du service urbanisme de la commune de Corneilla-la-Rivière, ainsi que du bureau d'étude en charge de l'élaboration du PLU,

Après délibération des membres de la commission en date du 6 février 2024,

Il est émis un avis favorable au projet d'élaboration du PLU de la commune de Corneilla-la-Rivière 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 de Roussillon concernant l'implantation PV dans les zones agricoles et naturelles ;
- 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 ;
- intégrer au règlement du PLU les dispositions de la loi ELAN permettant la construction des bâtiments nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation ;
- viser plus précisément la diversification agricole pour les changements de destination non autorisés par les destinations du code de l'urbanisme.

Cette décision a été prise à la majorité des membres présents ou représentés (12AF, 2AD, 1ABST).

Pour le directeur Départemental
des Territoires et de la Mer,
Le Directeur Adjoint,
Délégué à la Mer et au Littoral,



Nicolas MAIRE

Perpignan le 8 Février 2024



Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
1 Rue de le Poste
66 550 CORNEILLA la RIVIERE

Avis Elaboration PLU Corneilla la Rivière
Dossier suivi par Manoëlle CHAILLOU
Tél 04 68 35 74 21
m.chailou@pyrenees-orientales.chambagri.fr

Arrivé le

09 FEV. 2024

Monsieur le Maire,

Nous vous faisons parvenir notre avis sur le dossier d'élaboration du PLU de Corneilla la Rivière. Nous nous sommes déjà exprimés en 2019 sur le premier projet arrêté. Le dossier mis à la consultation des Personnes Publiques (PPA) a changé en réduisant des zones urbanisables (« les Orteils »). Nous avons toutefois quelques remarques complémentaires.

Le volet agricole figure dans l'annexe 1 –Diagnostic Territorial- du Rapport de Présentation. Les éléments y figurant sont très succincts et s'appuient essentiellement sur les cartographies que nous avons transmises au Bureau d'Etude (Recensement Parcellaire Graphique et Terroirs). Les zones de production viticole en AOC/AOP viennent compléter ce volet. Il manque une synthèse des enjeux agricoles afin de caractériser cet espace.

L'accueil de population montre qu'en 2019 la commune compte 1975 habitants. La population projetée à l'horizon du PLU (2037) est estimée à 2293 soit une progression de 318 habitants et une croissance par an de 1%. En corrélation le nombre de logements à produire est estimé à 134 dont 1/3 en extension urbaine. La dent creuse située au cœur du village permettra d'accueillir 52 logements. Ces prévisions démographiques ont été revues à la baisse par rapport à 2019 et prennent en compte les dispositions du SCOT Plaine du Roussillon récemment révisé.

La consommation des terres entre 2011 et 2021 a été de 7,1 hectares (0,7 ha/an) et pour les 15 ans à venir, 5,4 hectares sont identifiés (0,36 ha/an) soit une réduction significative. Les zones à urbaniser sont en 2AUh et bloquées à l'urbanisation. La dent creuse de 3,7 hectares au cœur du village, est en partie en zone inondable et ne sera construite que sur 1,5 hectare. Au regard de sa situation elle ne peut avoir une vocation agricole. La 2^{ème} zone à urbaniser, également en 2AUh, se situe à l'ouest de la commune pour 1,7 hectare. Nous avons, lors d'une réunion des PPA, demandé qu'un espace tampon soit prévu au sud de cette zone afin de prévenir tout risque de conflits d'usage. Un « traitement paysager des franges urbaines » est matérialisé dans l'OAP mais nous aurions souhaité que cette limite entre l'agricole et l'urbanisable soit mieux marquée avec une zone tampon.

Le règlement, des zones A et N autorise, les « constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole » ainsi que celles dans le prolongement comme la transformation, le conditionnement et la commercialisation. Ces dispositions permettent de favoriser les projets des agriculteurs. Plusieurs bâtiments ont été identifiés, autorisant leur changement de destination. Les destinations doivent être mieux précisées et privilégier l'accueil agritouristique (gîtes, chambres d'hôtes) avec comme support une activité agricole.

Au final, le projet d'élaboration du PLU de la commune propose une rationalisation du développement urbain, une économie de la consommation des terres et ainsi une meilleure préservation des espaces. Dans ce sens, nous émettons un avis favorable sur ce dossier. En espérant avoir répondu à votre attente, nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, à nos sincères salutations.

La Présidente
Fabienne BONET

Pour la Présidente Fabienne BONET
et par délégation le Directeur - Adjoint
Alain HALMA



CORNEILLA-LA-RIVIERE

Arrivé le

25 JAN. 2024

Avis des Services du Département concernant le projet de PLU arrêté de la Commune de Corneilla la Rivière

LOGEMENT :

Rappel des éléments de l'avis de mai 2022 : l'analyse des documents transmis met en exergue une augmentation importante de la population communale entre 1978 et 2018 (+ 116 %), qui s'est beaucoup ralentie depuis.

Le taux de vacance du parc de logement s'élève à 11,2 % et la part de logements sociaux est faible (7 % du total du parc de logements). Enfin, le nombre de logements de 2 ou 3 pièces diminue au profit de logements individuels 5 pièces avec un taux d'occupation de 2,38 personnes par ménage. Les orientations proposées par le PLU – à savoir : prioriser l'aménagement de la dent creuse, limiter l'étalement urbain, et agir prioritairement sur la vacance – s'inscrivent en cohérence avec le PDH : orientations 1 "Maîtriser le développement résidentiel" et 2 "Revitaliser les centres bourgs et adapter le parc ancien". Les orientations du PADD sont également conformes avec celles du PDH (orientation 4) dans le cadre de la limitation de l'artificialisation des sols et la préservation des espaces agricoles, en l'espèce viticole, et des berges de la Têt.

Cependant, l'offre de logements locatifs sociaux est faible, ce qui ne permet pas aux jeunes ménages de s'inscrire dans un parcours résidentiel sur la commune. Pour autant, le PLU prend en compte ce besoin pour les années futures et s'inscrit ainsi en cohérence avec l'axe 3 du PDALHPD : Augmenter la capacité du parc public avec la construction de logements neufs et les réhabilitations de l'existant.

Au regard des derniers documents présentés, le projet d'urbanisation est confirmé sur deux zones :
- "Secteur dent creuse" sur 3,7 hectares, couvert par une opération d'aménagement d'ensemble ;
- "Secteur ouest" sur 1,3 hectares.

Les deux zones prévoient une urbanisation à hauteur de 25 logements / hectare, soit potentiellement 125 logements. L'accession à la propriété aurait pu être envisagée également sur le secteur ouest.

À noter que pour atteindre ses objectifs, la commune peut mobiliser deux outils mis en œuvre par le Département : le PIG "Mieux se loger 66" pour agir sur la vacance et le parc privé ancien d'une part, et d'autre part l'aide à la pierre parc public mobilisable par les bailleurs sociaux qui seraient amenés à réaliser des logements sur la commune.

INFRASTRUCTURES ET DÉPLACEMENTS

Les modifications apportées au PLU appellent les observations suivantes concernant le réseau routier départemental :

La Route Départementale N°614 est concernée par l'élaboration du PLU sur les points suivants :

- entrées de ville EST et OUEST à aménager y compris la contre-allée partiellement transférée à la commune ;
- dernière section à aménager en traversée d'agglomération côté Millas ;
- connexion entre la RD et une voie communale par un aménagement sur l'emprise de l'ER2.

Les projets ne sont pas suffisamment précis à ce stade dans le document d'urbanisme pour recueillir un avis technique du Département. Ils devront être étudiés et présentés au Département pour avis le plus en amont possible des travaux. Ils devront tenir compte des 5 ha d'urbanisation supplémentaires indiqués dans le document d'urbanisme et des flux générés s'ajoutant au trafic actuel de la RD614, principal axe de desserte de la commune.

Quelques précisions doivent être prises en compte :

- le Département n'est plus autorité organisatrice des transports ;
- la contre-allée de la RD614 n'est pas une piste cyclable, mais une voie partagée. Les modes doux ne sont donc pas isolés de la circulation générale. Elle permet notamment l'accès à la zone d'activités et son usage est en revanche obligatoire pour les cycles ;
- les dispositions retenues pour les aménagements routiers doivent répondre aux normes en vigueur, notamment en ce qui concerne les dispositifs de sécurité (glissières, normes PMR, ...).



VILLE
DE
PÉZILLA-LA-RIVIÈRE
PYRÉNÉES-ORIENTALES

Code Postal 66370

Tél. 04 68 92 00 10 - Fax 04 68 92 88 47

CORNEILLA-LA-RIVIERE

Arrivé le

15 JAN. 2024

République Française

Le 3 janvier 2024

*Le Maire de la Commune
de PEZILLA-LA-RIVIERE*

à

*M. René LAVILLE, Maire
Hôtel de Ville
1 rue de la Poste
66550 CORNEILLA DE LA RIVIERE*

LR-AR n° AA 206 223 9617 8

NOS REF.: J-P.B.-O.M./N°001-2024

OBJET: Avis sur projet de PLU arrêté

Monsieur le Maire,

Suite à la notification du projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté de votre commune, nous vous prions de bien vouloir trouver joint au présent courrier la délibération du conseil municipal de Pézilla la Rivière concernant l'avis relatif à votre projet de PLU, qui concerne le risque inondation.

En effet, consécutivement aux travaux hydrauliques à l'Ouest de Pézilla, qui mettaient la Commune à l'abri d'une crue de la Berne d'occurrence centennale, l'élaboration il y a 10 ans du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP) Têt-Moyenne a mis en évidence une surverse du ravin du Clot d'en Godail (dimensionné pour une crue décennale) dans la dérivation de la Berne, faisant ainsi déborder cette dernière sur des zones constructibles. Le PPRNP prévoit, de fait, le blocage à l'urbanisation du secteur Sud-Ouest de Pézilla la Rivière dans l'attente de travaux hydraulique permettant de palier à cette surverse.

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.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, nos sincères salutations.



LE MAIRE,


Jean-Paul BILLES.

15 JAN. 2024

DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES
COMMUNE DE PEZILLA-LA-RIVIERE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération N° 2023/113

Membres en exercice : 27

Membres présents : 19

Membres absents : 8

Dont membres représentés : 5

L'an deux mille vingt-trois, le vingt décembre à 18 h, les membres du conseil municipal de la commune de Pézilla-La-Rivière se sont réunis, en mairie sous la présidence de Monsieur Jean-Paul BILLES, Maire.

Sont présents : Jean-Paul BILLES, Nathalie PIQUE, Guy PALOFFIS, Jeanine VIDAL, Blaise FONS, Jean TELASCO, Pascal-Henri BASSET, Marc BILLES, Françoise CAMPREDON, Corinne ROLLAND-MCKENZIE, Yves ESCAPE, Pascale PUY, Nicolas OLIVE, Joël PACULL, Yannick COSTA, Catherine MIFFRE, Christelle LEBOEUF, Léocadie MENDEZ, Christian FALZON.

Absents excusés ayant donné pouvoir : Karine CAROLA (pouvoir à Nathalie PIQUE), Carine DEVOYON (pouvoir à Jeanine VIDAL), Jean-Pascal GARDELLE (pouvoir à Jean-Paul BILLES), Liliane HOSTALLIER-SARDA (pouvoir à Pascale PUY), Xavier ROCA (pouvoir à Christian FALZON).

Absents excusés : Laurent FOURMOND, Laurence BARBERA, Evelyne SARRAZIN.

Secrétaire de séance : Catherine MIFFRE

Date de la convocation : 13/12/2023

AVIS SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME ARRETE DE LA COMMUNE DE
CORNEILLA LA RIVIERE

M. le Maire informe l'assemblée que par délibération en date du 2 novembre 2023, le Conseil Municipal de Corneilla la Rivière a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune.

L'ensemble des documents (notamment le rapport de présentation, le zonage, le règlement, le PADD, les OAP, l'évaluation environnementale, le diagnostic territorial...) ont été mis à disposition des élus.

Conformément aux dispositions de l'article R153-5 du code de l'urbanisme, les communes limitrophes peuvent émettre un avis sur le projet dans un délai de 3 mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

M. le Maire demande au Conseil Municipal de se prononcer sur ce projet de PLU.

Vu la délibération n°2019-097 du 05 novembre 2019 du Conseil Municipal de Pézilla la Rivière concernant l'avis sur le plan local d'urbanisme arrêté de la commune de Corneilla la Rivière ;

Considérant le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP) Têt-Moyenne, qui a mis en évidence une surverse du ravin du Clot d'en Godail (dimensionné pour une crue décennale) dans la dérivation de la Berne (dimensionnée pour une crue centennale), faisant ainsi déborder cette dernière sur des zones constructibles,

Considérant que le PPRNP prévoit, de fait, le blocage à l'urbanisation du secteur Sud-Ouest de Pézilla la Rivière dans l'attente de travaux hydrauliques permettant de palier à cette surverse,

Considérant les études et calculs d'inondabilité en cours, visant à mettre en œuvre ces travaux, basés sur des simulations prenant en compte la situation actuelle,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés,

► **EMET** la remarque suivante :

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.

*Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
Pour extrait conforme au registre des délibérations,*

LE MAIRE,

Jean-Paul BILLES

*Transmis en Préfecture le :
Affiché le :*



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier – Espace Pitot – 6 Rue Pitot – 34 063 Montpellier cedex 02 dans un délai de deux mois à compter de la réception par le représentant de l'Etat et de sa publication. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet www.telerecours.fr. Elle peut également faire l'objet, dans le même délai, d'un recours gracieux ou hiérarchique.



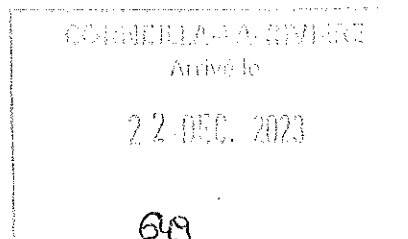
Perpignan, le 19 décembre 2023

Monsieur René LAVILLE
Maire Corneilla la Rivière
1 rue de la Poste
66550 CORNEILLA LA RIVIERE

Nos réf : 2023/169

Objet : Avis sur le projet arrêté de PLU

Affaire suivie par Fabienne DURAND



Monsieur le Maire,

Conformément à l'art. L.132-7 du Code de l'Urbanisme, vous nous consultez pour connaître notre avis sur le projet arrêté du PLU de votre commune, ce dont je vous remercie.

Après examen des différents éléments que vous avez bien voulu porter à notre connaissance, la CCI des Pyrénées-Orientales, que je représente, émet un avis favorable sur votre projet de PLU de la commune. Nous prenons connaissance de votre souhait de pérenniser et développer les commerces de proximité en urbanisant une « dent creuse » au sein du village afin d'y recevoir de l'habitat et des commerces.

Au regard de ces projets de développement économique que vous portez sur votre territoire communal, sachez que la CCI des Pyrénées-Orientales peut être votre interlocuteur privilégié pour vous accompagner dans vos opérations commerciales. Vous trouverez donc ci-joint un catalogue présentant l'offre de la CCI pour vous aider à dynamiser votre territoire.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Laurent Gauze
Le Président,
Laurent GAUZE.

Sandrine XANCHO

De: SICART Noemie <noemie.sicart@cma66.fr>
Envoyé: jeudi 30 novembre 2023 15:45
À: Sandrine XANCHO
Objet: Réponse au projet de PLU de Corneilla de la Rivière

Bonjour Madame, Monsieur,

Suite aux éléments téléchargés, nous avons le plaisir d'émettre un **avis favorable** au projet de plan local d'urbanisme de votre commune.

Vous souhaitant bonne réalisation,

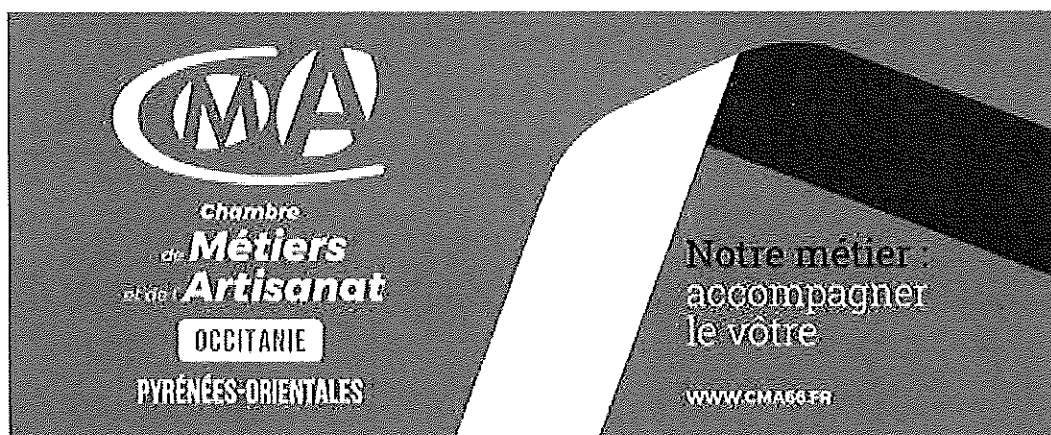
Bien cordialement,



OCCITANIE

PYRÉNÉES-ORIENTALES

Noémie SICART
Contrôleur de Gestion
Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Pyrénées-Orientales
9 avenue Alfred Sauvy - BP 20 - 66601 Rivesaltes Cedex
Tél. : 04 68 35 87 91
www.cma66.fr



Sandrine XANCHO

De: Benoît NOELL <accueilmairie@calce.fr>
Envoyé: vendredi 17 novembre 2023 16:46
À: Sandrine XANCHO
Objet: PLU

Bonjour,

nous tenons à nous excuser pour le délai de réponse. Nous avons bien pris note de votre courrier du 03 Novembre nous informant du projet de PLU. Après consultation la commune de Calce n'a aucune objection à faire. souhaitez vous un courrier officiel ou ce simple mail suffit ?

Cordialement,

--

Benoit Noell
Mairie de Calce
Adresse mail : accueilmairie@calce.fr
Tel : 04.68.64.22.85
Por : 07.50.12.99.77
Site Internet : <http://calce.fr>

République Française
Département : PYRENEES-ORIENTALES
COMMUNE - SAINT FELIU D'AMONT

Séance du lundi 11 décembre 2023

Délibération N° DE_2023_057

NOMBRE DE MEMBRES		
En exercice	Présents	Votants
15	13	15
Date de la convocation : 06/12/2023		
Pour	Contre	Abstention
15	0	0
Résultat du vote : adoptée		

Le onze décembre deux mille vingt-trois, à 19 heures 00, l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances (Mairie), sous la présidence de Robert OLIVE.

Présents : Jean-Paul BONNET, Jean-Christophe BOURQUIN, Joselyne CAMPS, Florence CARTA, Alain CATALA, Benjamin CAZES, Christel FORTUNA, André GIOANNI, Marie-Françoise LANCIAUX, Jean-claude MORAT, Françoise OLIVE, Robert OLIVE, Florence BAPTISTE

Représentés : Sylvain LIEGARD représenté par Marie-Françoise LANCIAUX, Roselyne DIAZ représentée par Alain CATALA

Absents et Excusés :

Conformément à l'article 2121-15 du CGCT, Christel FORTUNA est nommé(e) à l'unanimité secrétaire de séance.

Objet : Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme De la commune de CORNEILLA DE LA RIVIERE

La commune de Corneilla la Rivière a arrêté son Plan Local d'Urbanisme et va le soumettre à enquête publique. En tant que commune limitrophe, la commune de SAINT-FELIU D'AMONT est consultée sur ce projet et la commune a reçu le 09 novembre 2023 un courrier recommandé contenant les liens pour consulter, via internet, toutes les pièces du dossier.

L'assemblée est invitée à se prononcer sur ce projet de P.L.U. conformément au Code de l'Urbanisme.

Après examen du projet, en particulier les secteurs limitrophes de la commune de SAINT-FELIU D'AMONT, le conseil municipal à l'unanimité des membres présents et représentés

- **n'émet aucune observation sur le projet et donne donc un avis favorable au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Corneilla la Rivière.**

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

Robert OLIVE
Président de séance

DE_2023_057