

PLAN LOCAL D'URBANISME



REVISION **1**

COMMUNE DE CORNEILLA-LA-RIVIERE



2

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLES

PLU approuvé - 10 décembre 2024



LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit, dans **le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L101 et L101-2 du Code de l'urbanisme**, les **orientations générales d'aménagement retenues par la commune** pour favoriser le renouvellement urbain et préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Ce document est l'expression vivante du devenir possible et souhaitable de la commune sur l'ensemble de son territoire.

En ce sens, il exprime en les argumentant sur le court, moyen et long termes, les perspectives envisageables d'aménagement et de développement durables : il est la traduction des objectifs des élus sur le devenir de leur territoire communal.

Ce PADD n'est pas directement opposable aux projets et autorisations d'urbanisme. En revanche, les plans de zonage et le règlement du document d'urbanisme doivent être cohérents avec lui.

PADD : donne les orientations générales sur la commune et les grands objectifs poursuivis par la collectivité

En cohérence

En cohérence

OAP : Précisent les orientations du PADD

Instruments complémentaires

Règlement : définit les occupations du sol interdites et celles admises sous conditions et régit les caractéristiques des occupations du sol

Rapport de compatibilité

Rapport de conformité

Autorisations du droit des sols

Le PADD est un document clair et accessible à tous qui fait l'objet d'un débat en Conseil Municipal.

Au sens du Code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables 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.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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.

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

LE CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT DURABLES ET LES PRINCIPES GÉNÉRAUX DU CODE DE L'URBANISME

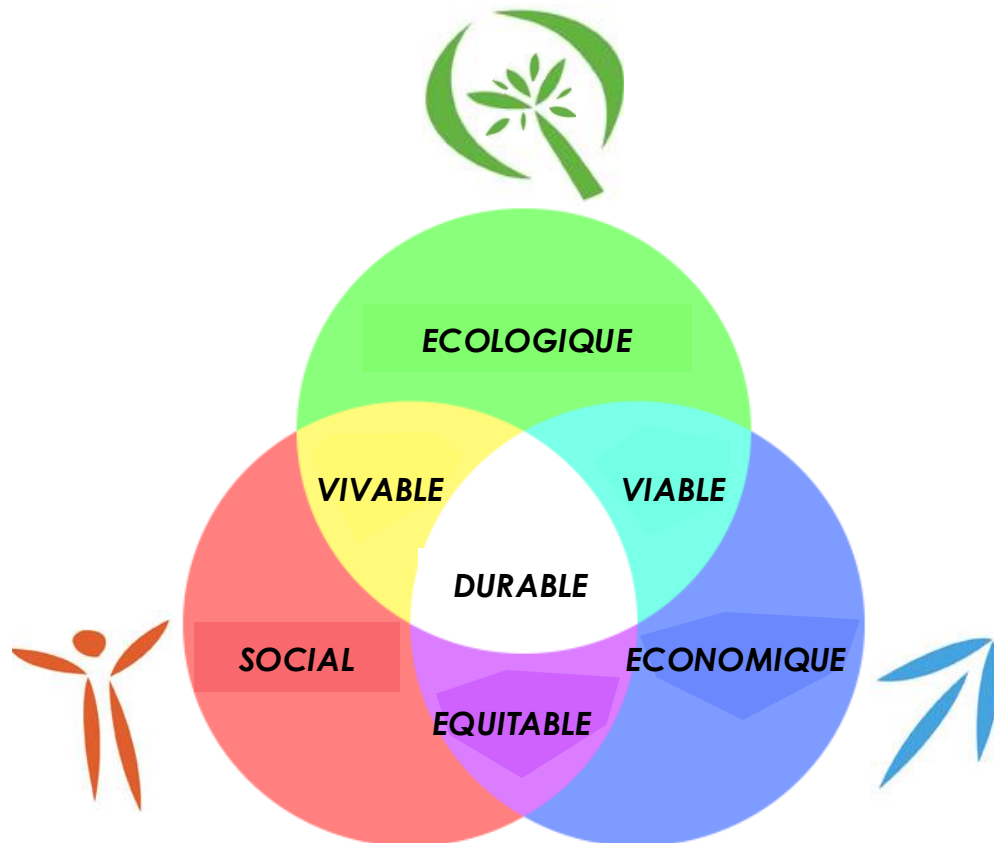
Le développement durable

Le développement durable : un développement qui répond au besoin du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

Pour y parvenir, les entreprises, les pouvoirs publics et la société civile devront travailler main dans la main afin de réconcilier trois mondes qui se sont longtemps ignorés : l'économie, l'écologie et le social. A long terme, il n'y aura pas de développement possible s'il n'est pas économiquement efficace, socialement équitable et écologiquement tolérable.

Suite à la conférence de Rio, la plupart des Etats se sont engagés à élaborer une stratégie nationale de développement durable.

Trois piliers fondent les décisions et les pratiques du développement durable :



L'article L.101-1 du Code de l'urbanisme

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L.101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

L'article L.101-2 du Code de l'urbanisme

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

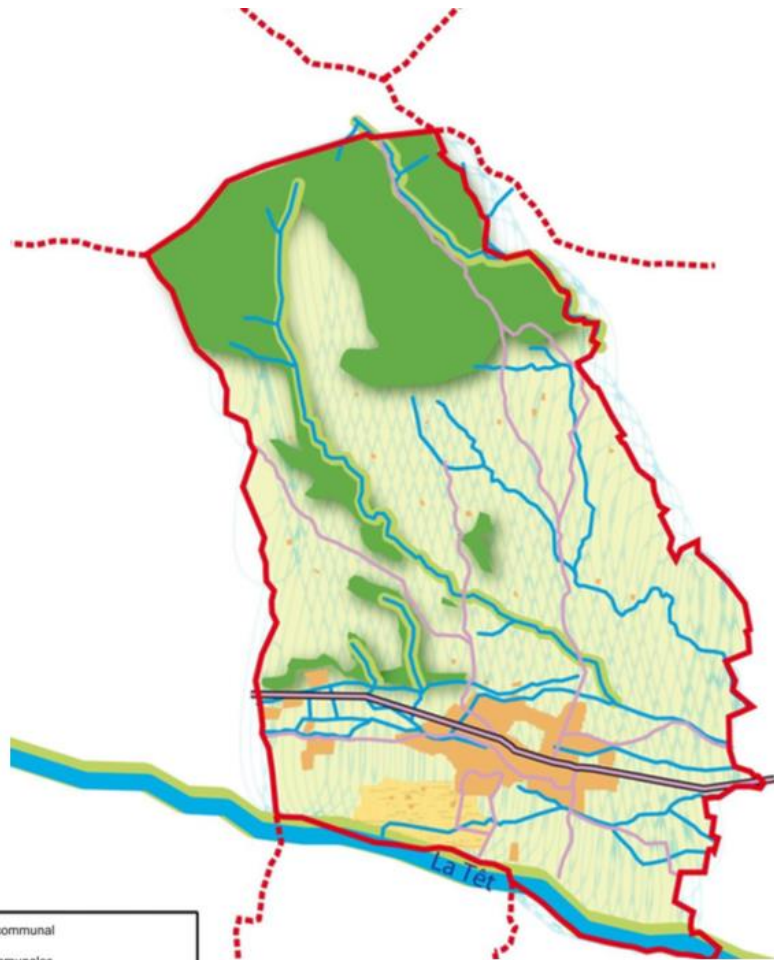
5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

LE CONTEXTE COMMUNAL – LES DONNÉES SPATIALES



- Superficie de la commune : 1 278 hectares.
- Une altitude comprise entre 74 et 480 mètres.
- Communes limitrophes : Calce et Montner au Nord, Millas à l'Ouest, Saint-Féliu d'Amont et Saint-Féliu d'Avall au Sud, Pézilla-la-Rivière à l'Est.
- Le territoire communal est concerné en partie par le risque inondation et mouvement de terrain.
- La commune n'est pas concernée par un site Natura 2000.
- La commune se caractérise par la présence d'une entité urbaine composée du centre ancien et de ses extensions, traversée par la RD 614.
- Un centre historique présentant des caractéristiques architecturales traditionnelles et identitaires, qui gagnerait à être valorisé.
- Un patrimoine vernaculaire identitaire et diversifié, faiblement protégé.
- Des contraintes et des opportunités en matière d'environnement.

LE CONTEXTE COMMUNAL – SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

- Evolution constante de la population depuis 1975. La population a plus que doublé avec une évolution de +111%.
- 1975 habitants recensés en 2019.
- Une population équilibrée dans ses tranches d'âges avec un rajeunissement de la population observée.
- Progression accélérée de la population entre 1990 et 1999 grâce au développement important de l'urbanisation (réalisation de lotissements).

Source INSEE 2019

Démographie

déplacements

- Une bonne desserte du territoire, mais des défauts d'organisation viaire dans les secteurs de développement de l'urbanisation.
- Absence de liaison sécurisée et de connexion entre les extensions de l'urbanisation et les parties anciennes.
- Réflexion déjà engagée sur les stationnements, développement de l'offre dans le centre notamment.

Paysages

- Présence de jardins familiaux et potagers.
- Une diversité de végétation et de cultures.
- Présence d'éléments identitaires marquants (Berges de la Têt, ripisylves, alignement de platanes, Força Réal...)

Logement

Activités

- Un essor continu du parc de logements caractérisé en 2019 par :
 - ✧ 84,3 % de résidences principales (RP) ;
 - ✧ 4,5% de résidences secondaires;
 - ✧ 11,2 % de logements vacants ;
 - ✧ 22,4 % de locataires ;
 - ✧ 92,7 % de maisons individuelles.
- Nombre important d'occupants par RP : 2,36
- Niveau d'équipement satisfaisant mais mal répartis sur le territoire.

Source INSEE 2019

- 63,9 % de la population sont des actifs ayant un emploi en 2019.
- Taux d'activité élevé (59,8%) et taux de chômage faible (12,8%).
- De fortes migrations journalières dans les déplacements domicile/travail, prédominance de la voiture particulière : 75 % des actifs utilisent la voiture .
- Offre diversifiée de commerces et de services.
- Présence d'une zone d'activités économiques

Source INSEE 2015

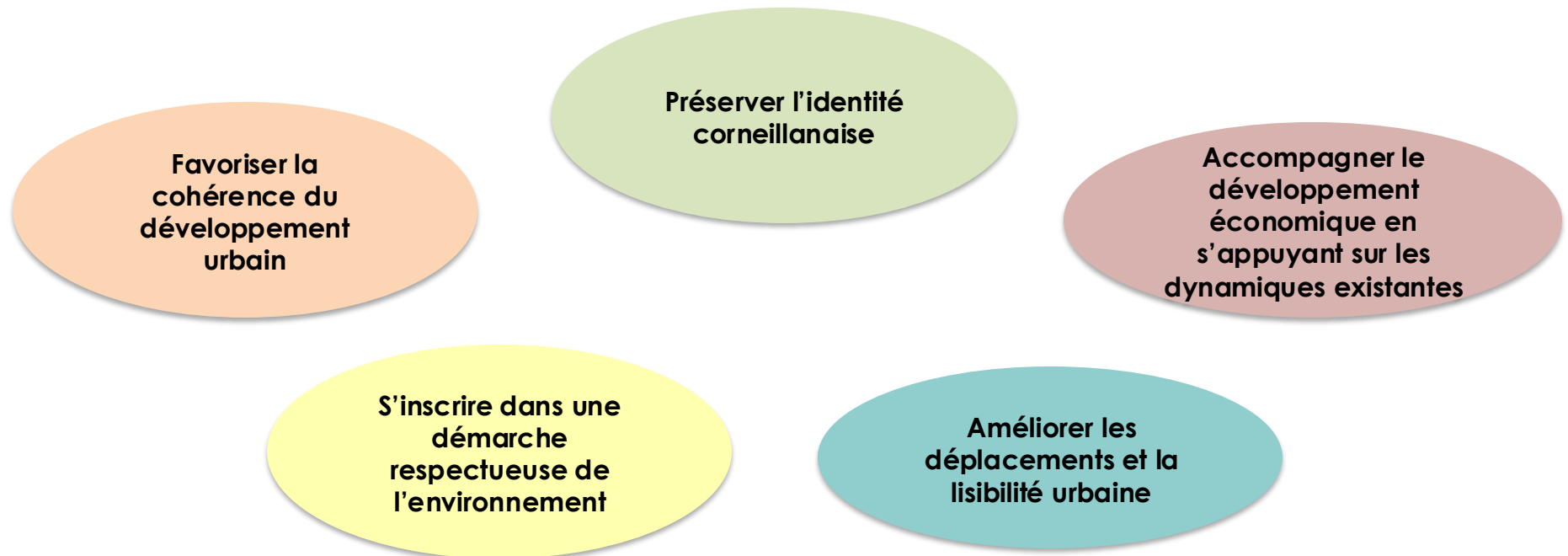
LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD

Le PADD présente le projet communal pour les années à venir, mais n'est en aucun cas un projet opérationnel.

La commune de Corneilla-la-Rivière est desservie par la RD 614 qui traverse le village. La majorité des commerces, services et lieux de vie se situe au Sud de cet axe majeur. La volonté communale est de dessiner une trame urbaine cohérente en modérant la consommation d'espace tout en maintenant une croissance démographique moyenne. Il s'agit également de préserver l'identité corneillanaise et d'accompagner le développement économique en s'appuyant sur les dynamiques existantes. L'enjeu pour le futur de la commune est d'améliorer la lisibilité urbaine en structurant les déplacements, notamment la traversée de la RD 614. Le projet communal met, au centre de ses objectifs, une démarche respectueuse de l'environnement.

Pour mettre en œuvre les objectifs mis en avant par la Municipalité concernant l'aménagement et le développement durable du territoire, le présent document énonce les orientations générales d'aménagement définies sur la commune. Afin de traduire le projet communal, il a été choisi de structurer le PADD en cinq axes qui permettent d'aborder l'ensemble des orientations et actions du projet.

Ces axes sont détaillés selon les 5 thèmes suivants :



La commune de Corneilla-la-Rivière bénéficie d'un cœur historique pittoresque notamment composé d'une cellera, ainsi que d'un petit patrimoine vernaculaire méritant une attention particulière. Rappelons à ce sujet la présence d'un ancien Moulin à huile, de jardins potagers, d'orris, de cabanes de vigne, de l'église, des canaux d'irrigation, une ancienne bergerie, de niches murales,...

Autant d'éléments de mémoire participant pleinement à l'identité corneillanaise.

L'orientation générale d'aménagement

Préserver et maintenir le patrimoine bâti et vernaculaire



Les actions à mener ou à mettre en œuvre

Dans la cellera et le centre historique, mettre en œuvre des mesures de préservation et de mise en valeur pour :

- Adapter la construction au mode de vie d'aujourd'hui tout en protégeant le centre historique,
- Préserver au maximum l'existant dans l'enceinte de la cellera par la mise en œuvre d'un règlement adapté.

Proposer un nuancier dont les tons seront en harmonie avec le paysage naturel et urbain.

Identifier et protéger certains éléments du patrimoine vernaculaire.

Valoriser la traversée principale du village représentant la vitrine de la commune par le traitement des façades et de l'espace public.

Favoriser la réhabilitation des logements vacants en incitant les propriétaires à réaliser des travaux de rénovation tendant notamment à les intégrer dans le marché locatif dans un souci de mixité urbaine et sociale.

Si un PLU n'a ni la vocation ni les pouvoirs de répondre à une crise agricole dont les causes dépassent largement le cadre communal, les rapports de concurrence qui peuvent exister entre les espaces agricoles et l'espace bâti donnent à cette dimension un caractère particulier qu'il convient dès à présent de prendre en compte.

Le reflux que connaît actuellement le monde agricole est en grande partie dû à une situation conjoncturelle défavorable au plan national. Cet état de fait n'étant pas irréversible, mais toutefois bien réel surtout concernant la viticulture. Il s'agira donc, dans le cadre du projet de PLU, de maintenir une dynamique agricole sur le territoire. La préservation des terres agricoles est un atout majeur pour la qualité du territoire.

L'orientation générale d'aménagement

Promouvoir le terroir agricole, patrimoine passé et actuel et potentiel à venir

Les actions à mener ou à mettre en œuvre

Pérenniser l'identité agricole en conservant la qualité viticole et des terroirs, la diversité des activités (vignes, vergers, serres, maraîchage, miel, huile d'olives...).

Identifier les bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination afin de favoriser le dynamisme de l'activité agricole et promouvoir l'attractivité du territoire.

Préserver les étendues agricoles notamment en piémont de Força Réal et au Sud du territoire à hauteur de la zone alluviale de la Têt.

Protéger les jardins familiaux, espaces fédérateurs et conviviaux assurant une diversité des fonctions urbaines et une qualité de vie.



L'orientation générale d'aménagement

**Mettre en valeur le patrimoine paysager :
Força Réal, un site emblématique et les
berges de la Têt**

Les actions à mener ou à mettre en œuvre

Maintenir des perspectives intéressantes vers le grand paysage.

Préserver les perspectives visuelles intéressantes vers les étendues viticoles en piémont de Força Réal, qui caractérisent si bien le paysage corneillanais au Nord, et vers la Plaine alluviale de la Têt au Sud du territoire.

Préserver et valoriser les berges de la Têt. Perpignan Méditerranée Métropole a lancé un projet « Es têt » qui prévoit la réalisation de chemins le long des berges de la Têt jusque Pézilla. Des réflexions sur la continuité de cet axe pourraient être menées sur la commune.

Préserver et développer les sentiers de randonnée vers Força Réal pour favoriser leur fréquentation. En parallèle, cela pourrait permettre le développement de l'oenotourisme.

Poursuivre la volonté de lutte contre la cabanisation sur le territoire.

Le massif de Força Réal



Les berges de la Têt



Le paysage en direction du Canigou



L'orientation générale d'aménagement

Respecter le paysage corneillanais dans le développement de l'urbanisation

Les actions à mener ou à mettre en œuvre

Favoriser la résorption des dents creuses.

Limitier et maîtriser le développement de l'urbanisation sur le territoire communal.

Développer à court et moyen termes une urbanisation nouvelle destinée essentiellement à de l'habitat en continuité du bâti mais aussi dans les dents creuses, en réfléchissant à sa composition urbaine dans un souci de gestion économe de l'espace, d'intégration et de valorisation de la ville.

Prévoir et programmer les équipements publics et les réseaux nécessaires à satisfaire les besoins des habitants actuels et des futurs arrivants, et mettre en œuvre un mode de financement afin de mettre leur réalisation à la charge des aménageurs et/ou constructeurs des secteurs à urbaniser (Taxe d'aménagement, ZAC, PUP,...).

Prendre en compte les contraintes du territoire et notamment le risque inondation dans la délimitation des zones à urbaniser.

Intégrer dans cette démarche la mise en place du réseau de communications numériques dans chacune des opérations d'aménagement d'ensemble.

Phaser l'extension de l'urbanisation, pour maîtriser le rythme et l'accueil de nouveaux habitants.

La présence entre la Rue du Ribéral et la Route Nationale d'une grande surface non construite à l'intérieur de l'emprise bâtie du village se révèle être une véritable opportunité pour l'évolution de la commune.

L'orientation générale d'aménagement

Une poche centrale à promouvoir

Les actions à mener ou à mettre en œuvre

Tendre vers une mixité fonctionnelle (habitats et commerces) sur ce secteur autour d'espaces de loisir, de rencontre et de convivialité.

Maintenir les perspectives vers le clocher et le Canigou.



La commune de Corneilla-la-Rivière a connu une progression démographique de près de 111 % entre 1975 et 2019. Cette croissance s'est traduite par une uniformisation du parc de logement.

Le parc immobilier corneillanais souffre de profonds déséquilibres : près de 92,5 % de maisons individuelles, 3/4 de propriétaires, etc.. Ces disparités ne reflètent pas la diversité de la demande.

La part de logements sociaux sur la commune de Corneilla-la-Rivière est faible, elle compte aujourd'hui 68 logements sociaux, soit 7 % de l'ensemble du parc de logements. Bien que non soumise à une obligation de production de logements sociaux, la commune souhaite poursuivre cette diversification de l'offre en logement.

L'orientation générale d'aménagement

Favoriser une mixité urbaine et sociale

Les actions à mener ou à mettre en œuvre

Poursuivre la production de logements locatifs sociaux afin de maintenir une population jeune et de répondre aux besoins du plus grand nombre.

Répondre aux besoins spécifiques de certaines populations (personnes à mobilité réduite, personnes âgées...) par des logements adaptés.



Illustration de réalisation de Logements Locatifs Sociaux sur le territoire communal

La commune de Corneilla-la-Rivière dispose d'un ensemble d'équipements relativement satisfaisant, mais leur localisation sur le territoire n'est pas optimale. En effet, l'état des lieux a démontré que la majorité se situe sur la partie Ouest du village et autour du centre ancien.

La volonté aujourd'hui est de développer les équipements vers l'Est autour de l'espace Força Réal pour rééquilibrer les aménagements et équipements.

L'orientation générale d'aménagement

Développer les équipements publics

Les actions à mener ou à mettre en œuvre

Aménager des espaces fédérateurs créant du lien social et favorisant la rencontre, en rééquilibrant le territoire, pour améliorer l'image du village, notamment dans la poche centrale.

Poursuivre le dynamisme de la commune par le maintien et la diversification des équipements publics.

Conforter les équipements sportifs et de loisirs autour de l'espace Força Réal.

Réfléchir à l'implantation d'un nouveau groupe scolaire vers un site plus adapté et moins impacté par le risque inondation, par exemple vers l'espace Força Réal.



Accompagner le développement économique en s'appuyant sur les dynamiques existantes

De par sa localisation, le développement de l'activité économique constitue une véritable opportunité, en lien direct avec les territoires communaux alentours et facilement accessible par la RD614.

L'orientation générale d'aménagement

Développer la zone d'activités économiques existante

Les actions à mener ou à mettre en œuvre

En accord avec la communauté de communes Roussillon Conflent, la commune de Comeilla-la-Rivière entend développer la zone d'activités économiques existante, dans une dimension supra communale.

La commune souhaite permettre le développement d'activités économiques spécialisées alliant savoir faire locaux et promotion des produits du terroir.

L'orientation générale d'aménagement

L'artisanat : éviter les conflits d'usage

Les actions à mener ou à mettre en œuvre

Soucieuse de répondre à l'ensemble des besoins en matière économique tout en proposant une véritable diversité des fonctions urbaines, la commune de Comeilla-la-Rivière entend laisser l'opportunité de développer l'artisanat, tout en préservant les riverains des nuisances.



Corneilla-la-Rivière se caractérise par la présence de quelques commerces de proximité majoritairement disposés en centre ancien. Aujourd'hui, ces structures constituent des lieux de rencontre et de discussion pour les populations locales et de passage, notamment les plus âgé(e)s.

Toutefois, ils peuvent rencontrer des difficultés dans leur fonctionnalité, liées aux défauts de voies douces, aux difficultés de circulation en centre, et aux stationnements anarchiques souvent rencontrés.

Or, ces commerces de proximité constituent aujourd'hui une part non négligeable de la vie économique communale mais surtout de sa vie sociale.

L'orientation générale d'aménagement

Pérenniser et développer les commerces de proximité



Les actions à mener ou à mettre en œuvre

Faciliter l'accès aux commerces existants en centre ancien par la sécurisation des modes de déplacements doux et la création de stationnements. La volonté municipale est de pérenniser le commerce de proximité existant et faciliter l'installation de nouveaux. Créer des nouvelles poches de stationnement dans le centre ancien.

La commune entend prévoir, dans les futures zones à urbaniser, une diversification des fonctions urbaines. Cette démarche s'inscrit dans la volonté souhaitée de dynamisation de la vie urbaine.

L'accueil de nouveaux commerces devra être soutenu par le développement d'un réseau viaire efficace, la sécurisation des déplacements doux, la réalisation d'espaces de stationnement suffisants et l'embellissement du village. L'ensemble sera de nature à faciliter l'accès aux commerces de proximité et favoriser leur attractivité.

L'objectif de la commune est de développer l'activité agricole par la possibilité de diversification dans ses activités permettant de la préserver et de la valoriser.

L'orientation générale d'aménagement

Aider l'activité agricole, notamment par une diversification

Les actions à mener ou à mettre en œuvre

Permettre le changement de destination pour diversifier l'activité agricole.

Préserver le patrimoine agricole permettant à la fois de diversifier et pérenniser l'activité agricole.

Promouvoir les produits du terroir par une communication efficace le long de la traversée du village (le moulin du Minerve, domaine Boucabeille, ferme catalane, domaine Laforgue, Domaine de la Coume Majou et Domaine La beille).



Le territoire communal de Comeilla-La-Rivière possède un riche patrimoine naturel (les berges de la Têt, la diversité de végétation et de cultures...). Des éléments identitaires marquent le paysage (La Têt, ripisylves, alignement de platanes, Força Réal,...). Tout ceci mériterait d'être mis en avant sur le territoire à travers des actions touristiques.

La capacité d'accueil du village dans ce domaine reste également très limitée.

L'orientation générale d'aménagement

Conforter l'attrait touristique du village

Les actions à mener ou à mettre en œuvre

Promouvoir les sentiers de randonnée Lambert Narach et les sentiers des balcons Nord créés par Canigó Grand site.

Développer le tourisme vert sur le territoire communal notamment avec l'oenotourisme (dégustation des produits du terroir) et les balades.

Permettre le développement d'hébergements touristiques tels que des chambres d'hôtes, gîtes.

Améliorer les déplacements

Fruit du développement du village le long de la route départementale, le réseau interne de Corneilla-la-Rivière souffre de ce trafic. De plus, la commune, périurbaine, connaît des migrations pendulaires importantes dues principalement aux déplacements domicile-travail.

Il en résulte des dysfonctionnements internes avec certains axes qui s'avèrent insuffisants, particulièrement les axes structurants. Cette situation délicate est davantage encore confortée par le réseau interne. Le développement des lotissements (beaucoup de raquettes de retournement) a rendu encore plus difficile la situation corneillanaise.

L'orientation générale d'aménagement

Restructurer le réseau viaire

Les actions à mener ou à mettre en œuvre

Réfléchir à de nouvelles possibilités d'entrée et de traversée de village pour désengorger la route départementale, en réorganisant les flux de circulation.

Assurer un fonctionnement urbain cohérent et continu, en évitant les raquettes de retournement et en favorisant les bouclages.

Certains axes routiers sont à améliorer sur le territoire communal tant par leur caractère vieillissant que par l'aménagement de leurs abords. La commune a débuté par le réaménagement de la route nationale qui améliore la circulation. Il s'agit maintenant de travailler sur les entrées permettant de conférer une image qualitative à la commune.

L'orientation générale d'aménagement

Poursuivre la reconquête des entrées de ville

Les actions à mener ou à mettre en œuvre

Valoriser les entrées du village afin de renforcer la sécurité de la traversée et de créer de véritables vitrines valorisantes de la commune.

Poursuivre l'aménagement de la traversée de village pour améliorer les déplacements notamment pour les personnes à mobilité réduite, améliorer les emplacements de stationnement et améliorer l'esthétique.



Le diagnostic met en évidence une progression constante de l'utilisation des véhicules particuliers. Cette prépondérance de la voiture individuelle entraîne des problématiques de stationnement associées, entachant par ailleurs la lisibilité et la qualité urbaine de Corneilla-la-Rivière, particulièrement en centre historique.

Deux phénomènes conjugués entre eux marquent l'empreinte bâtie communale.

Tout d'abord, l'expansion des lotissements, sans vision d'ensemble, n'a offert qu'une place ténue aux stationnements.

Ensuite, malgré un grand parking en périphérie immédiate du centre historique, nombreux sont les stationnements anarchiques rencontrés qui entachent par ailleurs l'accès aux commerces et la lisibilité urbaine.

L'orientation générale d'aménagement

Améliorer le stationnement

Les actions à mener ou à mettre en œuvre

Poursuivre l'amélioration des conditions de stationnement afin de lutter contre le stationnement anarchique.

Augmenter l'offre en stationnement dans le cœur du village et à sa périphérie, tout en préservant les espaces fédérateurs comme la Place de la République.

Repenser l'aménagement urbain afin de créer de l'espace et faciliter les déplacements.

Répondre aux besoins spécifiques concernant les personnes à mobilité réduite.



Actuellement, Corneilla-la-Rivière ne dispose que très peu de voies douces matérialisées continues, malgré les diverses potentialités existantes dans ce domaine.

La commune gagnerait à développer et favoriser les modes de déplacements doux en direction notamment des principaux équipements de centralité (école, Mairie, espaces sportifs et de loisirs...).

Mais les cheminements doux ne peuvent se cantonner à l'empreinte bâtie. Les éléments du patrimoine historique, architectural, naturel et paysager sont autant d'éléments qui méritent une desserte douce. Notons par ailleurs que la commune pourrait aisément intégrer au réseau des éléments ponctuels du patrimoine vernaculaire (voies douces en accompagnement de certains canaux d'irrigation, sensibilisation des populations sur le patrimoine identitaire...).

L'orientation générale d'aménagement

Promouvoir les voies douces au cœur du bâti et dans les parties les plus rurales

Les actions à mener ou à mettre en œuvre

Améliorer la circulation des Personnes à Mobilité Réduite.

Développer les modes doux dans les futurs aménagements.

Proposer de nouveaux sentiers pédestres en dehors de l'empreinte bâtie en connexion avec les sentiers de randonnée existants sur le territoire...

Développer les liaisons douces entre les nouveaux quartiers et les équipements, commerces et services.



Illustration de cheminements sécurisés dans le centre ancien

Corneilla-la-Rivière dispose d'un patrimoine environnemental notable. A ce titre, elle compte sur son territoire deux ZNIEFF de type I.

Sa richesse naturelle est également issue de la présence de la Têt et de sa ripisylve, de l'existence de nombreux canaux d'irrigation et de cours d'eau formant un maillage hydrographique dense sur l'ensemble du territoire corneillanais. Les étendues anthropiques (agricoles, espaces verts, espaces boisés, murets en pierre, orys...) abritent une faune et une flore locale participant pleinement à la richesse de la biodiversité du territoire.

L'orientation générale d'aménagement

Protéger la richesse environnementale



Les actions à mener ou à mettre en œuvre

Préserver les espaces naturels qualitatifs et sensibles, notamment les zones écologiques d'intérêt patrimonial (ZNIEFF).

Préserver et entretenir les canaux d'irrigation, éléments patrimoniaux et paysagers, sources d'une faune et d'une flore adaptée.

Prendre en compte, renforcer et valoriser la trame verte et bleue, constituant les continuités écologiques du territoire.

Préserver le site de la Têt et ses abords.

Affirmer les limites urbaines durables et qualifier les franges rurales, comme des interfaces ville-campagne génératrices de qualité de vie.

Préserver le piémont de Força Réal et notamment sa présence dans le paysage corneillanais.

Prendre en compte l'état initial du site et de son environnement dans chaque opération d'aménagement contribuant au développement durable du village. Il s'agit de préserver les éléments paysagers remarquables existants et d'avoir une approche cohérente de l'intégration des différentes opérations dans ce site et dans ses liaisons avec le bâti existant du village.

La commune de Corneilla-la-Rivière bénéficie d'un climat favorable au développement des énergies renouvelables et s'inscrit dans un contexte global de prise en compte de l'Environnement.

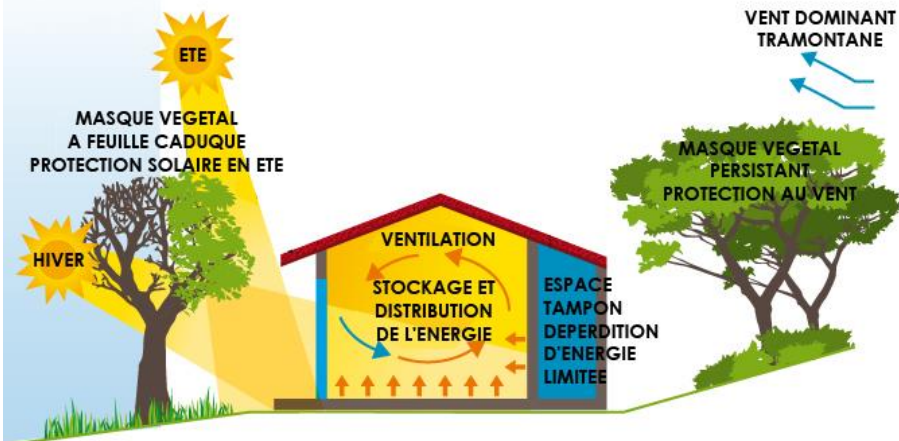
En outre, elle souhaite, au travers de son PLU, contribuer à l'objectif d'un développement durable des territoires et de la maîtrise des consommations d'énergie des constructions et de leurs équipements.

Ainsi, la commune souhaite développer une politique volontariste en matière d'énergie renouvelable et de respect de l'environnement.

L'orientation générale d'aménagement

Permettre la prise en compte du développement durable au travers des futurs aménagements

Le principe de conception bioclimatique tenant compte de l'ensoleillement et du vent dominant local.



Les actions à mener ou à mettre en œuvre

Proposer dans le cadre des opérations d'aménagement une forme et une composition urbaine tenant compte de l'ensoleillement, des vents dominants, de la topographie,... pour optimiser l'orientation des bâtiments.

Permettre les modes de construction et l'utilisation de matériaux s'inscrivant dans une démarche de développement durable, dans le respect de l'existant.

Favoriser l'utilisation et le développement des énergies renouvelables pour les constructions en évitant les nuisances sonores et en préservant le paysage.

Intégrer dans la réalisation des nouveaux quartiers la prise en compte de la gestion des déchets.

Permettre l'implantation localisée d'un parc éolien pour renforcer la production d'électricité d'origine éolienne en continuité de « l'Ensemble éolien Catalan ».

PADD – Traduction graphique à l'échelle du village



Favoriser la cohérence du développement urbain

	Cœur ancien
	Enveloppe bâtie
	Dent creuse à urbaniser
	Extension potentielle de l'urbanisation soumise à conditions particulières
	Equipements : 1 - Eglise 2 - Mairie 3 - Groupe scolaire "Les Tilleuls" 4 - Cimetière 5 - Espace sportif "Força Real" 6 - Services techniques 7 - Espace de stationnement
	Limites de frange urbaine à affirmer (SCOT)
	Equipements à conforter

Améliorer les déplacements et la lisibilité urbaine

	Valoriser et sécuriser la traversée du village
	Voies secondaires
	Augmenter l'offre en stationnement dans le centre ancien
	Entrées du village à traiter
	Connexion potentielle pour décongestionner le centre du village

Accompagner le développement économique en s'appuyant sur les dynamiques existantes

	ZAE "Las Famadas"
--	-------------------

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 d'environ 7 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 0,7 % par an. L'objectif serait d'atteindre 2 245 habitants d'ici à 2037, soit 223 habitants supplémentaires.
- En comptabilisant les 86 logements nécessaires au maintien de la population sur le territoire (point mort) et les 95 logements nécessaires pour accueillir une nouvelle population (nombre d'habitants supplémentaires/taille des ménages moyenne), le nombre de logements à réaliser sur la commune est estimé à 181 logements.

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). Il est pris comme hypothèse un objectif de mobilisation de 70 %, soit 46 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. Environ 3 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 132 (181 – 46 – 3) et la surface totale à ouvrir à l'urbanisation serait alors de 5,28 ha ($132/25 = 5,28$ ha). La consommation d'espace sera donc plus modérée qu'antérieurement.