

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

PROCES-VERBAL
CONSEIL MUNICIPAL DU 21 DECEMBRE 2021

Conseillers en exercice : 19

Conseillers Présents : 17

Procurations : 1

Convocation : 14 décembre 2021

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

Présents : M. BALANGER Jean-François, Mme BATAILLE Anne, M. CLOTTES 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.

Absent(s) : M. BARRERA Roland.

Procuration(s) : Mme VILA ABARCA Alexandra donne procuration à Mme GHYS Patricia.

Anne BATAILLE est nommée secrétaire de séance.

ORDRE DU JOUR

- RELEVÉ DES DECISIONS DU MAIRE
 - DOCUMENT D'URBANISME – DEBAT PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES, PADD
 - AFFAIRES DIVERSES
-

RELEVÉ DES DECISIONS DU MAIRE

Par délibération du 29 septembre 2020, le Conseil Municipal a donné délégation au Maire pour prendre des décisions dans des domaines bien précis.

Les décisions du Maire prises depuis le dernier Conseil Municipal ont été les suivantes :

- Assurances statutaires agents CNRACL : contrat pour assurer les risques statutaires auprès de CNP ASSURANCES (en groupement avec le centre de gestion 66) pour un taux de cotisation total de 7,20% avec une franchise de 15 jours par arrêt en maladie ordinaire.
- Assurances statutaires agents IRCANTEC : contrat pour assurer les risques statutaires auprès de CNP ASSURANCES (en groupement avec le centre de gestion 66) pour un taux de cotisation total de 1,65% avec une franchise de 15 jours par arrêt en maladie ordinaire.

Guy LAFFORGUE : demande le procès-verbal de la dernière séance.

René LAVILLE : il sera proposé à la prochaine séance.

DOCUMENT D'URBANISME – DEBAT PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES, PADD

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 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°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 l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'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 Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 101-1 à L. 101-3, L. 103-2 à L. 103-6, L. 131-4 à L. 131-7, L. 151-1 et suivants, et L. 153-12, ainsi que les articles R. 151-1 et suivants,
VU la délibération du conseil municipal du 05/05/1986 approuvant le Plan d'occupation des sols (POS), révisé le 19/12/2001, modifié le 31/07/2007, révisé le 17/12/2009, modifié le 19/09/2013,
VU la délibération du conseil municipal du 16 décembre 2015 prescrivant le lancement d'une procédure de révision du plan d'occupation des sols pour sa transformation en plan local d'urbanisme (PLU),
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 la délibération du conseil municipal du 31/08/2021 prescrivant la reprise d'élaboration du Plan Local d'urbanisme de la Commune de Corneilla la Rivière en vue d'un nouvel arrêt,

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil Municipal :

Que par délibération en date du 31/08/2021, il a été prescrit le lancement d'une nouvelle procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme en Plan Local d'Urbanisme de la commune de Corneilla la Rivière avec pour objectifs :

- 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 les études préalables à l'élaboration du dossier de projet de PLU, dont la réalisation d'un diagnostic territorial ont été réalisées,

Que la concertation préalable prévue par les articles L103-2 à L103-6 du Code de l'Urbanisme et dont les modalités ont été définies par la délibération en date du 31 août 2021 se poursuit,

Qu'aux termes de l'article L.151-2 du code de l'urbanisme le dossier de PLU comporte un projet d'aménagement et de développement durables (PADD),

Qu'aux termes de l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD définit :

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Et il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Que tenant compte des objectifs affectés à la procédure d'élaboration, un projet d'aménagement et de développement durables a été élaboré, lequel :

- Définit les orientations suivantes :
 - Préserver l'identité corneillanaise
 - Préserver et maintenir le patrimoine bâti et vernaculaire
 - Promouvoir le terroir agricole, patrimoine passé et actuel et potentiel à venir
 - Mettre en valeur le patrimoine paysager : Força Réal, un site emblématique et les berges de la Têt
 - 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
 - Accompagner le développement économique en s'appuyant sur les dynamiques existantes
 - Développer la zone d'activités économiques existante
 - L'artisanat : éviter les conflits d'usage
 - Pérenniser et développer les commerces de proximité
 - Aider l'activité agricole, notamment par une diversification
 - Conforter l'attrait touristique du village
 - Améliorer les déplacements
 - 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
- Fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain comme suit :

- Rappel des chiffres de consommation de l'espace de ces dernières années :

Une estimation de la consommation foncière entre 2011 et 2021 a été réalisée à la parcelle grâce à l'utilisation de photos aériennes et de constat lors de sortie terrain. L'artificialisation a été de 10 ha en 10 ans, toutes occupations confondues.

- Perspective d'évolution :

La croissance démographique passée n'a pas vocation à être reproduite dans les années à venir. Le Projet présenté retient un taux de croissance de 1,0 % par an. L'objectif serait d'atteindre 2297 habitants d'ici à 2036, soit 319 habitants supplémentaires.

La Commune aura à réaliser 134 logements pour absorber cette croissance démographique (=nombre d'habitants supplémentaires/taille des ménages moyenne).

- Orientations générales :

Remettre sur le marché les logements vacants : ils représentent une part importante du parc de logement, 66 logements vacants ont été recensés sur la commune à ce jour (donnée mairie). En partant de l'hypothèse que 70% de ces logements vacants sont remis sur le marché, le nombre de logements à construire serait de 89 logements (134-46 = 88 logements).

Donner priorité au développement dans le tissu aggloméré existant en favorisant l'urbanisation des dents creuses. Il existe quelques dents creuses dans le village, la principale étant celle au cœur du village. Environ 50 logements sont réalisables dans le tissu aggloméré.

Développer l'urbanisation en continuité de l'existant et imposer une densité moyenne de 25 logements/ha. En tenant compte de la capacité des logements vacants et des dents creuses, le nombre de logements à réaliser serait de 39 (134-46-50 = 38 logements) et la surface totale à ouvrir à l'urbanisation serait alors de 1,56 ha (38/25 = 1,5 ha). Cela représente environ 1,5 % des surfaces artificialisées lors des 10 dernières années. La consommation d'espace sera donc plus modérée qu'antérieurement.

Que l'article L153-12 du code de l'urbanisme prévoit qu'un débat a lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme,

Qu'il y a donc lieu de soumettre au débat les orientations du projet de PADD qui viennent d'être proposées,

La présentation détaillée du PADD est réalisée sur la base d'un document PowerPoint par Madame Stéphanie COTELLE du bureau d'études ARCHI CONCEPT. Chaque orientation indiquée ci-dessus est détaillée avec les actions à mener ou à mettre en œuvre concrètement.

Guy LAFFORGUE : la dent creuse située au centre du village et la partie à l'ouest font plus d'1,56 hectares ?

Stéphanie COTELLE, Archi Concept : les dents creuses sont comptabilisées dans le potentiel à l'intérieur du tissu aggloméré et non dans les 1,56 hectares qui ne concernent que l'extension d'urbanisation.

Guy LAFFORGUE : Il me semblait que la loi Climat limitait l'artificialisation à 20 % ?

Stéphanie COTELLE : la loi Climat demande de réduire de 50 % l'artificialisation des sols sur 10 ans.

Guy LAFFORGUE : il me semblait que le SCOT proposait 50 % et loi Climat 20 % ?

Maître RENAUDIN, Cabinet HGC : la loi Climat adoptée en août 2021 s'impose au Schéma régional

d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, SRADET qui est un document régional avec comme objectif national la réduction de 50 % par tranche de 10 ans. Dans les 10 prochaines années, on diminue de 50 % par rapport aux 10 années précédentes et ainsi de suite jusqu'à arriver à un horizon jusqu'à 2050 où l'objectif est d'arriver à 0 d'artificialisation nette. Ce document

régional va territorialiser ces objectifs en faisant état de tous les SCOT qui composent le territoire du SRADET et ensuite chacun des SCOT va décliner les objectifs du SRADET, chaque PLU va définir les objectifs du SCOT en cascade dont la réduction de 50 % d'artificialisation des sols. Après les SCOT peuvent demander un ajustement.

Stéphanie COTELLE : le projet présenté répond à ces objectifs.

Guy LAFFORGUE : je suis ravi que les zones à urbaniser aient été réduites au profit des zones agricoles et après avoir consulté le projet, il y a des choses qui me semblent curieuses comme le projet de l'école, je ne sais pas si on peut en parler maintenant ?

René LAVILLE : avez-vous une question technique sur les écoles ?

Guy LAFFORGUE : j'ai cru comprendre que l'école coûtait une fortune et qu'il y avait un projet de construction, ensuite on nous a présenté une nouvelle école sur un autre site et maintenant j'apprends avec ce document que l'école reviendrait à nouveau vers le stade qui est en zone d'expansion de crue.

René LAVILLE : on ne vous a rien présenté mais émis des hypothèses de construction de nouveau groupe scolaire et la zone proposée n'est pas entièrement intégrée en zone d'expansion de crue.

Guy LAFFORGUE : il me semble difficile de construire en zone inondable R2 et j'aimerais avoir la réponse des techniciens.

Stéphanie COTELLE : la zone n'est pas entièrement située dans la zone évoquée et le projet du PADD se base sur le porter à connaissance de 2019 et à l'heure actuelle, le terrain est sur une zone d'aléa faible ; l'implantation serait envisagée sur une zone R2, B2.

René LAVILLE : cette zone n'empêche pas construire mais impose des règles d'urbanisme comme l'élévation des bâtiments. La commune est quasiment entièrement en zone inondable mais il est nécessaire de trouver un site pour le nouveau groupe scolaire.

Guy LAFFORGUE : le projet proposé sur une zone à l'ouest posait des problèmes d'accès.

René LAVILLE : effectivement et également d'éloignement des équipements sportifs mais il faut bien trouver une solution.

Guy LAFFORGUE : cela aurait été bien d'en débattre lors d'une commission.

René LAVILLE : vous avez été invité à toutes les commissions et actuellement a lieu le débat du PADD en Conseil municipal.

Stéphane LORD : le projet indique « Réfléchir à une implantation » donc la décision ne sera pas prise ce soir ; il faut apporter des idées.

Guy LAFFORGUE : j'entends bien mais je pose la question.

Maître RENAUDIN, Cabinet HGC : pour revenir au débat du PADD, la question du groupe scolaire se pose à l'échelle de l'équipement c'est à dire que le PLU n'a pas pour objet de lancer des marchés de travaux mais il a pour vocation de définir une trame urbaine, un développement de la commune et l'implantation d'équipements comme un groupe scolaire et c'est à ce titre que d'autres équipements sont évoqués comme la station d'épuration, du stationnement et autres. Ce que prévoit ce PADD, c'est de réfléchir au groupe scolaire, l'orientation est celle-ci et effectivement il est mentionné que cette réflexion peut se faire par exemple, vers l'espace Força Real. Le vrai sujet est de savoir s'il faut un groupe scolaire plus que sa détermination puisque pour revenir au risque inondation, c'est quelque chose qui a beaucoup évolué. D'abord, parce que la commune de Corneilla la Rivière a connu des évolutions sensibles avec des études qui ont commandées et délivrées pour contre dire le Plan de Prévention des Risques qui est une servitude qui s'impose au document d'urbanisme. C'est un règlement mais ce document a été complété en 2019 par une cartographie qui prend en compte des aléas selon des considérations différentes du plan de prévention des risques et cela a modifié la connaissance que l'on voulait avoir du risque et donc des zones qui étaient faiblement inondables sont devenues fortement inondables. Les services de l'Etat ont pris ces dernières références pour transmettre un avis et par conséquent ont demandé la révision du projet d'urbanisme (prise en compte des nouveaux aléas) d'où la suppression de zones à urbaniser. Ces suppressions ont été difficilement arbitrées et pour des raisons qui tenaient essentiellement au risque inondation ; une raison dont on ne peut pas se défaire et qui guidera tous les choix de zonage et tous les choix réglementaires car les services de l'Etat identifieront une non-conformité, engageant les biens et les personnes, sur le document d'urbanisme. Donc l'attention sera très soutenue sur ces aspects.

Guy LAFFORGUE : on ne peut être que d'accord avec ce que vous dites mais mon interrogation est que l'équipe précédente a peut-être perdu un peu de temps sur des choses qui ne pouvaient pas être menées à terme. Ce n'est pas la peine que l'on perde encore du temps et surtout aussi de l'argent

même si je suis favorable à ce que la commune ait un PLU ; j'ai encore des interrogations comme l'implantation d'un groupe scolaire.

René LAVILLE : le groupe scolaire n'est pas le sujet du débat.

Guy LAFFROGUE : l'intérêt aurait été que l'on ait une commission et que l'on puisse en parler.

Gérard LLENSE : j'ai une question sur le nombre de logements vacants : il a été dit que 70% de ces logements seront remis sur le marché alors je pose la question sans polémique, pourquoi pas 30%, pourquoi pas 80% ?

Stéphanie COTELLE : 70% est une volonté de la commune, il devait être déterminé entre 50 et 100%.

René LAVILLE : c'est un chiffre arbitraire car on sait très bien qu'il sera impossible d'atteindre 100%. Il n'y a pas de méthode de calcul.

Stéphanie COTELLE : s'il y a moins de logements réhabilités, il y aura plus de logements construits et c'est compatible avec le document présenté.

Gérard LLENSE : j'ai bien entendu au départ avec les restrictions qu'il existait aussi par rapport au pourcentage de place et me dis que si, par exemple, 0% des ces logements ne sont pas réhabilités (ce qui n'existera pas, on est bien d'accord), cela signifie qu'il y en aura davantage à construire et plus de consommation de terrain, voilà ma question.

René LAVILLE : les logements vacants ne sont pas mis à jour et certains sont déjà en cours de réhabilitation ce qui nous permet d'estimer une capacité à réhabiliter ces logements.

Maître RENAUDIN, Cabinet HGC : le postulat de départ est la consommation d'espaces, on a des lois et des législateurs qui nous disent qu'il ne faut plus consommer d'espaces agricoles et naturels donc vous devez réinvestir le tissu urbain déjà existant pour optimiser la place que vous avez déjà consommé. Il est plus que préconisé, c'est une obligation légale, de devoir faire des calculs pour ouvrir à l'urbanisation (calcul en fonction d'une densité : le SCOT oblige à 25 logements à l'hectare et pour calculer le nombre de logements, on prend la démographie, augmentation à 1% par an pendant 15 ans = nombre de logements nécessaires) et on réinvestit ce qui existe déjà comme les 70% de logements vacants. Ce choix de 70% est un choix volontariste et raisonnable, il ne sera pas remis en question par les services de l'Etat car il est assez ambitieux. Toutefois, ce projet reste un document de planification et programme certaines perspectives qui seront certainement ajustées pendant les 15 années.

René LAVILLE : ce choix été étudié et même s'il reste ambitieux, on souhaite réhabiliter la commune et ne pas densifier sur des constructions à étages (proposition des services de l'Etat pour densifier sur le moins d'espace possible mais qui n'était pas satisfaisante en termes d'urbanisme et esprit de village).

Maître RENAUDIN, Cabinet HGC : on ne peut pas s'en rendre compte mais la phase de discussion avec les services de l'Etat est très rude en amont car ils font appliquer des directives nationales sans le moindre état d'âme.

René LAVILLE : nous avons voulu respecter les lois tout en gardant notre spécificité et un développement harmonieux. On est coincé avec deux aléas, l'un le risque inondation avec la rivière et l'autre la rapidité de déversement des eaux de ruissellement de Força Real. C'est ce qui nous bloque pour le développement et que des terrains acquis constructibles il y a quelques années, ne le sont plus aujourd'hui. C'est pour cette raison que je souhaite que le PLU aboutisse : pour que les gens puissent construire en respectant les règles. Je me mets à la place d'un administré qui achète un terrain au prix du constructible et qui ne l'est plus aujourd'hui mais les zones du projet n'ont pas été définies en fonction des personnes mais pour le bon développement de la commune.

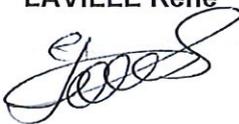
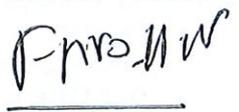
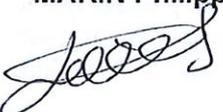
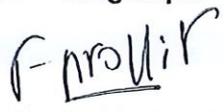
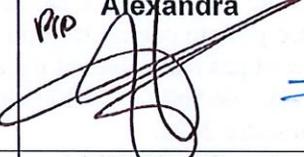
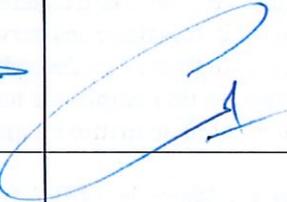
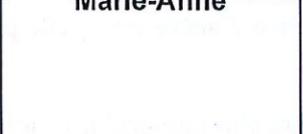
Christine PAJOT : vous mentionnez dans le document « dents creuses » au pluriel : on peut les situer sur la carte ?

René LAVILLE : indique les zones et il est précisé que cette carte est dans le diagnostic territorial et rapport de présentation à disposition du public (suite à la dernière enquête publique).

Les membres du Conseil estiment que les orientations présentées permettront une planification raisonnée et cohérente de l'utilisation des sols sur le territoire communal au regard des éléments dégagés par le diagnostic territorial, tout en respectant les objectifs fixés par l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à dix-neuf heures et trente minutes.

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

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

Les discussions étant épuisées et constatant que les membres du conseil municipal ont ainsi pu échanger sur les orientations générales du P.A.D.D, Monsieur le Maire propose de clore les débats sur le PADD.

Il résulte des échanges intervenus que les membres du Conseil n'apportent pas de modification aux orientations présentées.

Le Conseil Municipal :

- ✚ **PREND ACTE** des échanges intervenus lors du débat, sans vote, portant sur les orientations générales du P.A.D.D,
- ✚ **DIT QUE** la tenue de ce débat est formalisée par le présent acte.

René LAVILLE : remercie le cabinet d'études ainsi que le cabinet d'avocats et souhaite préciser que le projet aboutisse rapidement car de nouvelles directives arriveront pour les risques inondations. On aurait pu approuver le projet proposé par l'ancienne mandature mais il n'était pas possible de le faire avec un avis défavorable des services de l'Etat.

AFFAIRES DIVERSES

Bureau de Poste : un entretien a été réalisé avec un responsable de la Poste pour entamer des négociations du maintien d'ouverture du bureau de Poste sur la commune. Il a été indiqué qu'en l'espace de 7 ans, la fréquentation journalière a baissé de 57 passages à 28. Par conséquent, la Poste propose de transférer les services en créant une agence postale communale ou en déplaçant l'activité chez un ruraliste. Ces deux dernières propositions ne sont pas réalisables et il a été convenu d'accepter la réduction de l'amplitude horaire du bureau comme suit : de 9h00 à 12h00 le lundi, mercredi, jeudi et vendredi et de le mettre en place qu'à partir du 2^{ème} trimestre 2022.

Vœux du Maire le 14/01/2022 : réflexion sur la faisabilité avec la crise sanitaire ; la décision sera définitivement prise en début d'année mais cette présentation des vœux à la population pourrait être éventuellement annulée.

Guy LAFFORGUE : ce sera plus raisonnable en termes de responsabilité.