

DÉPARTEMENT des PYRENEES ORIENTALES

\*\*\*\*\*

COMMUNE DE CORNEILLA LA RIVIERE

# RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

SUR L'ELABORATION  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME



Décision n° E23000143/34 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montpellier en date du 08 décembre 2023.

Arrêté AP 048-2024 de Monsieur le Maire de Corneilla-la-Rivière en date du 28 mars 2024.

Enquête publique du 13 mai 2024 au 14 juin 2024 inclus.

Rapport et conclusions sur 34 pages et 81 pages d'annexes du 06 juillet 2024.

*Commissaire enquêteur*  
**Mme Christine TREBAOL BELTRAN.**

## PLAN DU RAPPORT

<b><u>I - LE PROJET SOUMIS A L'ENQUETE</u></b>	<b>5</b>
1.1 - Objet de l'enquête publique unique	5
1.2 - Cadre juridique	5
<b><u>II - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE</u></b>	<b>6</b>
2.1 - Activité et contact du CE	6
2.2 - Publicité réglementaire et complémentaire	7
2.3 - Dossier mis à disposition du public	8
2.3.1 - Le dossier technique	8
2.3.2 - Le dossier administratif	8
2.4 - Étude des dossiers	9
2.5 - Phase active de l'enquête	9
2.6 - Condition de fin d'enquête	10
<b><u>III - LE PROJET DE PLU</u></b>	<b>11</b>
3.1- Rapport de Présentation	12
3.2- Diagnostic Territorial	14
3.3- Projet d'Aménagement et de Développera Durable	14
- Orientations d'Aménagement et de Programmation	15
- Règlement du PLU	17
3.4- Annexes	17
- Consultation de Personnes Publiques Associées	17
- Observations du public	18

## **ANALYSE ET CONCLUSIONS**

<b><u>I - PREAMBULE</u></b>	<b>21</b>
<b><u>II - RAPPEL SOMMAIRE DES FAITS</u></b>	<b>21</b>
<b><u>III - ANALYSE ET CONCLUSIONS</u></b>	<b>22</b>
<b><u>1</u></b> Sur l'aspect réglementaire (la procédure, la constitution du dossier et le déroulement de l'enquête).	<b>22</b>
<b><u>2</u></b> Sur l'information du public, sa participation à l'enquête et sur les observations formulées.	<b>23</b>
<b><u>3</u></b> Sur les avis portés Personnes Publiques Associées	<b>24</b>
<b><u>4</u></b> Sur le mémoire en réponse du maître d'ouvrage et sur la prise en compte des observations formulées par le public.	<b>24</b>
<b><u>AVIS MOTIVE</u></b>	<b>33</b>
<b><u>ANNEXES 1 FORMALITES DE DECLENCHEMENT D'ENQUÊTE</u></b>	<b>34</b>
<b>1.1</b> Désignation du commissaire enquêteur par madame la présidente du Tribunal Administratif de Montpellier.	
<b>1.2</b> Arrêté portant ouverture de l'enquête publique.	
<b><u>ANNEXES 2 DOCUMENTS RELATIFS A LA PUBLICITE SUR L'ENQUÊTE</u></b>	<b>37</b>
<b>2.1</b> 1 <sup>ère</sup> Insertion de l'avis d'enquête « Journaux Indépendant et Midi Libre »	
<b>2.2</b> 2 <sup>ème</sup> Insertion de l'avis d'enquête « Journaux Indépendant et Midi Libre »	
<b>2.3</b> Rapport de constatations de la Police Municipale	
<b>2.4</b> Procès-verbal de constat d'huissier	
<b>2.4</b> Publicité complémentaire	
<b>2.5</b> Certificat d'affichage	
<b><u>ANNEXES 3 PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS ADRESSE AU MAÎTRE D'OUVRAGE ET SON MEMOIRE EN REPONSE</u></b>	<b>50</b>
<b><u>ANNEXES 4 ANNEXES</u></b>	<b>67</b>

**DÉPARTEMENT des PYRENEES ORIENTALES**  
\*\*\*\*\*  
**COMMUNE DE CORNEILLA LA RIVIERE**

# **PREMIERE PARTIE**

**RAPPORT ELABORATION  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**



## **I – LE PROJET SOUMIS A L'ENQUETE**

### **1.1 – Objet de l'enquête publique unique**

L'Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Corneilla-la-Rivière a été prescrite par son conseil municipal par délibération 54-2015 en date du 16 décembre 2015.

Cette décision a été prise afin de mettre en cohérence le Plan d'occupation des Sols (POS), approuvé le 05/05/1986 avec la loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové de mars 2014) qui prévoyait notamment la fin des POS à compter du mois de mars 2017.

Depuis mars 2017 la commune ne dispose plus de document d'urbanisme, la procédure relative à l'élaboration du PLU n'étant pas encore arrivée à son terme.

Dans ce contexte, les règles actuelles applicables en matière d'urbanisation sur la commune de Corneilla-la-Rivière relèvent du Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Cette procédure doit permettre de prendre en compte les nouveaux enjeux et outils, notamment liés à l'environnement et au développement durable mais aussi de fixer les nouveaux axes pour l'aménagement du territoire.

L'absence de document d'urbanisme génère des difficultés dans l'instruction des droits des sols et exclu toute planification.

Une enquête publique relative à l'élaboration du PLU été prescrite pour une durée de 33 jours consécutifs du 21/02/2020 au 23/03/2020.

Par arrêté N°2020-038 en date du 17/03/2020 l'enquête publique a été suspendue en raison de l'état d'urgence sanitaire.

Par arrêté N°2021-006 en date du 18/02/2021 l'enquête publique a été annulée.

Depuis le 04 juillet 2020, suite au renouvellement des conseils municipaux, une nouvelle équipe est en place. Les nouveaux élus soucieux de prendre en considération les avis émis par les Personnes Publiques Associées sur le projet du PLU arrêté par le Conseil Municipal le 17/09/2019 et en particulier l'avis de la Préfecture et du Département des Pyrénées-Orientales, le Conseil Municipal a décidé lors de la séance du 31/08/2021, de reprendre la phase d'élaboration du projet du PLU.

### **1.2 – Cadre juridique**

La présente enquête publique relève des dispositions suivantes :

Le Code de l'urbanisme et notamment l'article L153-19 ; L153-20 et R153-8 à R153-10.

Le Code de l'environnement et notamment le chapitre III du titre II du livre 1<sup>er</sup>.

Le Code des relations entre le public et l'administration, notamment l'article R134-5

La délibération du conseil municipal N°54-2015 du 16 décembre 2015 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) en vue de sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU) définissant les modalités de concertation et les objectifs de procédure.

La délibération du conseil municipal N°034-2021 en date du 31 août 2021 prescrivant la reprise de la phase d'élaboration du PLU et la relance de la procédure de révision du PLU en vue d'un nouvel arrêt.

Le débat du conseil municipal en date du 21 décembre 2021 sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

La délibération du conseil municipal N°052-2023 en date du 02 novembre 2023 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU.

La liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établie pour l'année 2023.

La décision n° E230000143/034 du Président du Tribunal Administratif de Montpellier en date du 08 décembre 2023, portant désignation de Madame Christine TREBAOL BELTRAN en qualité de commissaire enquêteur.

L'arrêté du Maire n° AP048-2024 en date du 28 mars 2024, prescrivant l'enquête publique unique relative à l'élaboration du PLU, du lundi 13 mai 2024 au vendredi 14 juin 2024 inclus, pour une durée de 33 jours consécutifs.

## **II – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

Par courrier en date du 15 novembre, Monsieur le Maire de Corneilla-la-Rivière a adressé à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montpellier, une demande visant en la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique relative à l'élaboration du PLU.

Par décision n° E23000143/034 en date du **08 décembre 2023**, Monsieur le président du tribunal administratif a désigné le commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquêtes publique.

### **2.1 – Activité et contact du CE**

#### **2.1.1 – Entretiens préalables à l'organisation de l'enquête**

##### **Avec le Maître d'Ouvrage (MO) par téléphone et par mail**

Plusieurs entretiens concernant le projet se sont déroulés aux dates suivantes :

**Le 12 janvier 2024** : avec Monsieur le Maire et la Directrice Générale des Services (DGS) de la commune pour une réunion préparatoire au cours de laquelle ont été retracées les grandes lignes du projet de PLU, pour récupérer le dossier d'enquête publique sous format PDF, fixer les dates d'enquête et de permanences du commissaire enquêteur.

**Du 1<sup>er</sup> février au 10 avril 2024** : échanges avec Madame Sandrine XANCHO responsable du dossier, report des dates d'enquête, transmission de l'arrêté prescrivant l'enquête, adresse mail dédiée au commissaire enquêteur, transmission avis Personnes Publiques Associées (PPA).

**Le 06 mai 2024** : Réunion avec le Maire et la DGS visa du dossier et point sur les avis PPA.

**2.1.2 - Visites de terrain :**

Une visite s'est déroulée avant lors de la première permanence de l'enquête :

**Le 15 mai 2024** : visite a consisté à vérifier l'affichage réglementaire.

**2.2 - Publicité réglementaire et complémentaire**

**2.2.1 - Publicité réglementaire**

Annonces légales par insertion dans la presse

Sur demande du Maître d'Ouvrage (MO), l'avis d'enquête a été publié dans la presse régionale le **26 avril 2024** en page « Annonces Légales » comme suit :

**L'Indépendant**, numéro d'insertion **179779** en date du 26 avril 2024.

Il a été également publié le **24 avril 2024** en page « Annonces Légales » dans l'hebdomadaire suivant :

La Semaine du Roussillon (semaine du 24 au 29 avril 2024) édition **1443**.

Comme le mentionne l'article 8 de l'arrêté du maire, portant ouverture de l'enquête, le délai légal de parution dans les journaux a été respecté.  
*(Pour mémoire 15 jours avant l'ouverture de l'enquête)*

Affichage par la commune de Corneilla-la-Rivière :

Le service de l'urbanisme de la mairie de Corneilla-la-Rivière a fait procéder à l'affichage de l'avis d'enquête aux lieux ci-après :

- ✓ A la mairie (Rue de la Poste).
- ✓ A l'entrée Ouest du village.
- ✓ A l'entrée Est du Village.
- ✓ A la Rue du Ribéral.
- ✓ A la rue Força Réal.

*(A titre de rappel : format au minimum A2 (42x59.4cm) comportant le titre « ENQUÊTE PUBLIQUE » en caractère gras majuscules d'au moins 2 cm de hauteur et les informations visées à l'article R.123-9 du code de l'environnement en caractères noirs sur fond jaune.*

A la demande du commissaire enquêteur le Maire de la commune a établi un certificat d'affichage intermédiaire en date du 29 mai 2024.

**2.2.2 - Publicité complémentaire**

Par la municipalité

Pour garantir une parfaite communication, la municipalité a décidé d'informer les habitants en :

## RAPPORT D'ENQUÊTE SUR L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

✓ Mettant en ligne le dossier complet avant l'ouverture de l'enquête sur son site Internet <http://www.corneilla-la-riviere.fr/> le public pouvait faire parvenir ses observations par courriel : [plu66550@gmail.com](mailto:plu66550@gmail.com).

### 2.3 – Dossier mis à la disposition du public

Le dossier a été confié au commissaire enquêteur le 12 janvier 2024 par la Directrice Générale des SERVICES (DGS), à la mairie de Corneilla-la-Rivière sur clé USB.

Toutes les pièces des dossiers ont été préalablement authentifiées par le Commissaire enquêteur le 06 mai 2024.

#### 2.3.1 – Les dossiers techniques

##### A – Le PLU

Ce dossier regroupe **12 documents** et plusieurs pièces annexes à savoir :

- Un registre d'enquête publique (28 pages)
- Résumé non technique (25 pages)
- Évaluation environnementale (141 pages)
- Le rapport de présentation (61 pages)
- Le diagnostic territorial (71 pages)
- Le Projet d'Aménagement et de Développement durable (21 pages)
- Les orientations d'Aménagement et de Programmation (11 pages)
- Le règlement du PLU (49 pages) et deux plans de zonage /2500<sup>ème</sup> et 1/5000<sup>ème</sup>
- Les annexes :
  - Plan des servitudes d'utilité publique 1/7500<sup>ème</sup>
  - Plan de prévision Risque Inondations 1/12500<sup>ème</sup> – zone Nord 1/5000<sup>ème</sup> – zone Sud 1/5000<sup>ème</sup>
  - Plan de prévision Risque Mouvement de terrain 1/25000<sup>ème</sup>
  - Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisible (4 pages)
  - Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisible Règlement (48 pages)
  - Annexes sanitaires (32 pages)
    - Annexe 1 : DUP F2 Carrerade (7 pages)
    - Annexe 2 : ZRE Aquifères des alluvions quaternaires du Roussillon (5 pages)
    - Annexe 3 : Diagnostic de la Station d'Épuration (38 pages)
    - Annexe 4 : Actualisation du schéma directeur du système d'assainissement collectif phase 1 février 2023 (110 pages)
    - Annexe 5 : Actualisation du schéma directeur d'alimentation en eau potable phase 1/2/3 février 2023 (68 pages)
    - Annexe 6 : Actualisation de la connaissance et programmation de travaux de réduction du risque inondation (46 pages)
    - Annexe 7 : Plan des réseaux (5 pages)
  - Droit de préemption urbain 1 plan 1/2500<sup>ème</sup>
  - Etude entrée de ville (17 pages)
  - Décision de soumission à évaluation environnementale (2 pages)

#### 2.3.2 – Le dossier administratif

- Annonces dans la presse (4)
- Publicité et affichage :
  - \*Certificat d'affichage établi par le Maire de Corneilla-la-Rivière en date du 05 avril 2024

**RAPPORT D'ENQUÊTE SUR L'ELABORATION  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

- \*Certificat d'affichage établi par le Maire de Corneilla-la-Rivière en date du 24 avril 2024
- \*Certificat d'affichage établi par le Maire de Corneilla-la-Rivière en date du 29 mai 2024
- \*Certificat d'affichage établi par le Maire de Corneilla-la-Rivière en date du 14 juin 2024.

- La délibération du Conseil Municipal, prescrivant la reprise de la procédure l'élaboration du PLU
- Le procès-verbal du Conseil Municipal de débat sur le PADD
- La délibération du Conseil Municipal tirant le bilan de la concertation du public et arrêtant le projet de PLU
- Bilan de la concertation
- Consultation et avis des PPA
- Avis de l'autorité environnementale (14 pages)
- Mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementales 8 février 2024 (23 pages)
- Désignation du commissaire enquêteur

#### **2.4 – Étude du dossier par le commissaire enquêteur**

L'étude approfondie des documents a permis de relever un certain nombre de points nécessitant un rendez-vous le **06 mai 2024** avec le maître d'ouvrage afin qu'il verse au dossier des documents complémentaires pour qu'ils soient présentés au public en étant annexés au dossier d'enquête à savoir :

- Constitution d'un dossier regroupant les pièces administratives
- Constitution d'un dossier regroupant les avis PPA ainsi que les courriers de saisine des PPA – Courrier du maître d'ouvrage à Monsieur le Préfet de Pyrénées-Orientales en réponse à l'avis émis par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM)
- Constitution d'un dossier regroupant formalités de publicité.

#### **2.5 – Phase active de l'enquête du lundi 13 mai 2024 au vendredi 14 juin 2024**

##### **Durée de l'enquête**

Conformément à l'arrêté pris par Monsieur le Maire de Corneilla-la-Rivière en date du 28 mars 2024, l'enquête publique s'est déroulée durant une période de 33 jours consécutifs, du lundi 13 mai 2024 au vendredi 14 juin 2024 inclus.

##### **Rappel de la publicité légale**

Le 17 mai, un rappel de l'avis d'enquête est paru en presse régionale dans des conditions identiques à la 1<sup>ère</sup> insertion, respectant ainsi l'article 7 de l'arrêté portant ouverture des enquêtes. Le numéro d'insertion pour l'Indépendant est le **179780** pour La Semaine du Roussillon édition 1446 semaine du 15 au 21 mai 2024.

##### **Permanences**

Trois permanences ont été tenues par le commissaire enquêteur au siège de l'enquête le mercredi 15 mai 2024, le mercredi 15 mai 2024 et le vendredi 14 juin 2024.

Un local situé à la Mairie au rez-de-chaussée (salle jouxtant l'accueil de la mairie), accessible à tout public y compris aux personnes à mobilité réduite, a été réservé pour tenir les permanences.

Quatre personnes se sont présentées au commissaire enquêteur, deux personnes ont adressé un courrier, trois un courriel, annexés aux registres, cinq personnes ont consigné leurs observations sur les registres.

### **Réunion publique**

Il n'y a pas eu de réunion publique supplémentaire.

### **Visites complémentaires de terrain réalisées**

#### **✓ Avant et après chaque permanence :**

D'une part s'assurer que les panneaux d'affichage étaient toujours en place au cours de la procédure d'enquête.

D'autre part, pour parcourir le territoire et particulièrement les futures zones à urbaniser pour lui permettre d'appréhender l'impact des constructions projetées au regard de l'environnement paysager et des infrastructures.

### **Entretiens ou contacts avec les différents services, après la clôture de l'enquête**

✓ **SCP HG&C – avocats associés, conseil de la commune**, le commissaire enquêteur souhaitait avoir une interprétation sur un avis PPA.

### **Fait marquant**

Pas de fait marquant.

### **Incidents signalés**

Aucun incident au cours de l'enquête.

## **2.6 Conditions de fin d'enquête**

### **Clôture des registres d'enquête**

Le vendredi 14 juin 2024, la phase de concertation du public l'élaboration du PLU a pris fin. Après avoir pris possession de l'intégralité du dossier et du certificat d'affichage (cf. annexe)

Le Commissaire enquêteur a procédé à la clôture du registre du PLU conformément à l'article 6 de l'arrêté de Monsieur le Maire de Corneilla-la-Rivière prescrivant l'ouverture de ladite enquête.

### **Procès-verbal de synthèse des observations du public sur l'élaboration du PLU transmis au maître d'ouvrage**

En application des dispositions de l'article R.123-18 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur a adressé le procès-verbal de synthèse des observations du public au maître d'ouvrage, dans les 8 jours qui ont suivi la clôture de la phase active de l'enquête publique.

Au préalable, après la clôture de l'enquête, soit le 14 juin 2024, le commissaire enquêteur s'est entretenu avec la personne en charge du services urbanisme (**Sandrine XANCHO, agent de la commune de Corneilla-la-Rivière**). Au cours de cet entretien le commissaire enquêteur lui a fait part des observations du public qu'il a recueilli au cours de l'enquête. Compte tenu de l'éloignement et pour éviter des dépenses supplémentaires, il a été convenu que le procès-verbal de synthèse des observations lui serait adressé par courriel au plus tard le 21 juin 2024, contre accusé de réception. Il a été invité à produire sous quinze jours, un mémoire en réponse sur l'ensemble des observations soit pour le **05 juillet 2024** au plus tard.

**RAPPORT D'ENQUÊTE SUR L'ELABORATION  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

D'un commun accord avec le maître d'ouvrage, il a été décidé que le procès-verbal de synthèse serait transmis par fichier texte pour permettre la réalisation d'un document unique regroupant le Procès-verbal et le mémoire en réponse.

**Mémoire en réponse du maître d'ouvrage**

Le mémoire en réponse a été transmis par le maître d'ouvrage au commissaire enquêteur par courriel, le 21 juin 2024.

**Transmission du rapport**

Le rapport d'enquête (1 exemplaire relié) a été remis à Mr le Maire de Corneilla-la-Rivière contre accusé de réception **le 12 juillet 2024** ainsi que les pièces ci-après :

- ✓ Le dossier d'enquête,
- ✓ Les registres d'enquête,
- ✓ Un original du certificat d'affichage,
- ✓ L'original du PV de synthèse authentifié par le maître d'ouvrage,
- ✓ L'original du mémoire en réponse du maître d'ouvrage authentifié par le commissaire enquêteur,

**Le délai de 30 jours stipulé aux articles 8 de l'arrêté** portant ouverture de l'enquête publique a donc été respecté.

Un courrier stipulant la clôture de l'enquête publique a été adressé le **13 juillet 2024** à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montpellier auquel étaient joints un exemplaire du rapport d'enquête et l'état de frais du Commissaire enquêteur.

**III - LE PROJET DE PLU**

La Commune de Corneilla-la-Rivière est située dans la vallée de la Têt, entre Perpignan et Ille-sur-Têt, disposant d'une bonne desserte routière offrant un potentiel de développement.

La commune fait relève du SCoT Plaine du Roussillon.

Au jour de l'ouverture de l'enquête publique elle est membre de la Communauté de Communes Roussillon Conflent mais a sollicité son adhésion à Perpignan Méditerranée Métropole.

Le PLU de Corneilla-la-Rivière doit être compatible avec le SCoT Plaine du Roussillon en vigueur et en cours de révision.

Depuis 1975, la population a plus que doublé (+111%), la population actuelle est de 2022 habitants (source : INSEE 2021). On constate un vieillissement de la population et desserrement des ménages.

Il existe sur le territoire une forte représentation de l'agriculture, de l'industrie et du secteur tertiaire avec la présence de zones d'activités économiques.

La bonne accessibilité de la commune favorise son le développement économique.

La commune a fait le choix de prendre en compte les orientations et objectifs du SCoT Plaine du Roussillon en cours de révision.

- Gestion de la croissance démographique et du vieillissement de la population.
- Maintien et développement de l'activité économique, notamment agricole.
- Limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Depuis le 26 mars 2017 (article L174-3 du code de l'urbanisme entraînant la caducité des Plans d'Occupation des Sols - POS), les règles d'urbanisme relèvent du RNU, de la loi Montagne et la loi Littoral, aussi, la municipalité entend se doter d'un document d'urbanisme outil de planification, indispensable à l'instruction des droits des sols en adéquation avec les spécificités de son territoire.

Le conseil municipal de la commune de Corneilla-la-Rivière, dans sa séance du 16 décembre 2015 a prescrit du PLU et les modalités de concertation.

Le PLU arrêté une première fois par délibération du 17 septembre 2019, tirant le bilan de la concertation. La procédure a été suspendue suite notamment aux avis défavorables de la DDTM.

La procédure a été reprise en 31 août 2021, le PLU arrêté une deuxième fois, le 02 novembre 2023, objet de la présente enquête publique.

### **3.1 – Rapport de présentation et annexes**

Le rapport de présentation se décompose en 3 parties :

**Les conclusions du diagnostic territorial**, document également présenté à part, faisant ressortir les principaux objectifs dans ce projet de PLU :

- Maîtriser la croissance démographique et le vieillissement de la population
- Proposer une offre de logements adaptée aux évolutions démographiques
- Favoriser le maintien et l'accueil de jeunes ménages
- Soutenir le dynamisme économique local
- Pérenniser les activités agricoles
- Permettre le développement des zones d'activités existantes
- Favoriser l'implantation de nouvelles entreprises
- Préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers
- Limiter la consommation foncière à 1,15 ha/an maximum
- Privilégier la densification et le renouvellement urbain
- Assurer une gestion durable des ressources
- Prendre en compte les risques naturels
- Favoriser les mobilités douces et les énergies renouvelables

Ces objectifs visent à concilier le développement communal avec la préservation des espaces et ressources naturelles sur le territoire.

**L'analyse de l'état initial des paysages et de l'environnement**, met en avant les principaux enjeux suivants :

- Paysages et patrimoine bâti :
- Préservation des éléments de patrimoine bâti remarquables (châteaux, mas, églises)
- Intégration paysagère des nouvelles constructions dans le respect de l'architecture locale

**RAPPORT D'ENQUÊTE SUR L'ELABORATION  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

- Valorisation des vues sur les massifs montagneux environnants
- Espaces naturels et biodiversité :
- Protection des zones humides et des ripisylves le long de la Têt
- Maintien des continuités écologiques, notamment les corridors biologiques
- Prise en compte des espèces protégées présentes sur le territoire
- Ressources et nuisances :
- Gestion économe de la ressource en eau
- Prévention des risques naturels (inondations, incendies)
- Réduction des nuisances sonores et des pollutions
- Transition énergétique et changement climatique :
- Développement des énergies renouvelables (solaire notamment)
- Adaptation des constructions et des aménagements aux effets du changement climatique

Ces enjeux environnementaux et paysagers sont pris en compte dans les choix d'aménagement et de développement du futur PLU de Corneilla-la-Rivière.

**Justification du projet**, notamment la consommation d'espace à hauteur de 3.95 ha à l'horizon du PLU, sur une période d'environ 15 ans, soit 0.3 ha par an.

- Maîtriser la croissance démographique à environ 1,5% par an pour atteindre 3 500 habitants à l'horizon 2030.
- Diversifier l'offre de logements pour répondre aux besoins des ménages.
- Conforter l'activité économique, en particulier agricole et artisanale.
- Préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers, en limitant la consommation foncière à 1,15 ha/an.
- Favoriser les mobilités douces et les énergies renouvelables.
- Justification du zonage et du règlement :
- Délimitation de zones urbaines (U) concentrées autour du centre-bourg.
- Création de zones à urbaniser (AU) en extension limitée du bâti existant.
- Classement en zones agricoles (A) et naturelles (N) des espaces à préserver.
- Définition de règles d'urbanisme visant la qualité architecturale et paysagère.
- Justification des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :
- Aménagement de secteurs stratégiques comme les zones d'activités.
- Prescription de formes urbaines, de densités et de mixités fonctionnelles.
- Intégration des enjeux environnementaux (mobilités, paysages, biodiversité).

Cette justification démontre la cohérence du projet de PLU avec les enjeux identifiés dans le diagnostic territorial et les objectifs du PADD.

La collectivité a décidé de réduire de plus de 20% la consommation de l'espace par rapport aux 10 dernières années.

**L'étude environnementale**, permet d'évaluer les incidences du projet de PLU :

- Estimation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers
- Analyse des impacts potentiels sur les milieux et la biodiversité
- Prise en compte des risques naturels (inondations, incendies)
- Évaluation des incidences sur le réseau Natura 2000 à proximité
- Mesures pour éviter, réduire et compenser les impacts :
- Orientations d'aménagement visant la préservation des continuités écologiques
- Prescriptions réglementaires pour la gestion de l'eau, des déchets, des énergies renouvelables
- Identification de secteurs à protéger en zones naturelles ou agricoles
- Dispositions pour la remise en état des sites après exploitation

Cette étude démontre la prise en compte des enjeux environnementaux dans l'élaboration du projet de PLU de Corneilla-la-Rivière.

**Un résumé non technique** synthétisant les principaux enjeux de la procédure et résumant l'étude environnementale.

### **3.2 – Le Diagnostic Territorial**

Ce dossier présente l'état des lieux de la commune, thème par thème : démographie et population, évolution et analyse urbaines, analyse du parc immobilier et dynamique de la construction, analyse de la capacité de densification, synthèse dynamique socio démographique, l'activité agricole, l'économie du tourisme, synthèse de la dynamique économique, les équipements de la commune, analyse numérique, desserte, transport, déplacements et stationnement, synthèse des équipements.

### **3.3 – Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune de Corneilla-la-Rivière définit les orientations générales d'aménagement et de développement durable pour les années à venir, en tenant compte des objectifs du développement durable et des spécificités de la commune.

Le PADD se structure autour de cinq axes principaux :

➤ **Préserver l'identité corneillanaise :**

Protéger et valoriser le patrimoine bâti et vernaculaire, notamment le centre historique et les éléments de mémoire comme la Cellera, le moulin à huile, les jardins potagers, etc.

Promouvoir le terroir agricole et la diversité des activités agricoles (vignes, vergers, serres, maraîchage, etc.).

Mettre en valeur le patrimoine paysager, notamment le massif de Força Réal et les berges de la Têt.

➤ **Favoriser la cohérence du développement urbain :**

Respecter le paysage corneillanais dans le développement de l'urbanisation, en limitant l'étalement urbain et en favorisant la résorption des dents creuses.

Développer une urbanisation nouvelle en continuité du bâti existant et dans les dents creuses, en intégrant les équipements publics nécessaires et en prenant en compte les contraintes du territoire (risque inondation).

➤ **Promouvoir une mixité fonctionnelle dans le secteur central, en favorisant la présence d'habitats et de commerces autour d'espaces de loisir et de convivialité.**

**Améliorer les déplacements et la lisibilité urbaine :**

Structurer les déplacements, notamment la traversée de la RD 614, pour améliorer la lisibilité urbaine.

Développer des solutions de mobilité durables et réduire la dépendance à la voiture individuelle.

Améliorer la desserte du territoire et la connexion entre les extensions de l'urbanisation et les parties anciennes.

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

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

Développer l'offre de commerces et de services, en tenant compte des besoins de la population.

Promouvoir l'œnotourisme et les activités de loisirs.

➤ **S'inscrire dans une démarche respectueuse de l'environnement :**

Maintenir des perspectives visuelles intéressantes vers les étendues viticoles et la Plaine alluviale de la Têt.

Préserver et valoriser les berges de la Têt et développer les sentiers de randonnée vers Força Réal.

Lutter contre la cabanisation et la pollution.

Intégrer le développement des communications numériques dans les opérations d'aménagement.

Le PADD de Corneilla-la-Rivière est un document ambitieux qui vise à garantir un développement durable et harmonieux de la commune, tout en préservant son identité et son patrimoine.

### **3.4 - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Les orientations d'aménagement et de programmation constituent l'image du devenir de la commune à l'échelle de secteurs faisant l'objet d'aménagement ou de renouvellement urbain. Opposables à tout projet et toute autorisation d'urbanisme.

#### **1 - Secteur "Dent Creuse" :**

Zone de 3,7 hectares classée en zone à urbaniser (AU) destinée à accueillir de l'habitat et des commerces.



#### **Enjeux :**

- Assurer le développement de la commune et une greffe urbaine
- Créer un poumon vert en centre-ville
- Prendre en compte les contraintes hydrauliques (risque inondation)
- Conserver les éléments paysagers structurants (canal, perspectives sur le centre historique)
- Assurer la desserte par les voies et réseaux

#### **Préconisations :**

- Préserver les arbres remarquables le long du canal
- Aménager un espace vert multifonctionnel (rétention, stationnement, loisirs, etc.)
- Maintenir les axes d'écoulement des eaux pluviales

#### **2 - Secteur Ouest :**

## RAPPORT D'ENQUÊTE SUR L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

L'OAP couvre environ 1,3 hectare classé en zone à urbaniser (AU) au PLU. Ce secteur est situé à l'Ouest du village de Corneilla-la-Rivière.



### Enjeux :

- Assurer le développement de la commune.
- Qualifier l'insertion architecturale, urbaine et paysagère.
- Conserver les éléments paysagers structurants (ripisylve, canal).
- Assurer la desserte des voies et réseaux

### 3- Conforter la trame verte et bleue communale :



### Au droit des corridors écologiques :

- Préserver ou restaurer les continuités écologiques dans les espaces déjà artificialisés.
- Valoriser les corridors, dans la traversée de l'espace urbanisé, par le maintien et l'aménagement de trames végétales sans que celles-ci fassent obstacle à l'écoulement des eaux. Prévoir des dispositions spécifiques lorsque des projets d'infrastructures impactent ces continuités non bâties, afin de garantir la remise en bon état des continuités écologiques (reconstitution de boisements, de bocages, transparence écologique des ouvrages...).

Dans les réservoirs de Biodiversité :

- Maintenir une perméabilité entre ces cœurs de nature et les espaces agricoles en évitant une urbanisation linéaire ou circulaire autour de ces espaces

En résumé, les OAP visent principalement à encadrer le développement urbain de la commune tout en préservant les éléments environnementaux et paysagers, en prenant en compte les risques et en assurant la desserte du secteur.

### **3.5 – Le règlement du PLU**

C'est le document qui encadre la délivrance des autorisations d'urbanisme, il est la règle des droits des sols applicable à l'ensemble du territoire de la commune.

Il présente les principales dispositions générales et la structure du règlement du PLU. Les règles détaillées pour chaque zone sont exposées dans les sections suivantes du document.

Il est composé d'un règlement écrit et d'un règlement graphique.

Toutes les règles, écrites ou graphiques, sont opposables aux autorisations d'urbanisme.

Il concerne 4 zonages pour lesquels les dispositions applicables sont reprises dans 8 articles :

- Zones urbaines (U)
- Zones à urbaniser (AU)
- Zones agricoles (A)
- Zones naturelles (N)

A ce document sont annexés deux documents graphiques (plans de zonage) échelle : 1/2500<sup>ème</sup> et 1/5000<sup>ème</sup>.

### **3.6 – Les Annexes**

C'est le document qui encadre la délivrance des autorisations d'urbanisme, il est la règle des droits des sols applicable à l'ensemble du territoire de la commune.

Il concerne 4 zonages :

- Plan des servitudes d'utilité publique
- Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisible
- Plan du droit de préemption urbain
- Annexes sanitaires

Les informations complémentaires au titre des articles R.151-52 et R.151-53 du Code de l'urbanisme.

### **3.7 – Consultation des Personnes Publiques Associées (PPA)**

- Mr le Préfet des Pyrénées-Orientales
- Mr le Préfet de Région
- Conseil Régional
- Conseil Départemental
- Mission D'autorité Environnementale - DREAL

- SCOT Littoral Sud
- Agence Régionale de la Santé
- Institut National des Origines et de la Qualité
- Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine
- Chambre d'Agriculture
- Chambre de Commerce et d'Industrie
- Chambre des Métiers
- DRAC
- Direction Départementale de la Cohésion Sociale
- Direction Départementale de la Protection des Populations
- Direction Départementale des Territoires et de la Mer- CDPENAF
- Direction Départementale des Territoires et de la Mer- Service Habitat
- Centre Régional de la Propriété Forestière
- Communauté de Communes Roussillon Conflent
- Commune de Calce
- Commune de Monter
- Commune de Saint Féliu d'Amont
- Commune de Féliu d'Avall
- Commune de Millas
- Commune de Pézilla la Rivière

### **3.8 - Observations du public**

Les observations recueillies sont au nombre de dix, dont cinq sur le registre d'enquête deux courriers et trois courriels annexés par mes soins au registre.

#### **Sur les dix observations recueillies :**

Les principales observations concernent le secteur 1 « dent creuse », secteur 2 « secteur ouest » et la zone N à l'ouest de la zone UC.

#### **Secteur 1 « dent creuse » :**

Une personne s'interroge sur la présence de zones commerciales dans un secteur destiné à l'habitat.

Une personne note la transformation de certains commerces en zones résidentielles et s'inquiète de l'impact sur l'attractivité du secteur.

Une personne souhaite préserver la zone industrielle et s'oppose à l'extension des zones commerciales.

Deux personnes expriment des préoccupations concernant l'impact des constructions sur le paysage et l'environnement.

Une personne s'oppose à la construction de bâtiments en R+2 et souhaite préserver le caractère rural du secteur.

Une personne alerte le commissaire enquêteur sur le fait que les parcelles C2063, C75, C 2637, C2762 et C 2763 bénéficient d'une servitude de passage notariée grevant la parcelle C 2636.

Une personne demande que la requalification des C75, C2637, C2762 en jardin

d'agrément et non de friche agricole

Une personne déclare que le terrain de sa parcelle C2636 est plat sur l'ensemble de ses cultures.

**Secteur 2 « secteur ouest » :**

Les propriétaires de la parcelle cadastrée OC n°2723 contestent la bande de recul imposée par le PLU.

**Zone UC/A à l'ouest du village :**

Un couple d'agriculteur est venu à la rencontre du commissaire enquêteur pour expliquer le courrier d'observation adressé, ils demandent que la zone UC soit décalée sur une partie de leur terrain qui est constructible, sans discontinuité du zonage.

**Une personne émet plusieurs observations sur le projet de PLU :**

1. Risque d'Inondation :
2. Stationnement :
3. Accès à la Voirie :
4. Espace Vert et Zone de Jeux pour Enfants :
5. Abris de Jardin et Caravanes :
6. Règles Générales d'Urbanisme :

**Une personne soumet des observations relatives à la synthèse du diagnostic du projet de PLU.**

**Enfin, il semblerait qu'une Personne Publique Associée (PPA) n'ait été consultée à savoir Réseau de Transport d'Électricité (RTE), qui a transmis son avis sur le projet au commissaire enquêteur :**

**DÉPARTEMENT des PYRENEES ORIENTALES**  
\*\*\*\*\*  
**COMMUNE DE CORNEILLA-LA-RIVIERE**

## **DEUXIEME PARTIE**

**ANALYSE, CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE**

SUR L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



## **I – PREAMBULE**

---

La commune de Corneilla-la-Rivière est située dans le département des Pyrénées-Orientales, en région Occitanie. Elle s'étend sur une superficie d'environ 12 km<sup>2</sup> et compte environ 2 200 habitants.

Riche d'un patrimoine naturel et paysager remarquable, la commune est traversée par la rivière Têt qui lui a donné son nom. Elle bénéficie d'un cadre de vie agréable, entre plaines agricoles, coteaux boisés et piémont montagneux.

Afin de maîtriser son développement urbain tout en préservant ses atouts environnementaux, la commune a engagé l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU). Ce document d'urbanisme a pour objectif de définir les orientations d'aménagement et les règles d'utilisation des sols sur l'ensemble du territoire communal.

## **II – RAPPEL SOMMAIRE DES FAITS**

---

### **Sur l'élaboration du PLU**

La Commune de Corneilla-la-Rivière a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme PLU par délibération en date du 16 décembre 2015. En effet, l'évolution réglementaire conférait aux collectivités de se mettre en conformité et de prendre en compte les enjeux et les outils liés à l'environnement et au développement durable.

Le POS réglementairement devenu caduque à compter du 26 mars 2017 (Loi ALUR), l'urbanisation de la commune relève désormais du Règlement National de l'Urbanisme, de la loi Littoral et de la loi montagne.

Aussi, soucieuse de pouvoir instruire les droits des sols avec une règlement adapté à son territoire et de pouvoir planifier son évolution, la municipalité a mis en place l'élaboration de son PLU.

### **Sur le cadre légal et juridique**

Cette enquête publique unique s'appuie notamment sur les Codes de l'environnement et de l'urbanisme.

L'enquête publique trouve sa justification dans l'arrêté du Maire n° AP-048-2024 en date du 28 mars 2024.

### **Sur la procédure préalable au déclenchement de l'enquête :**

- Arrêté du Maire n° AP-048-2024 en date du 28 mars 2024, prescrivant l'enquête publique relative à l'élaboration du PLU.
- La délibération prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme en date du 25 juin 2015.
- Par courriers en date du 03 novembre 2023, envoyés par Lettre Recommandée Avec Accusé de Réception, le maître d'ouvrage a notifié la décision du conseil municipal au PPA, tel que le prévoit l'article L.153-16 du code de l'urbanisme. L'avis étant demandé sur le fondement des articles 132-7 et 132-9 du code de l'urbanisme.

#### **Sur le rôle du Commissaire enquêteur pendant l'enquête :**

Pour mener à bien sa mission dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune de Corneilla-la-Rivière, le commissaire enquêteur n'a pas seulement retenu le but poursuivi et l'intérêt de l'opération projetée, il s'est également soucié de mesurer les inconvénients et les avantages que les projets étaient susceptibles de générer afin d'émettre un avis basé sur la théorie du bilan.

### **III – ANALYSE ET CONCLUSIONS**

---

#### **1 – Sur l'aspect réglementaire de l'enquête (la procédure, la constitution du dossier et le déroulement de l'enquête)**

La procédure :

Phase préliminaire de l'enquête :

Avant la parution de l'arrêté portant ouverture de l'enquête, plusieurs entretiens ont eu lieu entre le commissaire enquêteur et le Maître d'ouvrage.

Après étude des documents devant être présentés au public, le commissaire enquêteur a souhaité rencontrer le maître d'ouvrage. Dans un premier temps, le 12 janvier 2024, comprendre le contexte prendre possession du dossier. Dans un second temps, le 06 mai 2024 pour compléter et viser le dossier.

Le commissaire enquêteur a contrôlé et visé tous les documents composant le dossier devant être présenté au public au cours de la procédure ainsi que les journaux portant publicité de l'enquête (**1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> parutions**).

Le 15 mai 2024, le commissaire a effectué une visite de terrain et constaté les affichages réglementaires.

Visite réalisée afin de s'approprier le territoire et pouvoir répondre au public.

Phase active de l'enquête

L'enquête publique, d'une durée totale de 33 jours consécutifs, s'est déroulée lundi 14 mai 2024 au vendredi 14 juin 2024 inclus. Au cours de l'enquête, le public pouvait librement consulter le dossier réglementaire mis à sa disposition à l'accueil de la mairie de Corneilla-la-Rivière et formuler ses observations éventuelles sur le registre ouvert à cet effet aux jours et heures stipulés à l'arrêté et à l'avis d'enquête.

## RAPPORT D'ENQUÊTE SUR L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

✓ Le public pouvait également adresser par écrit ses observations au commissaire enquêteur, au siège de l'enquête sis Hôtel de Ville - 1, rue de la Poste - 66550 Corneilla-la-Rivière, par courriel : le public pouvait faire parvenir ses observations par courriel : [plu66550@gmail.com](mailto:plu66550@gmail.com) ou les lui remettre directement lors de ses permanences.

L'affichage de l'avis d'enquête a fait l'objet d'un certificat de la mairie remis au commissaire enquêteur en fin d'enquête. En complément, A la demande du commissaire enquêteur le maire a établi un certificat d'affichage le 05 avril 2024 date à laquelle l'affichage a été mis en place. Les documents ont été annexés au registre d'enquête par le Commissaire enquêteur pour être portés à la connaissance du public.

La parution de l'avis d'enquête dans deux journaux du département des Pyrénées Orientales, un quotidien et un hebdomadaire (L'Indépendant et La Semaine du Roussillon), a fait l'objet d'une première insertion le 26 avril 2024 pour L'Indépendant et le 24 avril 2024 pour La Semaine du Roussillon et d'un rappel le 15 mai 2024 pour l'indépendant et le 15 mai 2024 pour La Semaine du Roussillon respectant ainsi les délais légaux imposés. *(15 jours avant et dans les 8 premiers jours de l'enquête)*

Avant l'ouverture de l'enquête, le 05 avril 2024, la commune de Cerbère a publié sur son site internet, (<http://www.corneilla-la-riviere.fr/>), l'avis d'enquête et le dossier complet.

Trois permanences ont été tenues au siège de l'enquête. Quatre personnes se sont présentées au commissaire enquêteur. Le commissaire enquêteur remercie l'accueil qui lui a été réservé par les agents territoriaux de la commune.

8 jours après la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur a transmis au maître d'ouvrage le procès-verbal de synthèse de ses observations. Le mémoire en réponse lui a été remis le vendredi 05 juillet 2024 dans le délai imparti.

Afin d'éviter les redondances inutiles, le Commissaire enquêteur ne juge pas nécessaire de détailler davantage le déroulement de la procédure, il est finement décrit dans le rapport.

### La constitution du dossier :

#### Sur la forme :

Les documents qui ont été mis à la disposition du public sont complets et conformes aux dispositions des articles du code de l'Environnement et au code de l'urbanisme qui précisent l'ensemble des pièces et leur contenu devant constituer le dossier d'enquête publique.

Les documents qui composent les dossiers d'enquête publique concernant le dossier d'élaboration du PLU, sont facilement compréhensibles et lisibles.

#### Sur le fond :

Le Commissaire enquêteur reconnaît que le dossier présenté à l'enquête publique démontre notamment qu'il est nécessaire à la collectivité de se doter :

- D'un document d'urbanisme, le PLU, véritable outil de planification, de gestion et d'instruction des droits des sols. La collectivité doit pouvoir instruire les demandes d'autorisation d'urbanisme en s'appuyant sur un règlement adapté à son propre territoire.

## **2 - Sur l'information du public, sa participation à l'enquête et sur les observations formulées**

### Information du public

Le public a été informé par le biais d'un avis d'enquête publié dans deux journaux du département des Pyrénées Orientales, un quotidien et un hebdomadaire (L'Indépendant et La Semaine du Roussillon) respectivement les 24 et 26 avril 2024 - le 15 mai 2024 en respectant les délais de parution définis par les textes en vigueur.

De plus un affichage sur site (à quatre endroits en sus de la Mairie),

- ✓ A l'entrée Ouest du village.
- ✓ A l'entrée Est du Village.
- ✓ A la Rue du Ribéral.
- ✓ A la rue Força Réal.

L'affichage été réalisé 15 jours avant l'ouverture de l'enquête (cf. certificats d'affichage établis par le maire).

Enfin, le dossier d'enquête au complet et les pièces annexes ont été mis en ligne sur le site internet de la mairie de Corneilla-la-Rivière.

### Participation du public à l'enquête et observations formulées, pour le PLU

Le public a participé et s'est déplacé quatre personnes sont venues à la rencontre du commissaire enquêteur. Dix observations au total ont été enregistrées.

## **3 - Sur les avis portés par les Personnes Publiques Associées**

Il n'a pas été enregistré d'avis défavorable de la part des PPA. ont répondu :

- La Mrae
- Le Conseil Départemental
- La Chambre de Commerce et d'Industrie
- La Chambre d'Agriculture
- La Chambre des Métiers
- La Direction Départementale des Territoires et de la Mer- CDPENAF
- La commune de Pézilla-la-Rivière
- La commune de Calce
- La commune de Saint-Féliu-d'Amont

Les observations ont été essentiellement formulées par la Conseil Départementale et la MRAe.

**Le Commissaire enquêteur a pu constater que la commune a répondu aux observations émises et aux demandes de modifications. La synthèse des réponses apportées par le maître d'ouvrage est jointe en annexe du présent rapport.**

## **4 - Sur le mémoire en réponse du maître d'ouvrage et sur la prise en compte des observations formulées par le public.**

Le mémoire en réponse du maître d'ouvrage,

Le commissaire enquêteur a remis au maître d'ouvrage son procès-verbal par courriel en date du 21 juin 2024, un courrier et un fichier en format Word afin qu'il puisse répondre directement sous les questions posées. Le procès-verbal de synthèse des observations

du public et le mémoire en réponse du maître d'ouvrage sont annexés au rapport d'enquête publique.

Le mémoire en réponse a été remis au Commissaire enquêteur le vendredi 05 juillet 2024 par le représentant légal du maître d'ouvrage. Dans ce document, il répond en totalité aux questions posées.

### **La prise en compte des observations formulées par le public**

#### **Sur les dix observations enregistrées cinq sur le registre, deux courriers, trois courriels :**

Réponse du maître d'ouvrage.

Observations du Commissaire enquêteur.

Les principales observations concernent le secteur 1 « dent creuse », secteur 2 « secteur ouest » et la zone N à l'ouest de la zone UC.

#### **Secteur 1 « dent creuse » :**

Une personne s'interroge sur la présence de zones commerciales dans un secteur destiné à l'habitat.

Une personne note la transformation de certains commerces en zones résidentielles et s'inquiète de l'impact sur l'attractivité du secteur.

Une personne souhaite préserver la zone industrielle et s'oppose à l'extension des zones commerciales.

La zone 2AUH est destinée principalement à de l'habitat néanmoins il s'agit de permettre l'implantation de commerces et services de proximité afin de compléter cette offre dans le centre du village.

Par ailleurs, le SCOT arrêté de la Plaine du Roussillon évoque dans le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial des conditions d'implantation au sein des centralités urbaines et des zones d'activités économiques. Les conditions sont :

- Au sein d'une zone d'activités économiques, il faut interdire les commerces sauf si c'est une extension de l'activité en place.
- Au sein des centralités de proximité, elles doivent pouvoir accueillir dans leur centralité des commerces de proximité répondant à une offre d'achats quotidiens sur des formats limités à 300 m<sup>2</sup> de surface de vente.

Ces dispositions avaient été évoquées lors de la réunion avec les personnes publiques associées et devaient être intégrés dans le PLU. Il s'agit d'un oubli qu'il convient dès à présent d'intégrer dans la zone UE et la zone 2AUH.

De plus, les limites de la zone UE ont été réduites dans le 2<sup>ème</sup> arrêt du PLU pour ne tenir compte que de la zone d'activité « Las Famades ». L'extension réalisée à l'Est de la zone d'activité est en effet une zone d'habitat qui par conséquent a été classée en zone UB.

Cette zone UE a une vocation principale d'artisanat, elle compte une dizaine d'entreprises et des habitations qui sont en lien avec l'activité. Il n'existe plus de possibilités offertes pour étendre la zone d'activité.

**Le commissaire prend acte que cet oubli sera repris dans le règlement du PLU avant approbation.**

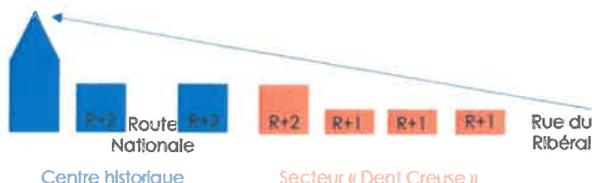
Deux personnes expriment des préoccupations concernant l'impact des constructions sur le paysage et l'environnement.

Une personne s'oppose à la construction de bâtiments en R+2 et souhaite préserver le caractère rural du secteur.

La loi « climat et résilience » et l'objectif ZAN contraint les communes à densifier. Sur ce secteur les R+2 se situent sur la partie Sud, partie la plus éloignée de la rue du Ribéral.

Extrait des OAP secteur dent creuse

- Ne pas dépasser les hauteurs des habitations existantes le long de la Route Nationale (habitations en R+2), puis baisser la hauteur à R+1 en allant vers la Rue du Ribéral, pour préserver les perspectives vers le centre historique.



- Respecter un principe de diminution de densité vers la rue du Ribéral.

**Le commissaire prend acte que la construction de logements en R+2 sur la partie la plus éloignée de la rue du Ribéral.**

Une personne alerte le commissaire enquêteur sur le fait que les parcelles C2063, C75, C 2637, C2762 et C 2763 bénéficient d'une servitude de passage notariée grevant la parcelle C 2636 le long de l'allée des cyprès appartenant à M. De Benedettis (parcelle C 112).

Cette servitude court le long du terrain de M. De Benedettis jusqu'à la rue du Ribéral. Il semblerait que cette servitude n'ait pas été prise en considération dans les documents.

Les servitudes de passage sont par définition des servitudes de droit privé. Seules les servitudes d'utilité publique sont reportées dans les PLU.

**Le commissaire confirme la réponse du maître d'ouvrage.**

Une personne demande que la requalification des C75, C2637, C2762 en jardin d'agrément et non de friche agricole.

L'OAP secteur « dent creuse » indique que « ce secteur est principalement occupé par des friches ».

Sur les 3.7 ha de superficie, les terrains de Monsieur BAILLAUD représentent 18 % de la surface de la zone 2AUh « secteur dent creuse », les parcelles restantes n'étant ni cultivées ni aménagées, une grande partie de cette zone est bien en friche.

**Le commissaire prend acte de cette réponse.**

Une personne déclare que le terrain de sa parcelle C2636 est plat sur l'ensemble de ses cultures.

Il précise que la pente doit être de 30 cm et qu'elle a été réalisée pour que l'eau puisse s'écouler naturellement pour arroser les arbres.

Le terrain reste même au niveau le plus bas reste bien au-dessus que celui d'à côté.

Pour information, une étude a été menée par Artélia en 2015 pour avoir une meilleure connaissance du risque inondation. Au regard du Plan de Prévention des Risques inondations et de l'étude Artélia, le secteur de la dent creuse se situe bien sur une zone inondable avec un aléa qui varie entre modéré et fort suivant la vitesse d'écoulement.

**Le commissaire prend acte de cette réponse.**

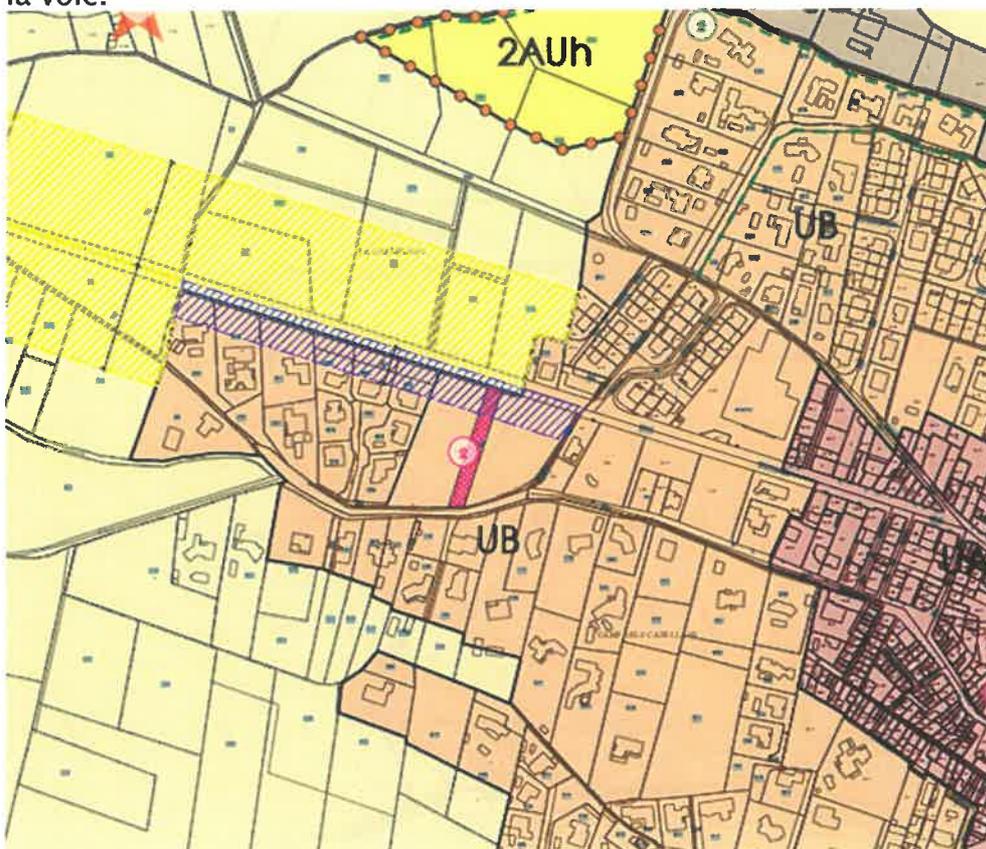
**Secteur 2 « secteur ouest » :**

Les propriétaires de la parcelle cadastrée OC n°2723, située au 58 rue du ruisseau à Corneilla-la-Rivière, en zone UB s'inquiète de la bande de recul de 26 m par rapport à la

route départementale RD614.

Ils contestent la bande de recul imposée par le PLU, car ils estiment qu'elle n'est pas justifiée par l'article L111-6CU du code de l'urbanisme. Ils argumentent que la bande de recul est due à une étude d'entrée de ville qui vise à préserver un écran visuel formé par des cyprès, et que cette justification n'est pas valable dans leur cas.

En effet, l'étude d'entrée de ville décrit une rangée de platanes d'environ 12 mètres de hauteur plantée en haut du talus, au ras de la chaussée, et au sud une haie continue de cyprès d'environ 6 mètres de haut. Le côté sud de la haie de cyprès crée une barrière visuelle infranchissable jusqu'aux premières constructions implantées à l'alignement de la voie.



**FAVORABLE :** Effectivement, c'est un espace urbanisé. L'étude a plus de 25 ans et le paysage et l'environnement ont depuis évolué (constructions de lotissements dans l'ancienne zone 1 NA). Aucune voie piétonne - cyclable n'a été créée et aucun projet dans ce sens n'a vu le jour.

Cette zone aedificandi sera réduite à 10 m depuis l'axe de la RD pour être en cohérence avec l'entrée Est du village et la haie sera classée en Élément du Paysage à Préserver (article L151-23 du code de l'urbanisme).

**Le commissaire prend acte de la modification de la aedificandi qui sera portée à 10 mètres au lieu de 26 mètres.**

#### **Zone UC/A à l'ouest du village :**

Un couple d'agriculteur est venu à la rencontre du commissaire enquêteur pour expliquer le courrier d'observation adressé

Il s'agit de la situation de la parcelle A1667 telle qu'elle figure au projet de zonage, pour autant, cette parcelle a été divisée pour donner deux nouveaux numéros à savoir la A 1577 sur laquelle un permis de construire a été délivré pour la construction d'un bâtiment agricole et à l'est de cette dernière la A 1577.

La zone UC s'arrête à en limite de la parcelle nouvellement créée.

Ils contestent le zonage de ces parcelles, notamment la zone UC (urbanisée) qui a été créée sur une partie de leur terrain en n'incluant pas la parcelle A1577.

Ils soutiennent que la construction sur leur terrain est impossible en raison de la



un programme de travaux pour réduire le risque inondation.

Cette étude figure dans les annexes sanitaires du PLU.

De manière synthétique, les aménagements prévus sur les ravins des Coumes et le canal de Corneilla pour garantir une protection pour une occurrence minimale de T=10 et T=30 dans les zones urbanisées sont :

- La fermeture du canal de Corneilla en période d'épisode pluvieux par une vanne, afin de favoriser le champ d'expansion de crue en amont des zones urbanisées (débordements vers la Têt)
- Le Remodelage et rehausse de la voirie visant à supprimer ou à limiter les débordements vers la Cité du Château d'eau jusqu'à la crue de projet (Q30)
- La création d'un chenal de délestage pour évacuer le débit généré par les ravins des Coumes et Coumes de la Mort vers le canal de Corneilla en période. L'objectif étant de favoriser le débordement de ce canal vers la Têt.
- Le recalibrage du canal de Corneilla dans la partie aval du centre-bourg jusqu'au stade afin de limiter les débordements vers le lotissement et bâtis.

**Le commissaire prend acte de cette réponse.**

## 2. Stationnement :

Le PLU actuel ne résout pas le problème du stationnement au sein de la commune.

Il serait souhaitable de lier les nouvelles constructions d'immeubles ou modifications d'existants à titre locatif à 1.5 places de stationnement par logement et 1 place supplémentaire tous les 3 appartements.

La commune a porté une réflexion particulière sur le stationnement dans le centre ancien notamment dans le but de pérenniser les commerces de proximité existant.

Ainsi, un emplacement réservé a été créé près de la Place de la République pour réaliser une nouvelle poche de stationnement.

Le règlement de la zone UA prévoit pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, qu'il doit être aménagé au moins 1 place de stationnement ou de garage par logement sauf en cas d'impossibilité due à des raisons techniques, urbanistiques ou architecturales. Le règlement de la zone UB prévoit des places de stationnement pour les nouveaux logements : 2 places de stationnement par logement et 1 place visiteur pour 3 logements créés dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble, ce qui est supérieur à la proposition de M DOUTTE.

Toutefois, concernant les logements à caractère social, l'article L.151-35 du code de l'urbanisme dispose qu'il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une place de stationnement par logement social.

**Le commissaire prend acte de cette réponse.**

## 3. Accès à la Voirie :

Toutes constructions nouvelles ou modifications de destination doivent avoir un accès à la voie publique. Tout accord d'accès devra être réalisé par l'intermédiaire d'un notaire. Ceci évitera des recours administratifs ainsi que des poursuites juridiques.

Extrait du règlement, dispositions générales :

« 1.12. ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur un fond voisin dans les conditions fixées à l'article 682 du Code civil.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles de leurs utilisateurs.

Aucun permis n'est délivré sur des parcelles ne répondant pas aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

La réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation peut être imposée après avis des services compétents.

Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons et doivent être munies de

dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes à mobilité réduite. »  
Le commissaire prend acte de cette réponse.

#### 4. Espace Vert et Zone de Jeux pour Enfants :

Le village est situé hors agglomération, cependant à l'intérieur une zone devrait être dédiée en espace vert.

Les terrains de sport associés à la salle des fêtes devraient être prévus par secteur résidentiel.

L'espace vert se situera au centre nord du village au nord-ouest ou au sud-est du village.

La commune s'est dotée d'espaces verts, de loisirs et de terrains de sports aménagés (stade, terrain de pétanque, terrain de tennis, espace de jeux pour les enfants, city stade) au Sud-Est du village, autour de l'espace Força Réal. Ces espaces se situent à proximité du centre ancien.

Par ailleurs, l'un des enjeux du secteur « dent creuse », situé au centre du village à proximité du centre-ville et de zones pavillonnaires est de créer « un poumon vert »\* en «assurant la qualité du cadre de vie des futurs habitants par la création d'espace vert multifonctionnel (ex : espace vert aménagé à l'Est du quartier avec rétention, parkings mutualisé et espaces récréatifs, de loisirs, de promenades...) »\*.

\* extraits de l'OAP dent creuse du PLU



Le commissaire prend acte de cette réponse.

#### 5. Abris de Jardin et Caravanes :

Construction d'un abri : Construction d'un abri supérieur à 10 m<sup>2</sup> à destination agricole soumis à déclaration et permis de construire supérieur à 20 m<sup>2</sup>.

Logement à titre d'habitation : Toute demande pour un logement à titre d'habitation sur un terrain agricole sera interdite (sauf loi agricole).

Stationnement interdit : Le stationnement des caravanes et des véhicules pour longues durée (supérieur à 7 jours) est strictement interdit. Risque incendie, inondations, hygiène, eaux usées, besoin naturel eau potable, pollution.

Construction de 3 abris : Ceci aura pour but d'éviter la construction de 3 abris de 20m<sup>2</sup>

côte à côte pour faire une maison.

Et le respect de la loi "cabanisation" et évitera le camping sauvage et l'abandon ou le stationnement pour longue durée de véhicules non dépollués.

En zone Agricole et Naturel, le stationnement des caravanes en dehors des terrains aménagés est interdit, les habitations légères et les résidences mobiles de loisirs sont interdites.

En zone A, seul le sous-secteur Aj peut accueillir des abris de jardin dans la limite de 10 m<sup>2</sup>. En dehors de ce sous-secteur les abris de jardin sont interdits excepté pour les agriculteurs.

**Le commissaire prend acte de cette réponse.**

#### 6. Règles Générales d'Urbanisme :

La commune de Corneilla la rivière souhaite éditer son PLU. Cependant, rédiger un PLU avec une station d'épuration sous dimensionnée avec un PGRI qui mériterait d'être réétudiée.

La commune de Corneilla la Rivière prend en compte l'urgence de la problématique et étudie la technicité d'un nouvel équipement permettant de traiter les eaux usées de la population actuelle ainsi que de celle projetée à 2037 soit 2 440 équivalents habitants avec comme milieu récepteur la rivière de la Têt.

En effet, trois possibilités s'offrent à la commune :

- Extension de la STEP sur la parcelle actuelle pour un montant de 1 650 000,00 € HT ;
- Reconstruction de la STEP sur deux parcelles au droit de la parcelle existante (création de 100 mètres linéaires) pour un montant de 1 850 000,00 € HT ;
- Création d'un réseau de transfert vers la STEP de Pézilla la Rivière avec 4 000 mètres linéaires pour un montant total de 1 850 000,00 € HT.

Actuellement, les trois options sont étudiées en partenariat avec les services de la Communauté Urbaine de Perpignan Méditerranée Métropole car la compétence deviendra intercommunale au 1er janvier 2025 en cas de transfert. L'objectif est que les études soient terminées et les marchés publics préparés d'ici la fin d'année 2024 afin que les demandes de subventions soient réalisées par la bonne collectivité au 1er janvier 2025 (EPCI ou commune) et que les travaux débutent le plus rapidement possible dès 2025.

Toutefois, il est important de préciser qu'en l'absence de transfert d'EPCI de la commune, la troisième solution est envisageable par convention avec PMMCU.

**Le commissaire prend acte de cette réponse.**

#### **Une personne soumet des observations relatives à la synthèse du diagnostic du projet de PLU :**

Elle craint que les mesures d'urbanisation ne soient pas suffisamment protectrices et ne mettent en péril la richesse du paysage.

En résumé, ce commentaire met en lumière les préoccupations suivantes :

- La préservation du cadre paysager et de son caractère unique.
- L'impact de l'urbanisation sur la circulation de l'eau et l'écosystème.
- L'importance de la prise en compte de l'environnement dans le PLU.

Elle semble s'inquiéter d'une urbanisation excessive et de la perte de la richesse du paysage de la commune. Il plaide pour une approche plus durable et respectueuse de l'environnement.

Ce commentaire sur le PLU de Corneilla-la-Rivière aborde la question des voies de circulation et met en avant l'importance de préserver le caractère "rural" et "méditerranéen" de la commune.

#### 1. Les "Voies Douces" et le Patrimoine Rural :

Elle évoque les "voies douces" qui ont été transformées en "grands axes" et plaide pour la restauration des chemins ruraux. Elle cite plusieurs exemples de chemins historiques, comme le "Camí de Baixàs" ou le "Camí d'Estagell", et souligne leur importance pour l'accès à Pézilla. Elle s'inquiète de la disparition des chemins de charrette et de leur

remplacement par des voies asphaltées. Cette personne propose la restauration des chemins de charrette, non pas pour les voitures, mais pour offrir des voies douces aux piétons, cyclistes et cavaliers en soulignant l'importance de maintenir des chemins en terre, non imperméabilisés, pour le bien de la nature.

Concernant la préservation du cadre paysager et notamment la préservation des platanes à l'entrée du village, ce point a été évoqué lors de la réunion publique. Les platanes ont été classés en Éléments du Paysage à Préserver. Au stade du PLU, cette identification ne permet pas de préciser les prescriptions de nature à assurer la protection, mais l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme peut alors s'appliquer pour refuser des travaux qui portent atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux.

Le PADD prévoit plusieurs actions en faveur des déplacements doux :

- Préserver et développer les sentiers de randonnée vers Força Réal pour favoriser leur fréquentation. En parallèle, cela pourrait permettre le développement de l'œnotourisme.
- Promouvoir les sentiers de randonnée Lambert Narach et les sentiers des balcons Nord créés par Canigó Grand site.
- Proposer de nouveaux sentiers pédestres en dehors de l'empreinte bâtie en connexion avec les sentiers de randonnée existants sur le territoire...

**Le commissaire prend acte de cette réponse.**

**Enfin, il semblerait qu'une Personne Publique Associée (PPA) n'ait été consultée à savoir Réseau de Transport d'Électricité (RTE), qui a transmis son avis sur le projet au commissaire enquêteur :**

#### 1. Servitudes d'Utilité Publique :

Observation n°1 : Le document demande que les servitudes d'utilité publique 14 (affectant l'utilisation du sol) liées aux ouvrages électriques listés soient reportées en annexe du PLU.

Informations disponibles : Le tracé des ouvrages est disponible sur le site Open Data de Réseaux Energies.

Conformité au Code de l'Urbanisme : L'avis rappelle l'obligation d'intégrer les servitudes d'utilité publique dans le PLU, conformément aux articles L. 133-1 à L. 133-5 du Code de l'Urbanisme.

Les servitudes sont bien reportées sur le plan SUP en annexe.

**Le commissaire prend acte de cette réponse.**

#### 2. Liste des Servitudes :

Nécessité d'informer : L'avis souligne l'importance d'informer les tiers de la présence des servitudes d'utilité publique, notamment dans le cadre des instructions des demandes d'autorisation.

Appellation et niveau de tension : Il est important de noter l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes 14, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur le territoire de Corneilla-la-Rivière.

La liste des servitudes sera complétée/modifiée comme demandé.

**Le commissaire acte que la liste des servitudes sera complétée.**

#### 3. Incompatibilité avec les Espaces Boisés Classés :

Observation n°2 : L'avis mentionne l'incompatibilité entre les servitudes d'utilité publique 14 et les Espaces Boisés Classés (EBC).

Absence de traversée : Aucun des ouvrages RTE ne traverse des EBC sur le territoire de la commune.

Aucun ouvrage RTE ne traverse les EBC.

FAVORABLE : Les ouvrages traversent les zones A et N du territoire. Il sera ajouté dans l'article A-2 et N-2 du règlement :

**RAPPORT D'ENQUÊTE SUR L'ELABORATION  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

- Sont autorisé les travaux de maintenance ou de modification sur les équipements collectifs ou à des services publics existants pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

**Le commissaire prend acte de la modification des articles A-2 et N-2 dans le règlement du PLU avant son approbation.**

## **AVIS MOTIVE**

**Après étude :**

- **Du dossier d'enquête**
- **Des questions intermédiaires** présentées au maître d'ouvrage par le commissaire enquêteur et des réponses apportées,
- **Du procès-verbal de synthèse** présenté au MO et de son **mémoire en réponse**,
- **Et après avoir vérifié** le respect de la procédure de mise en œuvre de l'enquête publique unique conformément à la réglementation et à l'arrêté du Maire de Corneilla-la-Rivière en date 28 mars 2024.
- **Considérant que l'information** et la participation du public se sont déroulées dans de très bonnes conditions.
- **Considérant les réponses du maître d'ouvrage** aux observations du public et de RTE.
- **Considérant qu'il est bien d'intérêt général** que la commune de Cerbère dispose d'un outil de planification tel qu'un Plan Local d'Urbanisme.

**En conséquence et sans autre considération,**

LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR EMET UN

**AVIS FAVORABLE**

au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Corneilla-la-Rivière.

**Sous réserve**

**Que les documents du PLU soit modifiés tels qu'indiqués dans le mémoire en réponse.**

\*\*\*\*\*

**Le 06 juillet 2024,  
Le Commissaire enquête,  
Madame Christine TRÉBAOL BELTRAN.**

## **ANNEXES 1 FORMALITES DE DECLANCHEMENT D'ENQUETE**

Saisine du Tribunal Administratif de Montpellier pour la désignation d'un commissaire enquêteur - 1 page.

Décision du Tribunal Administratif E23000143/34 - 1 page.



**RAPPORT D'ENQUÊTE SUR L'ELABORATION  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**M A I R I E**



**CORNEILLA DE LA RIVIERE**

Corneilla la Rivière, le 15 novembre 2023

**Monsieur le Président  
du Tribunal Administratif de Montpellier  
6 rue PITOT  
34063 Montpellier**

*L.R.A.R : IA 195 586 6752 8*

**OBJET** : enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de Corneilla la Rivière

Par délibération en date du 02 novembre 2023 le Conseil Municipal a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme.

En conséquence, conformément à l'article R. 123-5 du code de l'environnement et à l'article L.153-19 du code de l'urbanisme, je sollicite de votre part la désignation d'un commissaire enquêteur pour l'enquête publique portant sur ce projet de PLU qui pourrait se dérouler 13/03/2024 au 13/04/2024.

Le projet de PLU de Corneilla de la Rivière avait été arrêté initialement le 17/09/2019 et mis à l'enquête publique du 21/02/2020 au 23/03/2020. Le Tribunal Administratif de Montpellier dans sa décision N°E19000185/34 du 30/09/2019 a désigné Madame Christine TREBAOL en qualité de commissaire enquêteur. En raison de la crise sanitaire l'enquête publique a été suspendue le 17/03/2023 et à la demande de Monsieur le Maire elle a été annulée par décision du Tribunal Administratif de Montpellier N°E19000185/34 du 26/02/2021.

Nous sollicitons de votre part de bien vouloir désigner à nouveau Mme Christine TREBAOL, qui a mené l'enquête publique du premier projet de PLU, arrêté en 2019 et relancé par le conseil municipal le 31/08/2021.

Conformément à l'article R123-5 du code de l'environnement, vous trouverez tous les documents du PLU sur le site internet de la commune de Corneilla la Rivière ou via le lien :

<https://cloud.khserver.fr/index.php/s/gq3D4c2HRfZTqkK>

Mot de passe : kGjjeS54\*!:KEGJ

Dès sa désignation, je ne manquerai pas de lui adresser une copie du dossier complet soumis à enquête publique.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération distinguée.

**Monsieur le Maire  
René LAVILLE**



1, rue de la Poste - 66 550 CORNEILLA-DE-LA-RIVIERE  
Courriel : urbanisme@corneillalariviere.fr ☎04 68 57 34 25

**RAPPORT D'ENQUÊTE SUR L'ELABORATION  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

DECISION DU

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE  
MONTPELLIER**

08/12/2023

N° E23000143 /34

**le président du tribunal administratif**

**Décision portant désignation d'un commissaire-enquêteur du 08/12/2023**

**CODE : 1**

Vu enregistrée le 16/11/2023, la lettre par laquelle Monsieur le Maire demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme de CORNEILLA-DE- LA RIVIERE ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L 123-1 et suivants et R 123-5 ;

Vu la décision en date du 1<sup>er</sup> septembre 2023 par laquelle le Président du tribunal administratif a délégué M. Louis-Noël LAFAY, premier conseiller, pour procéder à la désignation des commissaires-enquêteurs ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2023 ;

**DECIDE**

**ARTICLE 1** : Madame Christine TREBAOL - BELTRAN est désignée en qualité de commissaire enquêtrice pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : L'indemnisation de la commissaire-enquêtrice sera assurée par le porteur de projet, la commune de CORNEILLA-DE-LA RIVIERE en application de la décision du président du tribunal administratif fixant les sommes qui lui sont dues.

**ARTICLE 3** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 4** : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Maire de CORNEILLA-DE-LA RIVIERE, à Madame Christine TREBAOL - BELTRAN commissaire-enquêtrice.

Fait à Montpellier, le 08/12/2023

Le Magistrat-délégué,

  
Louis-Noël LAFAY

## **ANNEXES 2 DOCUMENTS RELATIFS A LA PUBLICITE**

Publication dans la presse rubrique annonces légales – 4 pages

Certificats d'affichage – 7 pages

Capture d'écran site Internet de Corneilla-la-Rivière : 1 page



PREFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE  
PROJET DE RENOUVELLEMENT DE SERRES AGRICOLES AVEC DÉMOLITION RECONSTRUCTION  
POUR UNE SUPERFICIE DE 10 HA ET UNE EXTENSION DE 1 HA  
SUR LA COMMUNE DE SAINT-CYPRIEN.**

**DEUXIÈME INSERTION**

Par arrêté préfectoral n°DDTM/SER/2024-093-0003 du 2 avril 2024, il sera procédé, du lundi 13 mai 2024 à 9h00 au vendredi 14 juin 2024 à 16h00 inclus, soit pendant 33 jours consécutifs, à une enquête publique unique relative aux dossiers de porter à connaissance au titre du Code de l'environnement et de permis de construire, présentés par la coopérative Sud Roussillon et nécessaires au projet de renouvellement et d'extension de serres agricoles sur la commune de Saint-Cyprien.

Monsieur Gérard PUJOL, retraité de la fonction publique territoriale, est désigné en qualité de commissaire enquêteur chargé de mener cette enquête.

Le dossier d'enquête publique ainsi qu'un registre à feuillets non mobiles coté et paraphé par le commissaire enquêteur, pourront être consultés durant ce délai aux dates, heures et lieu suivants :

**Lieu et adresse**  
Mairie de Saint-Cyprien  
Place Deanoyer  
66750 Saint-Cyprien

**Horaires d'ouverture**  
Du lundi au jeudi  
de 8h à 12h et de 13h30 à 17h30  
Le vendredi de 8h à 12h et de 13h à 16h

La mairie de Saint-Cyprien est désignée comme siège de l'enquête.

Le dossier d'enquête publique et l'arrêté d'ouverture d'enquête publique, seront également consultables sous forme numérique sur le site internet des services de l'Etat, à l'adresse suivante : <https://www.pyrenees-orientales.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques-et-autres-procedures>.

Un poste informatique, sur rendez-vous à prendre depuis l'adresse électronique : [dtdm-sp2@pyrenees-orientales.gouv.fr](mailto:dtdm-sp2@pyrenees-orientales.gouv.fr), sera mis gratuitement à la disposition du public pour consulter le dossier au lieu et heures suivantes :

Direction Départementale des territoires et de la mer des Pyrénées-Orientales - Service de l'eau et des risques, 2 rue Jean-François Chapin - BP 50409 - 66020 Espéranzac cedex, du lundi au vendredi de 8h30 à 16h30.

Le public pourra formuler, s'il y a lieu, ses observations, propositions et contre-propositions :  
• sur le registre d'enquête déposé en mairie de Saint-Cyprien ;  
• par voie postale à la mairie de Saint-Cyprien, siège de l'enquête, à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur - En-

quête publique unique relative aux demandes d'autorisation environnementale et de permis de construire relatives au projet de renouvellement et d'extension de serres agricoles sur la commune de Saint-Cyprien, ou les annexes au registre après les avoir visités.  
• par voie électronique, à l'attention du commissaire enquêteur, à l'adresse suivante : [dtdm-sp2@pyrenees-orientales.gouv.fr](mailto:dtdm-sp2@pyrenees-orientales.gouv.fr).

Les observations et propositions effectuées sur le registre restent à la disposition du public en mairie. Celles transmises par courrier électronique seront accessibles sur le site internet des services de l'Etat susmentionné. Elles seront consultables et communicables à toute personne qui en fera la demande pendant toute la durée de l'enquête publique.

La fourniture d'informations peut être sollicitée auprès du responsable du projet, la coopérative Sud Roussillon, chemin de Viterasse 66750 Saint-Cyprien - Tél : 04 68 37 39 30 - Courriel : [valery.goy@coopeud.com](mailto:valery.goy@coopeud.com).

Le commissaire enquêteur se rendra à la disposition du public lors des permanences fixées en mairie de Saint-Cyprien, place Deanoyer, aux dates et heures suivantes :  
• le lundi 13 mai 2024 de 9h00 à 12h00 ;  
• le lundi 27 mai 2024 de 9h00 à 12h00 ;

• le vendredi 14 juin 2024 de 14h00 à 16h00.

Après la clôture de l'enquête publique, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public en mairie de Saint-Cyprien, à la Direction départementale des territoires et de la mer des Pyrénées-Orientales - Service Eau et Risques et sur le site internet des services de l'Etat dans les Pyrénées-Orientales à l'adresse : <https://www.pyrenees-orientales.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques-et-autres-procedures>, pendant une période d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique.

À l'issue de l'enquête publique unique, Monsieur le Préfet des Pyrénées-Orientales prendra une décision d'autorisation environnementale, éventuellement assortie de prescriptions ou une décision de refus de la demande, au titre du Code de l'environnement.

À l'issue de l'enquête publique, Monsieur le Maire de Saint-Cyprien prendra la décision d'accorder la permis de construire, éventuellement assortie de prescriptions ou la décision de refuser la demande, au titre du Code de l'urbanisme.

**COMMUNE DE CORNEILLA-LA-RIVIERE  
PORTANT SUR L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
Enquête publique du 13 mai 2024 au 14 juin 2024 inclus**

**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

Par arrêté N° AP 048-2024 en date du 28/03/2024, le Maire de la commune de Cornella la Rivière a prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative au projet du Plan Local d'Urbanisme arrêté par le Conseil Municipal le 02/11/2023.

Le Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme qui, à l'échelle de la commune et à la suite d'un diagnostic territorial, traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme dans le respect des enjeux environnementaux et fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols pour la commune de Cornella la Rivière en fonction des zones qu'il définit.

Cette enquête publique est organisée afin d'assurer l'information et la participation du public, ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers et de recueillir leurs appréciations, suggestions et contre-propositions relatives au projet.

Elle sera organisée à compter du 13 mai 2024 jusqu'au 14 juin 2024, soit d'une durée de 33 jours consécutifs.

À l'issue de l'enquête publique, le PLU de Cornella la Rivière pourra être approuvé par délibération du Conseil Municipal. Madame Christine TREBAOL a été désignée en qualité de commissaire enquêteur pour la présente enquête publique,

par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montpellier dans sa décision N°E23000143/34 en date du 08/12/2023. Les pièces du dossier d'enquête, ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le Commissaire enquêteur seront déposés à la mairie de Cornella la Rivière, 1 rue de la Poste 66550 Cornella la Rivière pendant toute la durée de l'enquête.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier de Plan Local d'Urbanisme en version papier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture au public de la Mairie de Cornella la Rivière :  
Lundi : 08h30 - 12h00 / 14h00 - 17h00  
Mardi : 08h30 - 12h00 / 14h00 - 17h00  
Mercredi : 08h30 - 12h00 / 14h00 - 17h00  
Jeudi : 08h30 - 12h00 / 14h00 - 17h00  
Vendredi : 08h30 - 12h00 / 14h00 - 17h00

Le public pourra également adresser ses observations par écrit à la Commissaire enquêteur à l'adresse suivante : 1 rue de la Poste 66550 Cornella la Rivière. L'intégralité du dossier d'enquête publique sera également mise en ligne et consultable sur le site internet : <http://www.corneilla-la-riviere.fr> à l'onglet « ACCUEIL » rubrique « PLAN LOCAL D'URBANISME ». Le public pourra transmettre ses observations et propositions à l'adresse suivante : [plu66550@gmail.com](mailto:plu66550@gmail.com)

Les appréciations, suggestions et contre-propositions du public transmises par voie postale ou électronique sont tenues à la disposition du public dans les meilleurs délais pendant toute la durée de l'enquête en Mairie de Cornella la Rivière, 1 rue de la Poste 66550 Cornella la Rivière.

La commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour le recevoir et recueillir ses observations à la mairie de Cornella la Rivière les :

• Mercredi 15 mai 2024 de 14h00 à 17h00  
• Mercredi 29 mai 2024 de 09h00 à 12h00  
• Vendredi 14 juin 2024 de 14h00 à 17h00

La personne responsable de la réalisation du Plan Local d'Urbanisme est la Commune de Cornella la Rivière, représentée par Monsieur le Maire, Monsieur René LA-VILLE.

Les informations relatives à l'enquête publique ou au dossier d'enquête peuvent être demandées à :

- Madame AUJAME Aurélie, Directrice Générale des Services, hôtel de ville - 01 rue de la Poste 66550 Cornella la Rivière, 04-68-57-34-25, [urbanisme@corneillalariviere.fr](mailto:urbanisme@corneillalariviere.fr).

- Madame XANCHD Sandrine, Rédactrice Principiel, hôtel de ville - 01 rue de la Poste 66550 Cornella la Rivière, 04-68-57-34-25, [urbanisme@corneillalariviere.fr](mailto:urbanisme@corneillalariviere.fr).

Toute personne peut, sur sa demande et à

ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête, à l'adresse suivante : Mairie de Cornella la Rivière - 1 rue de la Poste 66550 Cornella la Rivière.

À l'expiration du délai de l'enquête publique mentionné plus haut, le registre sera clos et signé par la commissaire-enquêteur qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au maire de Cornella la Rivière le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées. Le public pourra consulter le rapport et les conclusions de la commissaire enquêteur durant un an à la Mairie de Cornella la Rivière, ainsi qu'à la Préfecture des Pyrénées-Orientales aux jours et heures habituels d'ouverture.

Procédure soumise à Evaluation Environnementale : L'élaboration du document soumis à enquête a nécessité la mise en œuvre d'une évaluation environnementale ayant donné lieu à un avis de l'autorité de l'Etat compétente en matière d'environnement.

Cette évaluation environnementale et l'avis de l'autorité environnementale en date du 08/02/2024 feront partie du dossier d'enquête publique disponible en Mairie de Cornella la Rivière où ils pourront être consultés.



**Passez vos annonces légales dans le journal**

- Tél. 04 68 86 39 43
- Fax : 09 70 29 12 01
- e-mail : [contact@lasemaineduroussillon.com](mailto:contact@lasemaineduroussillon.com)



Tous les mercredis

LES ANNONCES

ANNONCES OFFICIELLES ET LÉGALES

Cherchez-vous un bien immobilier à louer ou à acheter ? Consultez nos annonces officielles et légales...

MARCHÉS PUBLICS

AUTRES ANNONCES LÉGALES

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

Délégation de Service Public Commune de Saint-Marcel Exploitation du café-restaurant « Le Relais »

Mairie de Saint-Marcel, Centre de Saint-Marcel, 4, Centre de Saint-Marcel, 80110 Saint-Marcel... Avis d'appel public à la concurrence pour la délégation de service public de l'exploitation du café-restaurant « Le Relais ».

Retrouvez et publiez toutes vos annonces légales-online.fr

AVIS PUBLICS

ENQUÊTES PUBLIQUES

RAPPEL - AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Commune de Cornella-la-Rivière Portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Avis public de la commune de Cornella-la-Rivière portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Rappel de l'avis d'enquête publique.

Le Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme qui définit les orientations et les règles d'occupation et d'utilisation des sols...

Le présent avis est destiné à informer les citoyens de l'existence de l'enquête publique et à leur permettre de faire connaître leurs observations...

PUBLIEZ VOTRE AVIS 7j/7 et 24h/24\*

avis-deces.lindependant.fr carnet@midilibre.com Avec le texte de l'avis et vos coordonnées complètes (nom / prénom / adresse / téléphone) 04 3000 8000 NOTRE ÉQUIPE EST À VOTRE ÉCOUTE

AVIS D'OBSEQUES

Madame Marie-José BOURRET née TAYL épouse de Louis BOURRET, adjoint au maire de 1983 à 2001, mère de Dominique SANCHEZ, agent retraité de la collectivité, belle-mère de Jean-Michel SANCHEZ, agent de la collectivité.

Et présent à sa famille leurs plus sincères condoléances. Les obsèques religieuses auront lieu le samedi 18 mai 2024, à 10 heures, en l'église Saint-Etienne.

M. Gilbert CRITTELL, président de la Fédération ADMR, les membres du Conseil d'administration de la Fédération ADMR, M. Dominique LANGLAIS, directeur de la Fédération ADMR de la Fédération ADMR du Canton de Mont-Louis et l'ensemble des salariés de l'ADMR.

Cérémonies célébrées ce jour Avis parus en Pyrénées-Orientales • Canal-en-Roussillon : 11 h 30 : Nadine ROUZAUD, en célébration. • Ezz : 10 h 00 : Monsieur Jacques RIBOT, en la chapelle. • Le Boulou : 10 h 30 : Madam Geneviève XAMBRU, en l'église. • Prats-de-Mollo-la-Preste : 15 h 30 : Monsieur Jean-Marie VICTORION, en l'église.

ARLES-SUR-TECH. M. et Mme Hélène MERZIC, sa fille, l'entourage de la famille ont le plaisir de vous faire part du décès de Madame Liliane BERTOMEU survenu à l'âge de 84 ans. La cérémonie civile aura lieu le mardi 21 mai 2024, à 10 h 30, au crématorium d'Arles-sur-Tech. Mme Liliane BERTOMEU repose en la chambre funéraire d'Arnieux-les-Bains.

Services aux familles • Vous avez besoin d'aide pour : Rédiger des formulaires administratifs, Trouver un logement, Préparer la clôture des comptes, Rédiger un testament, Préparer vos dernières volontés. Flasher ce QR code ou contactez-nous directement sur le site www.deces.lindependant.fr

Les professionnels du funéraire à votre écoute LE BARCÈRES • P.F. SALABRONNE, Proche de vous, proche de chez vous.

LE BOULOU • P.F. et Mariorde SAUTAT, Organisation complète d'obsèques, Démarche administrative, Transport de corps avant et après mise en bière.

PERPIGNAN • P.F. et Mariorde SAUTAT, Organisation complète et complète, Transport de corps avant et après mise en bière.

VIE DES SOCIÉTÉS

# RAPPORT D'ENQUÊTE SUR L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

20

## LES ANNONCES OFFICIELLES ET LEGALES

Recherches, conseil et aide à la mise en œuvre des travaux législatifs et réglementaires par les administrations de l'Etat et des Paysannes. Conformation à l'Article 4 de la loi n° 11 du 11 janvier 1985 relative aux activités de publication et de diffusion de l'information et de la presse. Les annonces officielles et légales sont publiées sur le site [www.independant.fr](http://www.independant.fr) et sur le site de la commune de Corneilla-la-Rivière. Les annonces officielles et légales sont publiées sur le site [www.independant.fr](http://www.independant.fr) et sur le site de la commune de Corneilla-la-Rivière. Les annonces officielles et légales sont publiées sur le site [www.independant.fr](http://www.independant.fr) et sur le site de la commune de Corneilla-la-Rivière.

### VIE DES SOCIÉTÉS

### RÉSULTATS FINANCIERS

## Bourse

Séance du jeudi 25 avril

**CAC 40** +1.52% à 6 916,65 points et 2816 à la clôture

**Dow Jones** +1.53% à 27 071,00 points et 2644 à la clôture

**Autres indices**

Indice	Différence	Clôture
FTSE 100	+1.25%	7 200,00
Nikkei 225	+1.10%	23 500,00
DAX	+1.30%	12 500,00

Code	Nom	Différence	Clôture
AL	Alcatel	+0.10	38.50
AI	Airbus	+0.20	125.00
AN	Assurances	+0.15	15.20
AS	Assurances	+0.10	12.50
AT	Assurances	+0.05	10.80
AX	Assurances	+0.08	11.50
AY	Assurances	+0.12	13.20
AZ	Assurances	+0.18	19.50
BA	Banque	+0.25	25.00
BB	Banque	+0.30	30.00
BC	Banque	+0.35	35.00
BD	Banque	+0.40	40.00
BE	Banque	+0.45	45.00
BF	Banque	+0.50	50.00
BG	Banque	+0.55	55.00
BH	Banque	+0.60	60.00
BI	Banque	+0.65	65.00
BJ	Banque	+0.70	70.00
BK	Banque	+0.75	75.00
BL	Banque	+0.80	80.00
BM	Banque	+0.85	85.00
BN	Banque	+0.90	90.00
BO	Banque	+0.95	95.00
BP	Banque	+1.00	100.00
BQ	Banque	+1.05	105.00
BR	Banque	+1.10	110.00
BS	Banque	+1.15	115.00
BT	Banque	+1.20	120.00
BU	Banque	+1.25	125.00
BV	Banque	+1.30	130.00
BW	Banque	+1.35	135.00
BX	Banque	+1.40	140.00
BY	Banque	+1.45	145.00
BZ	Banque	+1.50	150.00

### MARCHÉS PRINCIPAUX

Marché	Différence	Clôture
Or	+0.10	1 200.00
Argent	+0.05	600.00
Plomb	+0.02	300.00
Etain	+0.01	150.00
Nickel	+0.03	150.00
Cobalt	+0.04	150.00
Vanadium	+0.05	150.00
Chromite	+0.06	150.00
Antimoine	+0.07	150.00
Argentifère	+0.08	150.00
Platine	+0.09	150.00
Palladium	+0.10	150.00

### MARCHÉS SUPÉRIEURS A 90 000 €

## AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

Mairie d'Arles-sur-Tech

Objet : Mise en œuvre de l'opération de rénovation de la voirie de la commune de Corneilla-la-Rivière.

## AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

Mairie d'Arles-sur-Tech

Objet : Mise en œuvre de l'opération de rénovation de la voirie de la commune de Corneilla-la-Rivière.

## AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

Mairie d'Arles-sur-Tech

Objet : Mise en œuvre de l'opération de rénovation de la voirie de la commune de Corneilla-la-Rivière.

## AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

Mairie d'Arles-sur-Tech

Objet : Mise en œuvre de l'opération de rénovation de la voirie de la commune de Corneilla-la-Rivière.

## AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

Mairie d'Arles-sur-Tech

Objet : Mise en œuvre de l'opération de rénovation de la voirie de la commune de Corneilla-la-Rivière.

## AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

Mairie d'Arles-sur-Tech

Objet : Mise en œuvre de l'opération de rénovation de la voirie de la commune de Corneilla-la-Rivière.

## AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

Mairie d'Arles-sur-Tech

Objet : Mise en œuvre de l'opération de rénovation de la voirie de la commune de Corneilla-la-Rivière.

## AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

Mairie d'Arles-sur-Tech

Objet : Mise en œuvre de l'opération de rénovation de la voirie de la commune de Corneilla-la-Rivière.

## AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

Mairie d'Arles-sur-Tech

Objet : Mise en œuvre de l'opération de rénovation de la voirie de la commune de Corneilla-la-Rivière.

## AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

Mairie d'Arles-sur-Tech

Objet : Mise en œuvre de l'opération de rénovation de la voirie de la commune de Corneilla-la-Rivière.

## AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

Mairie d'Arles-sur-Tech

Objet : Mise en œuvre de l'opération de rénovation de la voirie de la commune de Corneilla-la-Rivière.

## AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

Mairie d'Arles-sur-Tech

Objet : Mise en œuvre de l'opération de rénovation de la voirie de la commune de Corneilla-la-Rivière.

## AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

Mairie d'Arles-sur-Tech

Objet : Mise en œuvre de l'opération de rénovation de la voirie de la commune de Corneilla-la-Rivière.

### AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

Commune de Laroque des Albères

Objet : Mise en œuvre de l'opération de rénovation de la voirie de la commune de Corneilla-la-Rivière.

Commune de Corneilla-la-Rivière

Objet : Mise en œuvre de l'opération de rénovation de la voirie de la commune de Corneilla-la-Rivière.

Commune de Corneilla-la-Rivière

Objet : Mise en œuvre de l'opération de rénovation de la voirie de la commune de Corneilla-la-Rivière.

Commune de Corneilla-la-Rivière

Objet : Mise en œuvre de l'opération de rénovation de la voirie de la commune de Corneilla-la-Rivière.

Commune de Corneilla-la-Rivière

Objet : Mise en œuvre de l'opération de rénovation de la voirie de la commune de Corneilla-la-Rivière.

Commune de Corneilla-la-Rivière

Objet : Mise en œuvre de l'opération de rénovation de la voirie de la commune de Corneilla-la-Rivière.

Commune de Corneilla-la-Rivière

Objet : Mise en œuvre de l'opération de rénovation de la voirie de la commune de Corneilla-la-Rivière.

Commune de Corneilla-la-Rivière

Objet : Mise en œuvre de l'opération de rénovation de la voirie de la commune de Corneilla-la-Rivière.

Commune de Corneilla-la-Rivière

Objet : Mise en œuvre de l'opération de rénovation de la voirie de la commune de Corneilla-la-Rivière.

Commune de Corneilla-la-Rivière

Objet : Mise en œuvre de l'opération de rénovation de la voirie de la commune de Corneilla-la-Rivière.

Commune de Corneilla-la-Rivière

Objet : Mise en œuvre de l'opération de rénovation de la voirie de la commune de Corneilla-la-Rivière.

Commune de Corneilla-la-Rivière

Objet : Mise en œuvre de l'opération de rénovation de la voirie de la commune de Corneilla-la-Rivière.

Commune de Corneilla-la-Rivière

Objet : Mise en œuvre de l'opération de rénovation de la voirie de la commune de Corneilla-la-Rivière.

Commune de Corneilla-la-Rivière

Objet : Mise en œuvre de l'opération de rénovation de la voirie de la commune de Corneilla-la-Rivière.

Commune de Corneilla-la-Rivière

Objet : Mise en œuvre de l'opération de rénovation de la voirie de la commune de Corneilla-la-Rivière.

Commune de Corneilla-la-Rivière

Objet : Mise en œuvre de l'opération de rénovation de la voirie de la commune de Corneilla-la-Rivière.

Commune de Corneilla-la-Rivière

Objet : Mise en œuvre de l'opération de rénovation de la voirie de la commune de Corneilla-la-Rivière.

Commune de Corneilla-la-Rivière

Objet : Mise en œuvre de l'opération de rénovation de la voirie de la commune de Corneilla-la-Rivière.

Commune de Corneilla-la-Rivière

Objet : Mise en œuvre de l'opération de rénovation de la voirie de la commune de Corneilla-la-Rivière.

Commune de Corneilla-la-Rivière

Objet : Mise en œuvre de l'opération de rénovation de la voirie de la commune de Corneilla-la-Rivière.

Commune de Corneilla-la-Rivière

Objet : Mise en œuvre de l'opération de rénovation de la voirie de la commune de Corneilla-la-Rivière.

Commune de Corneilla-la-Rivière

Objet : Mise en œuvre de l'opération de rénovation de la voirie de la commune de Corneilla-la-Rivière.

Commune de Corneilla-la-Rivière

Objet : Mise en œuvre de l'opération de rénovation de la voirie de la commune de Corneilla-la-Rivière.

Commune de Corneilla-la-Rivière

Objet : Mise en œuvre de l'opération de rénovation de la voirie de la commune de Corneilla-la-Rivière.

Commune de Corneilla-la-Rivière

Objet : Mise en œuvre de l'opération de rénovation de la voirie de la commune de Corneilla-la-Rivière.

Commune de Corneilla-la-Rivière

Objet : Mise en œuvre de l'opération de rénovation de la voirie de la commune de Corneilla-la-Rivière.

L'INDEPENDANT  
26 AVRIL 2024

### AVIS PUBLICS

### ENQUÊTES PUBLIQUES

### AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

### Commune de Corneilla-la-Rivière

### Portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Objet : Mise en œuvre de l'opération de rénovation de la voirie de la commune de Corneilla-la-Rivière.

Objet : Mise en œuvre de l'opération de rénovation de la voirie de la commune de Corneilla-la-Rivière.

Objet : Mise en œuvre de l'opération de rénovation de la voirie de la commune de Corneilla-la-Rivière.

Objet : Mise en œuvre de l'opération de rénovation de la voirie de la commune de Corneilla-la-Rivière.

Objet : Mise en œuvre de l'opération de rénovation de la voirie de la commune de Corneilla-la-Rivière.

Objet : Mise en œuvre de l'opération de rénovation de la voirie de la commune de Corneilla-la-Rivière.

Objet : Mise en œuvre de l'opération de rénovation de la voirie de la commune de Corneilla-la-Rivière.

Objet : Mise en œuvre de l'opération de rénovation de la voirie de la commune de Corneilla-la-Rivière.

Objet : Mise en œuvre de l'opération de rénovation de la voirie de la commune de Corneilla-la-Rivière.

Objet : Mise en œuvre de l'opération de rénovation de la voirie de la commune de Corneilla-la-Rivière.

Objet : Mise en œuvre de l'opération de rénovation de la voirie de la commune de Corneilla-la-Rivière.

# RAPPORT D'ENQUÊTE SUR L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

28

La Semaine du Roussillon  
N°1443

Annonces Légales

Du 24 au 29 avril 2024



PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

## AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE PROJET DE RENOUVELLEMENT DE SERRES AGRICOLES AVEC DÉMOLITION RECONSTRUCTION POUR UNE SUPERFICIE DE 10 HA ET UNE EXTENSION DE 1 HA SUR LA COMMUNE DE SAINT-CYPRIEN.

### PREMIÈRE INSERTION

Par arrêté préfectoral n°DDTM/SER/2024-093-0003 du 2 avril 2024, il sera procédé, du lundi 13 mai 2024 à 8h00 au vendredi 14 juin 2024 à 16h00 inclus, soit pendant 33 jours consécutifs, à une enquête publique unique relative aux dossiers de porter à connaissance au titre du Code de l'environnement et de permis de construire, présentés par la coopérative Sud Roussillon et nécessaires au projet de renouvellement et d'extension de serres agricoles sur la commune de Saint-Cyprien.

Monsieur Gérard PLUJOL retraité de la fonction publique territoriale, est désigné en qualité de commissaire enquêteur chargé de mener cette enquête.

Le dossier d'enquête publique ainsi qu'un registre à feuillets non mobiles coté et paraphé par le commissaire enquêteur, pourront être consultés durant ce délai aux dates, heures et lieu suivants :

**Lieu et adresse**  
Mairie de Saint-Cyprien  
Place Desnoyer  
66750 Saint-Cyprien

**Horaires d'ouverture**  
Du lundi au jeudi  
de 8h à 12h et de 13h30 à 17h30  
Le vendredi de 8h à 12h et de 13h à 16h

La mairie de Saint-Cyprien est désignée comme siège de l'enquête.

Le dossier d'enquête publique et l'arrêté d'ouverture d'enquête publique, seront également consultables sous forme numérique sur le site internet des services de l'Etat, à l'adresse suivante : <https://www.pyrenees-orientales.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques-et-autres-procedures>.

Un poste informatique, sur rendez-vous à prendre depuis l'adresse électronique : [ddtm-ep2@pyrenees-orientales.gouv.fr](mailto:ddtm-ep2@pyrenees-orientales.gouv.fr), sera mis gratuitement à la disposition du public pour consulter le dossier au lieu et heures suivants :

Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Pyrénées-Orientales - Service de l'eau et des risques, 2 rue Jean Richepin - BP 50909 - 66200 Perpignan cedex, du lundi au vendredi de 8h30 à 15h30.

Le public pourra formuler, s'il y a lieu, ses observations, propositions et contre-propositions :

● sur le registre d'enquête déposé en mairie de Saint-Cyprien ;  
● par voie postale à la mairie de Saint-Cyprien, siège de l'enquête, à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur - En-

quête publique unique relative aux demandes d'autorisation environnementale et de permis de construire relatives au projet de renouvellement et d'extension de serres agricoles sur la commune de Saint-Cyprien, qui les annexera au registre après les avoir visées ;

● par voie électronique, à l'attention du commissaire enquêteur, à l'adresse suivante : [ddtm-ep2@pyrenees-orientales.gouv.fr](mailto:ddtm-ep2@pyrenees-orientales.gouv.fr).

Les observations et propositions effectuées sur le registre restent à la disposition du public en mairie. Celles transmises par courrier électronique seront accessibles sur le site internet des services de l'Etat susmentionné. Elles seront consultables et commentables à toute personne qui en fera la demande pendant toute la durée de l'enquête publique.

La fourniture d'informations peut être sollicitée auprès du responsable du projet, la coopérative Sud Roussillon, chemin de Villerasse 66750 Saint-Cyprien - Tél : 04 68 37 39 39 - Courriel : [valery.goy@coopsud.com](mailto:valery.goy@coopsud.com).

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public lors des permanences fixées en mairie de Saint-Cyprien, place Desnoyer, aux dates et heures suivantes :  
● le lundi 13 mai 2024 de 8h00 à 12h00 ;  
● le lundi 27 mai 2024 de 8h00 à 12h00 ;

● le vendredi 14 juin 2024 de 14h00 à 16h00.

Après la clôture de l'enquête publique, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public en mairie de Saint-Cyprien, à la Direction départementale des Territoires et de la Mer des Pyrénées-Orientales - Service Eau et Risques et sur le site Internet des services de l'Etat dans les Pyrénées-Orientales à l'adresse : <https://www.pyrenees-orientales.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques-et-autres-procedures>,

pendant une période d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique.

À l'issue de l'enquête publique unique, Monsieur le Préfet des Pyrénées-Orientales prendra une décision d'autorisation environnementale, éventuellement assortie de prescriptions ou une décision de refus de la demande, au titre du Code de l'environnement.

À l'issue de l'enquête publique, Monsieur le Maire de Saint-Cyprien prendra la décision d'accorder les permis de construire, éventuellement assortie de prescriptions ou la décision de refuser la demande, au titre du Code de l'urbanisme.

### COMMUNE DE CORNEILLA-LA-RIVIERE

#### PORTANT SUR L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Enquête publique du 13 mai 2024 au 14 juin 2024 inclus

### AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Par arrêté N° AP 048-2024 en date du 26/03/2024, le Maire de la commune de Cornella la Rivière a prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté par le Conseil Municipal le 02/11/2023.

Le Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme qui, à l'échelle de la commune et à la suite d'un diagnostic territorial, traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme dans le respect des enjeux environnementaux et fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols pour la commune de Cornella la Rivière en fonction de zones qu'il définit.

Cette enquête publique est organisée afin d'assurer l'information et la participation du public, ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers et de recueillir leurs appréciations, suggestions et contre-propositions relatives au projet.

Elle sera organisée à compter du 13 mai 2024 jusqu'au 14 juin 2024, soit d'une durée de 33 jours consécutifs.

À l'issue de l'enquête publique, le PLU de Cornella la Rivière pourra être approuvé par délibération du Conseil Municipal. Madame Christine TREBAOL a été désignée en qualité de commissaire enquêteur pour la présente enquête publique.

par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montpellier dans sa décision N°E2300143/34 en date du 08/12/2023.

Les pièces du dossier d'enquête, ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le Commissaire enquêteur seront déposés à la mairie de Cornella la Rivière, 1 rue de la Poste 66550 Cornella la Rivière pendant toute la durée de l'enquête.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier de Plan Local d'Urbanisme en version papier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture au public de la Mairie de Cornella la Rivière :  
Lundi : 08h30 - 12h00 / 14h00 - 17h00 -  
Mardi : 08h30 - 12h00 / 14h00 - 17h00 -  
Mercredi : 08h30 - 12h00 / 14h00 - 17h00 -  
Jeudi : 08h30 - 12h00 / 14h00 - 17h00 -  
Vendredi : 08h30 - 12h00 / 14h00 - 17h00

Le public pourra également adresser ses observations par écrit à la Commissaire enquêteur à l'adresse suivante : 1 rue de la Poste 66550 Cornella la Rivière.

L'intégralité du dossier d'enquête publique sera également mise en ligne et consultable sur le site internet : <http://www.corneilla-la-riviere.fr> à l'onglet « ACCUEIL » rubrique « PLAN LOCAL D'URBANISME ». Le public pourra transmettre ses observations et propositions à l'adresse suivante : [plu66550@gmail.com](mailto:plu66550@gmail.com)

Les appréciations, suggestions et contre-propositions du public transmises par voie postale ou électronique sont tenues à la disposition du public dans les meilleurs délais pendant toute la durée de l'enquête en Mairie de Cornella la Rivière, 1 rue de la Poste 66550 Cornella la Rivière.

La commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour le recevoir et recueillir ses observations à la mairie de Cornella la Rivière les :

● Mercredi 15 mai 2024 de 14h00 à 17h00  
● Mercredi 29 mai 2024 de 08h00 à 12h00  
● Vendredi 14 juin 2024 de 14h00 à 17h00

La personne responsable de la réalisation du Plan Local d'Urbanisme est la Commune de Cornella la Rivière, représentée par Monsieur le Maire, Monsieur René LA-VILLE.

Les informations relatives à l'enquête publique ou au dossier d'enquête peuvent être demandées à :

- Madame ALIAME Aurélie, Directrice Générale des Services, hôtel de ville - 01 rue de la poste 66550 Cornella la Rivière, 04-68-57-34-25, [dgs@corneillalariviere.fr](mailto:dgs@corneillalariviere.fr).

- Madame YANCHO Sandrine, Rédacteur Principal, hôtel de ville - 01 rue de la poste 66550 Cornella la Rivière, 04-68-57-34-25, [urbanisme@corneillalariviere.fr](mailto:urbanisme@corneillalariviere.fr). Toute personne peut, sur sa demande et à

ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête, à l'adresse suivante : Mairie de Cornella la Rivière - 1 rue de la Poste 66550 Cornella la Rivière.

À l'expiration du délai de l'enquête publique mentionné plus haut, le registre sera clos et signé par la commissaire-enquêteur qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au maire de Cornella la Rivière le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées.

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions de la commissaire enquêteur durant un an à la Mairie de Cornella la Rivière, ainsi qu'à la Préfecture des Pyrénées-Orientales aux jours et heures habituels d'ouverture.

Procédure soumise à Evaluation Environnementale : L'élaboration du document soumis à enquête a nécessité la mise en œuvre d'une évaluation environnementale ayant donné lieu à un avis de l'autorité de l'Etat compétente en matière d'environnement.

Cette évaluation environnementale et l'avis de l'autorité environnementale en date du 08/02/2024 feront partie du dossier d'enquête publique disponible en Mairie de Cornella la Rivière où ils pourront être consultés.

YASMINE SAS au capital de 8000 €,  
10, Place Joseph Cassanyes,  
66000 Perpignan,  
RCS PERPIGNAN 842029373

#### RECTIFICATIF

À L'ANNONCE PARUE LE 20 03 2024  
LOCATION GERANCE : Il fallait lire 1er  
avril 2024 en lieu et place de 1er mars  
2024

#### TRANSFERT DE SIÈGE SOCIAL

Dénomination : FAB INVEST 66.  
Forme : SAS. Capital social : 100 euros.  
Siège social : 1 Chemin DU MAS PALE-GRY, 66180 VILLENEUVE-DE-LA-RAHO, 922850031 RCS de Perpignan. Aux termes Assemblée Générale Extraordi-

naire en date du 3 avril 2024, Les actionnaires, à compter du 3 avril 2024, de transférer le siège social à 1, rue François Rabelais, 66000 Perpignan.

Mention sera portée au RCS de Perpignan.

#### RECTIFICATIF

Sur l'annonce parue dans la semaine du Roussillon n°1408 du 16 août 2023 concernant la société AROMAVIE pour la dissolution, il convenait de lire en date du 28/02/2023 il a été décidé la dissolution de la société : sans autre mention.

**MARIE**



**CORNEILLA-de-la-RIVIERE**

### **CERTIFICAT D’AFFICHAGE**

Monsieur René LAVILLE, Maire de la Commune de Corneilla de la Rivière, soussigné,  
certifie avoir affiché à la date du 05 avril 2024 et jusqu’au 14 juin 2024 inclus

Sur le panneau d’affichage de la Mairie (rue de la Poste) et sur la porte de la salle Yves Gandou  
(rue de la poste)

L’arrêté N°AP048-2024 en date du 28 mars 2024 prescrivant l’enquête publique du Plan Local  
d’Urbanisme .

Document établi pour servir et valoir ce que de droit.

**Fait à Corneilla-de-la-Rivière, le 17 juin 2024**

**Monsieur Le Maire,  
René LAVILLE**



**MARIE**



**CORNEILLA-de-la-RIVIERE**

### **CERTIFICAT D’AFFICHAGE**

Monsieur René LAVILLE, Maire de la Commune de Corneilla de la Rivière, soussigné, certifie avoir à la date du 24 avril 2024 constaté que l’avis portant sur l’ouverture de l’enquête publique du 13/05/2024 au 14/06/2024 sur le projet d’élaboration du Plan Local d’Urbanisme a été affiché :

**Installation de Cinq Affiches :**

- Feuilles au format A2
- texte inscrit en caractère noir sur fond jaune
- Lisibles de la voie publique

**Cinq lieux d’affichage :**

- Panneau d’affichage de la Mairie (rue de la poste)
- A l’entrée Ouest du village (au niveau de la parcelle cadastrée C 684)
- A l’entrée Est du Village (au niveau du giratoire)
- Rue du Ribéral (au niveau des parcelles cadastrées C 2481 C 112)
- Rue de Força Réal (au niveau de la parcelle cadastrée C 2502)

Fait à Corneilla-de-la-Rivière, le 24 avril 2024

**Monsieur Le Maire,  
René LAVILLE**





**RAPPORT D'ENQUÊTE SUR L'ELABORATION  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**



Affichage affiche A2 portant sur l'enquête publique relative au Plan Local d'Urbanisme  
Lieu : Entrée Ouest  
La 24/04/2024  
Monsieur René LAVILLE  
Maire



**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**  
COMITE LOCAL D'URBANISME  
MUNICIPALITE DE COMEILLA-RIVIERE  
Enquête publique du 13 mai 2024 au 14 juin 2024 inclus

24/04/2024

**RAPPORT D'ENQUÊTE SUR L'ELABORATION  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Affichage affiche A2 portant sur l'enquête publique relative  
au Plan Local d'Urbanisme  
Lieu : Entrée Est  
Le 24/04/2024  
Monsieur René LAVILLE  
Maire



**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**  
COMMUNE DE CORNEILLA-LA-RIVIERE  
PORTANT SUR L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Enquête publique du 13 mai 2024 au 14 juin 2024 inclus

Par arrêté en date du 13 mai 2024, le Maire de la Commune de Corneilla-la-Rivière a autorisé l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour la commune de Corneilla-la-Rivière. Ce PLU a pour objet de définir les orientations d'aménagement et de développement durable de la commune, ainsi que les règles d'occupation des sols.

Le PLU est soumis à enquête publique du 13 mai 2024 au 14 juin 2024 inclus. Durant cette période, les citoyens sont invités à consulter le PLU et à formuler leurs observations et propositions.

Les observations et propositions doivent être adressées à la Mairie de Corneilla-la-Rivière, 1 rue de la République, 66100 Corneilla-la-Rivière.

Le Maire de la Commune de Corneilla-la-Rivière, René LAVILLE.

24/04/2024

**RAPPORT D'ENQUÊTE SUR L'ELABORATION  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**



Affichage affiche A2 portant sur l'enquête publique relative  
au Plan Local d'Urbanisme  
Lieu : rue du Ribéral  
Le 24/04/2024  
Monsieur René LAVILLE  
Maire



24/04/2024

**RAPPORT D'ENQUÊTE SUR L'ELABORATION  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**



Affichage affiche AZ portant sur l'enquête publique relative  
au Plan Local d'Urbanisme  
Lieu : rue de Força Real  
Le 24/04/2024  
Monsieur René LAVILLE  
Maire



24/04/2024

# RAPPORT D'ENQUÊTE SUR L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

## PLAN LOCAL D'URBANISME

DERNIER BULLETIN MUNICIPAL

BULLE TIN 2022

» Voir le bulletin

PLAN LOCAL  
D'URBANISME

ACCUEIL  
AGENDA  
PHOTOS  
CONTACT  
COVID 19  
METEO - EAU  
CCAS / L'ASSISTANTE

SOCIALE

» RESEAUX SOCIAUX

» ACTUALITES

» PLAN LOCAL

D'URBANISME

» Lien Particulier

» Intervention

» FÊTES DE VILLAGE

» PUBLICATION DES

ACTES ADMINISTRATIFS

COMMUNAUX

» COMMUNAUTÉ DE

COMMUNES ROUSSILLON

CONFLENT

### ENQUÊTE PUBLIQUE

**PORTANT SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME Du 13/05/2024 au 14/06/2024**

- » L'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté le 02/11/2023 est organisée à compter du 13 mai 2024 et jusqu'au vendredi 14 juin 2024 inclus. La Commissaire Enquêtrice assurera ses permanences en Mairie les:
  - » Mercredi 15 mai 2024 de 14h00 à 17h00.
  - » Mercredi 29 mai 2024 de 09h00 à 12h00
  - » Vendredi 14 juin 2024 de 14h00 à 17h00.
- » Un dossier est également consultable en version papier à la mairie de Corneilla la Rivière aux jours et heures habituels des locaux.
- » Vous trouverez ci-dessous :
  - » [l'avis d'enquête publique](#)
  - » [l'intégralité du dossier soumis à enquête publique](#)

**« Le 02 novembre 2023, le Conseil Municipal a tiré un bilan positif de la concertation et arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme »**

**Vous devez cliquer sur les liens en orange ci-dessous pour les ouvrir**

- » **21769-5 ANNEXES**
- » [21769-0 PDG contenu.PDF](#)
- » [21769-0 PDG.PDF](#)
- » [21769-1 RP.PDF](#)
- » [21769-1.1 Annexe RP.PDF](#)
- » [21769-1.2 Eval Environnementale.PDF](#)
- » [21769-2 PADD.PDF](#)
- » [21769-3 OAP.PDF](#)
- » [21769-4 Règlement.PDF](#)
- » [21769-4 ZONAGE Territoire.PDF](#)
- » [21769-4 ZONAGE Village.PDF](#)
- » [Bilan de Concertation.PDF](#)
- » [Délibération 02/11/2023 Arrêt projet PLU](#)
- » [Délibération N°004/2021 du 31/08/2021](#)
- » [Procès-Verbal du Conseil Municipal du 21/12/2021](#)
- » **5.2 PPR**
- » [5.2 PDG](#)
- » [Carte\\_aMa\\_incendie](#)
- » [D7\\_MEP\\_Q100\\_ALEA\\_Cadastre\\_1:5000](#)
- » [Perimetre\\_débroussaillément](#)
- » [PPR Corneilla- Carte de l'aMa inondation](#)
- » [PPR Corneilla- Carte de l'aMa du mouvement de terrain](#)
- » [PPR Corneilla- carte du zonage réglementaire Nord](#)
- » [PPR Corneilla- Carte du zonage réglementaire Sud](#)
- » [PPR Corneilla- règlement](#)
- » **5.4 Annexes sanitaires**
- » [Annexes\\_sanitaires\\_PLU\\_Corneilla\\_2023](#)
- » [5.0 PDG Annexes](#)
- » [5.1 SUP](#)
- » [5.2 DPU](#)
- » [5.3 Déclaration MRAE](#)
- » [5.6 Etude entrée de ville](#)
- » **Autorité Environnementale**
- » [AVIS MRAE](#)
- » [Reponse à MRAE](#)
- » **PPA**
- » [Avis PPA 1](#)
- » [PPA courriers](#)
- » **PUBLICITE**
- » [Certificat d'affichage](#)
- » [Publication semaine du Roussillon AVIS](#)
- » [Certificat affichage arrêté EP](#)
- » [Arrêté enquête publique](#)
- » [Avis enquête publique](#)
- » [Bilan de concertation](#)
- » [Délibération arrêt du PLU](#)
- » [Délibération rapicez procédures PLU](#)
- » [PV débat PADD](#)
- » [Résumé non technique](#)
- » [Publication indépendant avis EP PLU](#)
- » [Certificat d'affichage du 29 mai 2024](#)
- » [Publication indépendant avis EP PLU](#)
- » [Publication semaine du roussillon avis EP PLU](#)
- » [Certificat d'affichage](#)
- » [Certificat d'affichage du 18/06/2024](#)

**ANNEXES 3  
PROCES-VERBALE DE SYNTHESE  
ET MEMOIRE EN REPONSE**

Procès-verbal de synthèse – 4 pages

Mémoire en réponse – 12 pages

Christine TREBAOL  
15, rue du Canigou  
66300 THUIR

Mobile : 06.72.38.48.61

THUIR, le 21 juin 2024

Monsieur le Maire  
Mairie de Corneilla-la-Rivière  
Hôtel de Ville  
1, rue de La Poste  
66550 Corneilla-la-Rivière

**Objet** : procès-verbal de synthèse des observations du public.

**Référence** : arrêté du maire de Corneilla-la-Rivière en date du 28 mars 2023 n°AP-048-2024 prescrivant l'enquête publique à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Monsieur le Maire,

Ce 14 juin 2024, jour de clôture de l'enquête publique relative à l'élaboration du PLU de la commune de Corneilla-la-Rivière, j'ai pris possession de l'entier dossier ainsi que du registre d'enquête. A cette occasion, j'ai eu un bref entretien avec l'agent responsable du service urbanisme pour lui faire part des observations recueillies.

Vous voudrez bien trouver ci-après une synthèse de ces observations. Les observations recueillies sur les registres d'enquête sont au nombre de cinq, deux courriers et trois courriels y ont été annexés.

J'ai reçu lors des permanences 4 personnes.

Les principales observations concernent le secteur 1 « dent creuse », secteur 2 « secteur ouest » et la zone N à l'ouest de la zone UC.

#### **Secteur 1 « dent creuse » :**

Une personne s'interroge sur la présence de zones commerciales dans un secteur destiné à l'habitat.

Une personne note la transformation de certains commerces en zones résidentielles et s'inquiète de l'impact sur l'attractivité du secteur.

Une personne souhaite préserver la zone industrielle et s'oppose à l'extension des zones commerciales.

Deux personnes expriment des préoccupations concernant l'impact des constructions sur le paysage et l'environnement.

Une personne s'oppose à la construction de bâtiments en R+2 et souhaite préserver le caractère rural du secteur.

Une personne alerte le commissaire enquêteur sur le fait que les parcelles C2063, C75, C 2637, C2762 et C 2763 bénéficient d'une servitude de passage notariée grevant la parcelle C 2636 le long de l'allée des cyprès appartenant à M. De Benedettis (parcelle C 112). Cette servitude court le long du terrain de M. De Benedettis jusqu'à la rue du Riberal. Il semblerait que cette servitude n'ait pas été prise en considération dans les documents.

Une personne demande que la requalification des C75, C2637, C2762 en jardin d'agrément et non de friche agricole

Une personne déclare que le terrain de sa parcelle C2636 est plat sur l'ensembles de ses cultures.

Il précise que la pente doit être de 30 cm et qu'elle a été réalisée pour que l'eau puisse s'écouler naturellement pour arroser les arbres.

Le terrain reste même au niveau le plus bas reste bien au-dessus que celui d'à côté.

#### **Secteur 2 « secteur ouest » :**

Les propriétaires de la parcelle cadastrée OC n°2723, située au 58 rue du ruisseau à Corneilla-la-Rivière, en zone UB s'inquiète de la bande de recul de 26 m par rapport à la route départementale RD614.

Ils contestent la bande de recul imposée par le PLU, car ils estiment qu'elle n'est pas justifiée par l'article L111-6CU du code de l'urbanisme. Ils argumentent que la bande de recul est due à une étude d'entrée de ville qui vise à préserver un écran visuel formé par des cyprès, et que cette justification n'est pas valable dans leur cas.

En effet, l'étude d'entrée de ville décrit une rangée de platanes d'environ 12 mètres de hauteur plantée en haut du talus, au ras de la chaussée, et au sud une haie continue de cyprès d'environ 6 mètres de haut. Le côté sud de la haie de cyprès crée une barrière visuelle infranchissable jusqu'aux premières constructions implantées à l'alignement de la voie.

#### **Zone UC/A à l'ouest du village :**

Un couple d'agriculteur est venu à la rencontre du commissaire enquêteur pour expliquer le courrier d'observation adressé

Il s'agit de la situation de la parcelle A1667 telle qu'elle figure au projet de zonage, pour autant, cette parcelle a été divisée pour donner deux nouveaux numéros à savoir la A 1577 sur laquelle un permis de construire a été délivré pour la construction d'un bâtiment agricole et à l'est de cette dernière la A 1577.

La zone UC s'arrête à en limite de la parcelle nouvellement créer.

Ils contestent le zonage de ces parcelles, notamment la zone UC (urbanisée) qui a été créée sur une partie de leur terrain en n'incluant pas la parcelle A1577.

Ils soutiennent que la construction sur leur terrain est impossible en raison de la configuration de la parcelle et de la faible densité urbaine.

Ils demandent que la zone UC soit décalée sur une partie de leur terrain qui est constructible, sans discontinuité du zonage.

Ils considèrent que cette solution permettrait de préserver l'identité agricole de la commune et de maintenir une dynamique agricole.

#### **Une personne émet plusieurs observations sur le projet de PLU :**

##### **1. Risque d'Inondation :**

Re-étude du PGRI: Une re-étude du Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) est souhaitable pour recalculer la hauteur de la vague suite à la rupture du barrage de Vinça et la quantité volumétrique de chute d'eau sur les hauteurs de Corneilla la rivière pour que les Coumes de la Mort n'atteignent pas le village.

##### **2. Stationnement :**

Le PLU actuel ne résout pas le problème du stationnement au sein de la commune. Il serait souhaitable de lier les nouvelles constructions d'immeubles ou modifications d'existants à titre locatif à 1.5 places de stationnement par logement et 1 place supplémentaire tous les 3 appartements.

##### **3. Accès à la Voirie :**

Toutes constructions nouvelles ou modifications de destination doivent avoir un accès à la voie publique. Tout accord d'accès devra être réalisé par l'intermédiaire d'un notaire.

Ceci évitera des recours administratifs ainsi que des poursuites juridiques.

**4. Espace Vert et Zone de Jeux pour Enfants :**

Le village est situé hors agglomération, cependant à l'intérieur une zone devrait être dédiée en espace vert.

Les terrains de sport associés à la salle des fêtes devraient être prévus par secteur résidentiel.

L'espace vert se situera au centre nord du village au nord-ouest ou au sud-est du village.

**5. Abris de Jardin et Caravanes :**

Construction d'un abri : Construction d'un abri supérieur à 10 m<sup>2</sup> à destination agricole soumis à déclaration et permis de construire supérieur à 20 m<sup>2</sup>.

Logement à titre d'habitation : Toute demande pour un logement à titre d'habitation sur un terrain agricole sera interdite (sauf loi agricole).

Stationnement interdit : Le stationnement des caravanes et des véhicules pour longues durée (supérieur à 7 jours) est strictement interdit. Risque incendie, inondations, hygiène, eaux usées, besoin naturel eau potable, pollution.

Construction de 3 abris : Ceci aura pour but d'éviter la construction de 3 abris de 20m<sup>2</sup> côte à côte pour faire une maison.

Et le respect de la loi "cabanisation" et évitera le camping sauvage et l'abandon ou le stationnement pour longue durée de véhicules non dépollués.

**6. Règles Générales d'Urbanisme :**

La commune de Corneilla la rivière souhaite éditer son PLU. Cependant, rédiger un PLU avec une station d'épuration sous dimensionnée avec un PGRI qui mériterait d'être réétudiée.

Le RNU pour réaliser le PLU du village n'a aucune utilité autant rester au RNU.

**Une personne soumet des observations relatives à la synthèse du diagnostic du projet de PLU :**

Elle craint que les mesures d'urbanisation ne soient pas suffisamment protectrices et ne mettent en péril la richesse du paysage.

En résumé, ce commentaire met en lumière les préoccupations suivantes :

La préservation du cadre paysager et de son caractère unique.

L'impact de l'urbanisation sur la circulation de l'eau et l'écosystème.

L'importance de la prise en compte de l'environnement dans le PLU.

Elle semble s'inquiéter d'une urbanisation excessive et de la perte de la richesse du paysage de la commune. Il plaide pour une approche plus durable et respectueuse de l'environnement.

Ce commentaire sur le PLU de Corneilla-la-Rivière aborde la question des voies de circulation et met en avant l'importance de préserver le caractère "rural" et "méditerranéen" de la commune.

**1. Les "Voies Douces" et le Patrimoine Rural :**

Elle évoque les "voies douces" qui ont été transformées en "grands axes" et plaide pour la restauration des chemins ruraux. Elle cite plusieurs exemples de chemins historiques, comme le "Camí de Baixàs" ou le "Camí d'Estagell", et souligne leur importance pour l'accès à Pézilla. Elle s'inquiète de la disparition des chemins de charrette et de leur remplacement par des voies asphaltées. Cette personne propose la restauration des chemins de charrette, non pas pour les voitures, mais pour offrir des voies douces aux piétons, cyclistes et cavaliers en soulignant l'importance de maintenir des chemins en terre, non imperméabilisés, pour le bien de la nature.

**Enfin, il semblerait qu'une Personne Publique Associée (PPA) n'ait été consultée à savoir Réseau de Transport d'Électricité (RTE), qui a transmis son avis sur le projet au commissaire enquêteur :**

**1. Servitudes d'Utilité Publique :**

**Observation n°1 :** Le document demande que les servitudes d'utilité publique 14 (affectant l'utilisation du sol) liées aux ouvrages électriques listés soient reportées en annexe du PLU.  
**Informations disponibles :** Le tracé des ouvrages est disponible sur le site Open Data de Réseaux Energies.

**Conformité au Code de l'Urbanisme :** L'avis rappelle l'obligation d'intégrer les servitudes d'utilité publique dans le PLU, conformément aux articles L. 133-1 à L. 133-5 du Code de l'Urbanisme.

**2. Liste des Servitudes :**

**Nécessité d'informer :** L'avis souligne l'importance d'informer les tiers de la présence des servitudes d'utilité publique, notamment dans le cadre des instructions des demandes d'autorisation.

**Appellation et niveau de tension :** Il est important de noter l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes 14, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur le territoire de Corneilla-la-Rivière.

**3. Incompatibilité avec les Espaces Boisés Classés :**

**Observation n°2 :** L'avis mentionne l'incompatibilité entre les servitudes d'utilité publique 14 et les Espaces Boisés Classés (EBC).

**Absence de traversée :** Aucun des ouvrages RTE ne traverse des EBC sur le territoire de la commune.

En résumé, cet avis au public vise à informer les parties prenantes du PLU de Corneilla-la-Rivière des servitudes d'utilité publique liées aux réseaux électriques de RTE. Il rappelle l'importance de prendre en compte ces servitudes dans l'aménagement du territoire et de respecter les obligations légales en matière d'information et de coordination.

Il est important de noter que ce document ne se contente pas de lister les servitudes, mais il souligne également l'importance de les prendre en compte dans le cadre du PLU et de garantir une bonne information des tiers.

A réception du courrier, vous disposez de quinze jours, pour me faire part de vos éventuelles observations.

Je vous prie de bien vouloir accepter, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations les plus distinguées.

**Christine TREBAOL BELTRAN, Commissaire Enquêteur**

<p>M A I R I E</p>  <p>CORNEILLA DE LA RIVIERE</p>	<p><b><u>MEMOIRE EN REPONSE AU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DE MADAME CHRISTINE TREBAOL – COMMISSAIRE ENQUETEUR</u></b></p>
<p><b>COMMUNE DE CORNEILLA LA RIVIÈRE</b></p> <p><b>Élaboration du PLU de la commune de CORNEILLA LA RIVIÈRE : 2<sup>ème</sup> arrêt du 2 novembre 2023</b></p>	
<p><b><u>ENQUETE PUBLIQUE</u></b></p> <p><b><u>OBJET DE L'ENQUETE :</u></b></p> <p>Enquête publique relative au projet de révision du PLU de la commune de Corneilla la Rivière</p> <p><b><u>REFERENCES :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Arrêté du maire de Corneilla-la-Rivière en date du 28 mars 2023 n°AP-048-2024 prescrivant l'enquête publique à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)</li><li>- Procès-verbal de synthèse des observations remis par Mme Christine TREBAOL le 21 juin 2024.</li></ul>	
<p>Madame la commissaire enquêtrice,</p> <p>Vous nous communiquez les observations recueillies au cours de cette enquête.</p> <p>Vous précisez que l'étude du dossier génère un certain nombre de questions qui demandent des éclaircissements ou des réponses de notre part.</p> <p>Au terme de l'article R. 123-18 du code de l'environnement, nous disposons d'un délai de 15 jours pour produire un mémoire en réponse et faire part de notre avis, de nos remarques et de nos observations éventuelles.</p>	

**NB : La forme du PV de notification des observations a été conservée et les réponses du maître d'ouvrage aux questions figurent en bleu.**

**PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS**

Monsieur le Maire,

Ce 14 juin 2024, jour de clôture de l'enquête publique relative à l'élaboration du PLU de la commune de Corneilla-la-Rivière, j'ai pris possession de l'entier dossier ainsi que du registre d'enquête. A cette occasion, j'ai eu un bref entretien avec l'agent responsable du service urbanisme pour lui faire part des observations recueillies.

Vous voudrez bien trouver ci-après une synthèse de ces observations. Les observations recueillies sur les registres d'enquête sont au nombre de cinq, deux courriers et trois courriels y ont été annexés.

J'ai reçu lors des permanences 4 personnes.

Les principales observations concernent le secteur 1 « dent creuse », secteur 2 « secteur ouest » et la zone N à l'ouest de la zone UC.

**Secteur 1 « dent creuse » :**

Une personne s'interroge sur la présence de zones commerciales dans un secteur destiné à l'habitat.

Une personne note la transformation de certains commerces en zones résidentielles et s'inquiète de l'impact sur l'attractivité du secteur.

Une personne souhaite préserver la zone industrielle et s'oppose à l'extension des zones commerciales.

**Réponse du Maître d'Ouvrage :**

La zone 2AUH est destinée principalement à de l'habitat néanmoins il s'agit de permettre l'implantation de commerces et services de proximité afin de compléter cette offre dans le centre du village.

Par ailleurs, le SCOT arrêté de la Plaine du Roussillon évoque dans le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial des conditions d'implantation au sein des centralités urbaines et des zones d'activités économiques. Les conditions sont :

- Au sein d'une zone d'activités économiques, il faut interdire les commerces sauf si c'est une extension de l'activité en place.
- Au sein des centralités de proximité, elles doivent pouvoir accueillir dans leur centralité des commerces de proximité répondant à une offre d'achats quotidiens sur des formats limités à 300 m<sup>2</sup> de surface de vente.

Ces dispositions avaient été évoquées lors de la réunion avec les personnes publiques associées et devaient être intégrés dans le PLU. Il s'agit d'un oubli qu'il convient dès à présent d'intégrer dans la zone UE et la zone 2AUH.

De plus, les limites de la zone UE ont été réduites dans le 2<sup>ème</sup> arrêt du PLU pour ne tenir compte que de la zone d'activité « Las Famades ». L'extension réalisée à l'Est de la

zone d'activité est en effet une zone d'habitat qui par conséquent a été classée en zone UB.

Cette zone UE a une vocation principale d'artisanat, elle compte une dizaine d'entreprises et des habitations qui sont en lien avec l'activité. Il n'existe plus de possibilités offertes pour étendre la zone d'activité.

Deux personnes expriment des préoccupations concernant l'impact des constructions sur le paysage et l'environnement.

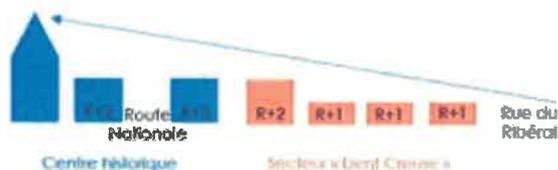
Une personne s'oppose à la construction de bâtiments en R+2 et souhaite préserver le caractère rural du secteur.

#### Réponse du Maître d'Ouvrage :

La loi « climat et résilience » et l'objectif ZAN contraint les communes à densifier. Sur ce secteur les R+2 se situent sur la partie Sud, partie la plus éloignée de la rue du Ribéral.

#### Extrait des OAP secteur dent creuse

- Ne pas dépasser les hauteurs des habitations existantes le long de la Route Nationale (habitations en R+2), puis baisser la hauteur à R+1 en allant vers la Rue du Ribéral, pour préserver les perspectives vers le centre historique.



- Respecter un principe de diminution de densité vers la rue du Ribéral.

Une personne alerte le commissaire enquêteur sur le fait que les parcelles C2063, C75, C 2637, C2762 et C 2763 bénéficient d'une servitude de passage notariée grevant la parcelle C 2636 le long de l'allée des cyprès appartenant à M. De Benedettis (parcelle C 112).

Cette servitude court le long du terrain de M. De Benedettis jusqu'à la rue du Ribéral. Il semblerait que cette servitude n'ait pas été prise en considération dans les documents.

#### Réponse du Maître d'Ouvrage :

Les servitudes de passage sont par définition des servitudes de droit privé. Seules les servitudes d'utilité publique sont reportées dans les PLU.

Une personne demande que la requalification des C75, C2637, C2762 en jardin d'agrément et non de friche agricole.

#### Réponse du Maître d'Ouvrage :

L'OAP secteur « dent creuse » indique que « ce secteur est principalement occupé par des friches ».

Sur les 3.7 ha de superficie, les terrains de Monsieur BAILLAUD représentent 18 % de la surface de la zone 2AUh « secteur dent creuse », les parcelles restantes n'étant ni cultivées ni aménagées, une grande partie de cette zone est bien en friche.

Une personne déclare que le terrain de sa parcelle C2636 est plat sur l'ensemble de ses cultures.

Il précise que la pente doit être de 30 cm et qu'elle a été réalisée pour que l'eau puisse s'écouler naturellement pour arroser les arbres.

Le terrain reste même au niveau le plus bas reste bien au-dessus que celui d'à côté.

#### **Réponse du Maître d'Ouvrage :**

Pour information, une étude a été menée par Artélia en 2015 pour avoir une meilleure connaissance du risque inondation. Au regard du Plan de Prévention des Risques inondations et de l'étude Artélia, le secteur de la dent creuse se situe bien sur une zone inondable avec un aléa qui varie entre modéré et fort suivant la vitesse d'écoulement.

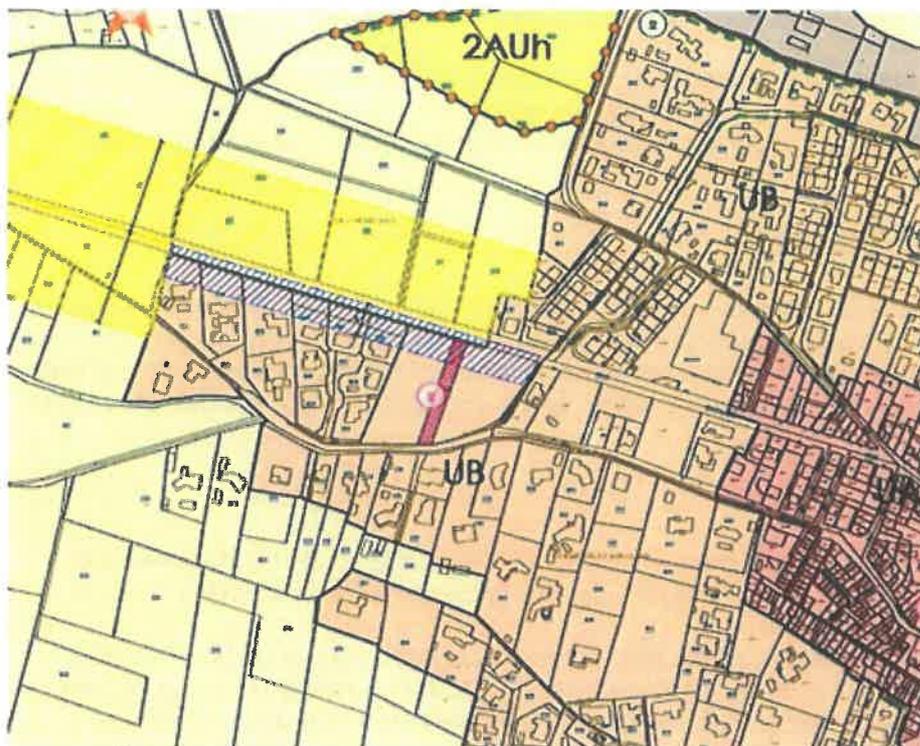
#### **Secteur 2 « secteur ouest » :**

Les propriétaires de la parcelle cadastrée OC n°2723, située au 58 rue du ruisseau à Cornella-la-Rivière, en zone UB s'inquiète de la bande de recul de 26 m par rapport à la route départementale RD614.

Ils contestent la bande de recul imposée par le PLU, car ils estiment qu'elle n'est pas justifiée par l'article L111-6CU du code de l'urbanisme. Ils argumentent que la bande de recul est due à une étude d'entrée de ville qui vise à préserver un écran visuel formé par des cyprès, et que cette justification n'est pas valable dans leur cas.

En effet, l'étude d'entrée de ville décrit une rangée de platanes d'environ 12 mètres de hauteur plantée en haut du talus, au ras de la chaussée, et au sud une haie continue de cyprès d'environ 6 mètres de haut. Le côté sud de la haie de cyprès crée une barrière visuelle infranchissable jusqu'aux premières constructions implantées à l'alignement de la voie.

**Réponse du Maître d'Ouvrage :**



**FAVORABLE :** Effectivement, c'est un espace urbanisé. L'étude a plus de 25 ans et le paysage et l'environnement ont depuis évolué (constructions de lotissements dans l'ancienne zone 1 NA). Aucune voie piétonne - cyclable n'a été créée et aucun projet dans ce sens n'a vu le jour.

Cette zone aedificandi sera réduite à 10 m depuis l'axe de la RD pour être en cohérence avec l'entrée Est du village et la haie sera classée en Élément du Paysage à Préserver (article L151-23 du code de l'urbanisme).

**Zone UC/A à l'ouest du village :**

Un couple d'agriculteur est venu à la rencontre du commissaire enquêteur pour expliquer le courrier d'observation adressé

il s'agit de la situation de la parcelle A1667 telle qu'elle figure au projet de zonage, pour autant, cette parcelle a été divisée pour donner deux nouveaux numéros à savoir la A 1577 sur laquelle un permis de construire a été délivré pour la construction d'un bâtiment agricole et à l'est de cette dernière la A 1577.

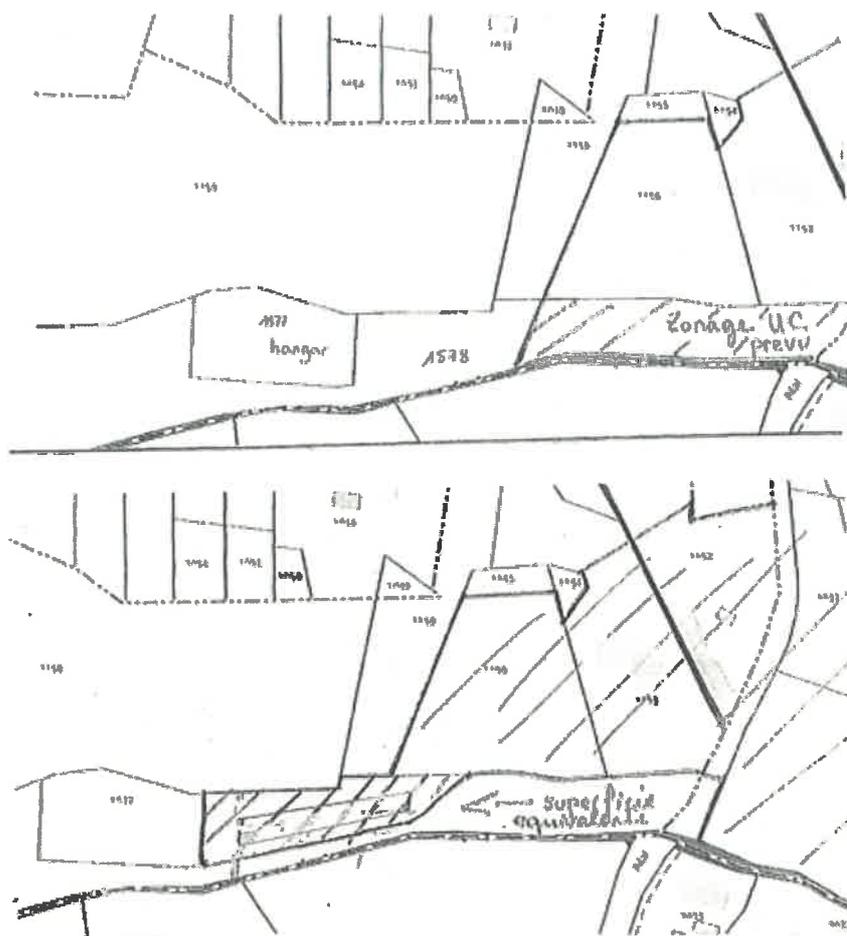
La zone UC s'arrête à la limite de la parcelle nouvellement créée.

Ils contestent le zonage de ces parcelles, notamment la zone UC (urbanisée) qui a été créée sur une partie de leur terrain en n'incluant pas la parcelle A1577.

Ils soutiennent que la construction sur leur terrain est impossible en raison de la configuration de la parcelle et de la faible densité urbaine.

Ils demandent que la zone UC soit décalée sur une partie de leur terrain qui est constructible, sans discontinuité du zonage.

Ils considèrent que cette solution permettrait de préserver l'identité agricole de la commune et de maintenir une dynamique agricole.



**Réponse du Maître d'Ouvrage :**

**FAVORABLE :** Ce serait cohérent car cette partie de la zone UC est inconstructible vu la situation du terrain (étroit et chemin d'accès au terrain). Cela se justifierait d'un point de vue économique et agricole pour aider l'installation de jeunes agriculteurs et pérenniser l'activité sans pour autant augmenter la superficie constructible. Les limites de la zone UC seront modifiées.

**Une personne émet plusieurs observations sur le projet de PLU :**

1. Risque d'inondation :  
Re-étude du PGRI: Une re-étude du Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) est souhaitable pour recalculer la hauteur de la vague suite à la rupture du barrage de Vinça et la quantité volumétrique de chute d'eau sur les hauteurs de Corneilla la rivière pour que les Coumes de la Mort n'atteignent pas le village.

### Réponse du Maître d'Ouvrage :

La crue de novembre 1999 et la multiplication des inondations lors d'orage de type cévenol ont conduit la commune de Corneilla-la-Rivière à engager une réflexion sur la protection du village contre les crues. Dans cet objectif, une actualisation de la connaissance du risque inondation a été effectuée par Artelia en 2015, et ce afin d'établir un programme de travaux pour réduire le risque inondation.

Cette étude figure dans les annexes sanitaires du PLU.

De manière synthétique, les aménagements prévus sur les ravins des Coumes et le canal de Corneilla pour garantir une protection pour une occurrence minimale de T=10 et T=30 dans les zones urbanisées sont :

- La fermeture du canal de Corneilla en période d'épisode pluvieux par une vanne, afin de favoriser le champ d'expansion de crue en amont des zones urbanisées (débordements vers la Têt)
- Le Remodelage et rehausse de la voirie visant à supprimer ou à limiter les débordements vers la Cité du Château d'eau jusqu'à la crue de projet (Q30)
- La création d'un chenal de délestage pour évacuer le débit généré par les ravins des Coumes et Coumes de la Mort vers le canal de Corneilla en période. L'objectif étant de favoriser le débordement de ce canal vers la Têt.
- Le recalibrage du canal de Corneilla dans la partie aval du centre-bourg jusqu'au stade afin de limiter les débordements vers le lotissement et bâtis.

### 2. Stationnement :

Le PLU actuel ne résout pas le problème du stationnement au sein de la commune. Il serait souhaitable de lier les nouvelles constructions d'immeubles ou modifications d'existants à titre locatif à 1,5 places de stationnement par logement et 1 place supplémentaire tous les 3 appartements.

### Réponse du Maître d'Ouvrage :

La commune a porté une réflexion particulière sur le stationnement dans le centre ancien notamment dans le but de pérenniser les commerces de proximité existant. Ainsi, un emplacement réservé a été créé près de la Place de la République pour réaliser une nouvelle poche de stationnement.

Le règlement de la zone UA prévoit pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, qu'il doit être aménagé au moins 1 place de stationnement ou de garage par logement sauf en cas d'impossibilité due à des raisons techniques, urbanistiques ou architecturales.

Le règlement de la zone UB prévoit des places de stationnement pour les nouveaux logements : 2 places de stationnement par logement et 1 place visiteur pour 3 logements créés dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble, ce qui est supérieur à la proposition de M DOUTE.

Toutefois, concernant les logements à caractère social, l'article L.151-35 du code de l'urbanisme dispose qu'il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une place de stationnement par logement social.

### 3. Accès à la Voirie :

Toutes constructions nouvelles ou modifications de destination doivent avoir un accès à la voie publique. Tout accord d'accès devra être réalisé par l'intermédiaire d'un notaire.

Ceci évitera des recours administratifs ainsi que des poursuites juridiques.

**Réponse du Maître d'Ouvrage :**

Extrait du règlement, dispositions générales :

**« 1.12. ACCES**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur un fond voisin dans les conditions fixées à l'article 682 du Code civil. Les accès doivent être aménagés de façon à ne présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles de leurs utilisateurs.

Aucun permis n'est délivré sur des parcelles ne répondant pas aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

La réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation peut être imposée après avis des services compétents. Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons et doivent être munies de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes à mobilité réduite. »

**4. Espace Vert et Zone de Jeux pour Enfants :**

Le village est situé hors agglomération, cependant à l'intérieur une zone devrait être dédiée en espace vert.

Les terrains de sport associés à la salle des fêtes devraient être prévus par secteur résidentiel.

L'espace vert se situera au centre nord du village au nord-ouest ou au sud-est du village.

La commune s'est dotée d'espaces verts, de loisirs et de terrains de sports aménagés (stade, terrain de pétanque, terrain de tennis, espace de jeux pour les enfants, city stade) au Sud-Est du village, autour de l'espace Força Réal. Ces espaces se situent à proximité du centre ancien.

Par ailleurs, l'un des enjeux du secteur « dent creuse », situé au centre du village à proximité du centre-ville et de zones pavillonnaires est de créer « un poumon vert »\* en «assurant la qualité du cadre de vie des futurs habitants par la création d'espace vert multifonctionnel (ex : espace vert aménagé à l'Est du quartier avec rétention, parkings mutualisé et espaces récréatifs, de loisirs, de promenades...) »\*.

\* extraits de l'OAP dent creuse du PLU



#### 5. Abris de Jardin et Caravanes :

Construction d'un abri : Construction d'un abri supérieur à 10 m<sup>2</sup> à destination agricole soumis à déclaration et permis de construire supérieur à 20 m<sup>2</sup>.

Logement à titre d'habitation : Toute demande pour un logement à titre d'habitation sur un terrain agricole sera interdite (sauf loi agricole).

Stationnement interdit : Le stationnement des caravanes et des véhicules pour longues durée (supérieur à 7 jours) est strictement interdit. Risque incendie, inondations, hygiène, eaux usées, besoin naturel eau potable, pollution.

Construction de 3 abris : Ceci aura pour but d'éviter la construction de 3 abris de 20m<sup>2</sup> côte à côte pour faire une maison.

Et le respect de la loi "cabanisation" et évitera le camping sauvage et l'abandon ou le stationnement pour longue durée de véhicules non dépollués.

#### Réponse du Maître d'Ouvrage :

En zone Agricole et Naturel, le stationnement des caravanes en dehors des terrains aménagés est interdit, les habitations légères et les résidences mobiles de loisirs sont interdites.

En zone A, seul le sous-secteur Aj peut accueillir des abris de jardin dans la limite de 10 m<sup>2</sup>. En dehors de ce sous-secteur les abris de jardin sont interdits excepté pour les agriculteurs.

#### 6. Règles Générales d'Urbanisme :

La commune de Cornella la rivière souhaite éditer son PLU. Cependant, rédiger un PLU avec une station d'épuration sous dimensionnée avec un PGRI qui mériterait d'être réétudiée.

#### Réponse du Maître d'Ouvrage :

La commune de Corneilla la Rivière prend en compte l'urgence de la problématique et étudie la technicité d'un nouvel équipement permettant de traiter les eaux usées de la population actuelle ainsi que de celle projetée à 2037 soit 2 440 équivalent habitants avec comme milieu récepteur la rivière de la Têt.

En effet, trois possibilités s'offrent à la commune :

- Extension de la STEP sur la parcelle actuelle pour un montant de 1 650 000,00 € HT ;
- Reconstruction de la STEP sur deux parcelles au droit de la parcelle existante (création de 100 mètres linéaires) pour un montant de 1 850 000,00 € HT ;
- Création d'un réseau de transfert vers la STEP de Pézilla la Rivière avec 4 000 mètres linéaires pour un montant total de 1 850 000,00 € HT.

Actuellement, les trois options sont étudiées en partenariat avec les services de la Communauté Urbaine de Perpignan Méditerranée Métropole car la compétence deviendra intercommunale au 1er janvier 2025 en cas de transfert. L'objectif est que les études soient terminées et les marchés publics préparés d'ici la fin d'année 2024 afin que les demandes de subventions soient réalisées par la bonne collectivité au 1er janvier 2025 (EPCI ou commune) et que les travaux débutent le plus rapidement possible dès 2025.

Toutefois, il est important de préciser qu'en l'absence de transfert d'EPCI de la commune, la troisième solution est envisageable par convention avec PMMCU.

Le RNU pour réaliser le PLU du village n'a aucune utilité autant rester au RNU.

#### **Une personne soumet des observations relatives à la synthèse du diagnostic du projet de PLU :**

Elle craint que les mesures d'urbanisation ne soient pas suffisamment protectrices et ne mettent en péril la richesse du paysage.

En résumé, ce commentaire met en lumière les préoccupations suivantes :

- La préservation du cadre paysager et de son caractère unique.
- L'impact de l'urbanisation sur la circulation de l'eau et l'écosystème.
- L'importance de la prise en compte de l'environnement dans le PLU.

Elle semble s'inquiéter d'une urbanisation excessive et de la perte de la richesse du paysage de la commune. Il plaide pour une approche plus durable et respectueuse de l'environnement.

Ce commentaire sur le PLU de Corneilla-la-Rivière aborde la question des voies de circulation et met en avant l'importance de préserver le caractère "rural" et "méditerranéen" de la commune.

##### **1. Les "Voies Douces" et le Patrimoine Rural :**

Elle évoque les "voies douces" qui ont été transformées en "grands axes" et plaide pour la restauration des chemins ruraux. Elle cite plusieurs exemples de chemins historiques, comme le "Camí de Baixàs" ou le "Camí d'Estagell", et souligne leur importance pour l'accès à Pézilla. Elle s'inquiète de la disparition des chemins de charrette et de leur remplacement par des voies asphaltées. Cette personne propose la restauration des chemins de charrette, non pas pour les voitures, mais pour offrir des voies douces aux piétons, cyclistes et cavaliers en soulignant l'importance de maintenir des chemins en terre, non imperméabilisés, pour le bien de la nature.

#### **Réponse du Maître d'Ouvrage :**

Concernant la préservation du cadre paysager et notamment la préservation des platanes à l'entrée du village, ce point a été évoqué lors de la réunion publique. Les

10

platanes ont été classés en Éléments du Paysage à Préserver. Au stade du PLU, cette identification ne permet pas de préciser les prescriptions de nature à assurer la protection, mais l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme peut alors s'appliquer pour refuser des travaux qui portent atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux.

Le PADD prévoyait plusieurs actions en faveur des déplacements doux :

- Préserver et développer les sentiers de randonnée vers Força Réal pour favoriser leur fréquentation. En parallèle, cela pourrait permettre le développement de l'aénotourisme.
- Promouvoir les sentiers de randonnée Lambert Narach et les sentiers des balcons Nord créés par Canigó Grand site.
- Proposer de nouveaux sentiers pédestres en dehors de l'empreinte bâtie en connexion avec les sentiers de randonnée existants sur le territoire...

**Enfin, il semblerait qu'une Personne Publique Associée (PPA) n'ait été consultée à savoir Réseau de Transport d'Électricité (RTE), qui a transmis son avis sur le projet au commissaire enquêteur :**

1. Servitudes d'Utilité Publique :

Observation n°1 : Le document demande que les servitudes d'utilité publique 14 (affectant l'utilisation du sol) liées aux ouvrages électriques listés soient reportées en annexe du PLU.

Informations disponibles : Le tracé des ouvrages est disponible sur le site Open Data de Réseaux Energies.

Conformité au Code de l'Urbanisme : L'avis rappelle l'obligation d'intégrer les servitudes d'utilité publique dans le PLU, conformément aux articles L. 133-1 à L. 133-5 du Code de l'Urbanisme.

**Réponse du Maître d'Ouvrage :**

Les servitudes sont bien reportées sur le plan SUP en annexe.

2. Liste des Servitudes :

Nécessité d'informer : L'avis souligne l'importance d'informer les tiers de la présence des servitudes d'utilité publique, notamment dans le cadre des instructions des demandes d'autorisation.

Appellation et niveau de tension : Il est important de noter l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes 14, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur le territoire de Corneilla-la-Rivière.

**Réponse du Maître d'Ouvrage :**

La liste des servitudes sera complétée/modifiée comme demandé.

3. Incompatibilité avec les Espaces Boisés Classés :

Observation n°2 : L'avis mentionne l'incompatibilité entre les servitudes d'utilité publique 14 et les Espaces Boisés Classés (EBC).

Absence de traversée : Aucun des ouvrages RTE ne traverse des EBC sur le territoire de la commune.

**Réponse du Maître d'Ouvrage :**

Aucun ouvrage RTE ne traverse les EBC.

**FAVORABLE :** Les ouvrages traversent les zones A et N du territoire. Il sera ajouté dans l'article A-2 et N-2 du règlement :

- Sont autorisés les travaux de maintenance ou de modification sur les équipements collectifs ou à des services publics existants pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

En résumé, cet avis au public vise à informer les parties prenantes du PLU de Corneilla-la-Rivière des servitudes d'utilité publique liées aux réseaux électriques de RTE. Il rappelle l'importance de prendre en compte ces servitudes dans l'aménagement du territoire et de respecter les obligations légales en matière d'information et de coordination.

Il est important de noter que ce document ne se contente pas de lister les servitudes, mais il souligne également l'importance de les prendre en compte dans le cadre du PLU et de garantir une bonne information des tiers.

**Mémoire réponse aux questions soulevées par Madame Christine TREBOL dans son procès-verbal de synthèse remis le 21 juin 2024,**

**Le Maire,**

**René LAVILLE**



**Remis à Madame Christine TREBAOL le 05 JUL. 2024**

## **ANNEXES**

Arrêté du Maire AP 048-2024 en date du 28 mars 2024 prescrivant l'enquête publique – 4 pages

Délibération en date du 02 novembre 2023 Documents d'urbanisme – Bilan de la concertation et arrêt du PLU – 2 pages

Délibération 034/20121 en date du 31 août 2021 reprise de la procédure d'élaboration du PLU en vue d'un nouvel arrêt – 11 pages

Délibération en date du 31 décembre 2021 débat sur les orientations du PADD – 8 pages

Mémoire en réponse à l'avis de la MRAE – 23 pages

**M A I R I E**



**CORNEILLA DE LA RIVIERE**

**DEPARTEMENT DES PYRENEES ORIENTALES**

**ARRÊTE  
PRESCRIVANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE  
RELATIVE A L'ELABORATION  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**N°AP 048-2024**

**Le Maire de Corneilla la Rivière ;**

**Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-19 ; L. 153-20, et R. 153-8 à R. 153-10 ;**

**Vu le Code de l'environnement et notamment le chapitre III du titre II du livre Ier ;**

**Vu la délibération N° 54-2015 du 16 décembre 2015 du conseil municipal prescrivant la révision du plan d'occupation des sols (POS) en vue de sa transformation en plan local d'urbanisme (PLU), définissant les modalités de la concertation et les objectifs de la procédure ;**

**Vu la délibération N° 034-2021 du 31/08/2021 par laquelle le conseil municipal de la commune de Corneilla-de-la- Rivière a prescrit la reprise de la phase d'élaboration du PLU et la relance de la procédure de révision du PLU en vue d'un nouvel arrêt ;**

**Vu la séance du 21/12/2021 du conseil municipal portant sur le PADD ;**

**Vu la délibération N° 052-2023 du 02/11/2023 du conseil municipal tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU ;**

**Vu les pièces du dossier d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) soumis à l'enquête publique;**

**Vu la notification du dossier arrêté aux personnes publiques associées et les avis recueillis ;**

**Vu l'avis de l'autorité environnementale en date du 08/02/2024 ;**

**Vu la décision de nomination N°E23000143/34 en date du 08/12/2023 de M. le Président du Tribunal Administratif de MONTPELLIER désignant Mme Christine TREBAOL-BELTRAN, en qualité de commissaire enquêteur ;**

**ARRÊTE**

**ARTICLE 1<sup>er</sup> : Objet, date et durée de l'enquête**

Une enquête publique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme en cours d'élaboration de la Commune de Corneilla la Rivière est organisée afin d'assurer l'information et la participation du public, ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers et de recueillir leurs appréciations, suggestions et contre-propositions relatives au projet.

## RAPPORT D'ENQUÊTE SUR L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Elle sera organisée à compter du lundi 13 mai 2024 jusqu'au vendredi 14 juin 2024, soit d'une durée de 33 jours consécutifs.

Le document soumis à enquête porte sur l'élaboration d'un document d'urbanisme qui, à l'échelle de la commune et à l'issue d'un diagnostic territorial, traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme, dans le respect de enjeux environnementaux et fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols sur le territoire communal en fonction de zones qu'il définit

### **ARTICLE 2 : Personne responsable du projet - Décisions susceptibles d'être adoptées au terme de l'enquête**

La personne responsable de la réalisation du Plan Local d'Urbanisme est la Commune de Corneilla la Rivière, représentée par Monsieur le Maire, Monsieur René LAVILLE.

Les informations relatives à l'enquête publique ou au dossier d'enquête peuvent être demandées à :

- Madame AUJAME Aurélie, Directrice Générale des Services, hôtel de ville – 01 rue de la poste 66550 Corneilla la Rivière, 04-68-57-34-25, [dgs@corneillalariviere.fr](mailto:dgs@corneillalariviere.fr).

- Madame XANCHO Sandrine, Rédacteur Principal, hôtel de ville – 01 rue de la poste 66550 Corneilla la Rivière, 04-68-57-34-25, [urbanisme@corneillalariviere.fr](mailto:urbanisme@corneillalariviere.fr).

A l'issue de l'enquête publique, le PLU de la Commune de Corneilla la Rivière pourra être approuvé par délibération du Conseil Municipal.

### **ARTICLE 3 : Commissaire-enquêteur**

Madame Christine TREBAOL-BELTRAN, a été désignée en qualité de commissaire enquêtrice pour la présente enquête publique, par le Président du Tribunal Administratif de Montpellier dans sa décision n° E23000143/34 en date du 08/12/2023.

### **ARTICLE 4 : Consultation du dossier d'enquête publique**

Les pièces du dossier d'enquête, ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles côté et paraphé par le Commissaire enquêteur seront déposés à la mairie de Corneilla la Rivière pendant toute la durée de l'enquête.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier de Plan Local d'Urbanisme en version papier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture des locaux au public :

Lundi : 08h30 – 12h00 / 14h00 – 17h00

Mardi : 08h30 – 12h00 / 14h00 – 17h00

Mercredi : 08h30 – 12h00 / 14h00 – 17h00

Jeudi : 08h30 – 12h00 / 14h00 – 17h00

Vendredi : 08h30 – 12h00 / 14h00 – 17h00

## **RAPPORT D'ENQUÊTE SUR L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Le public pourra également adresser ses observations par écrit à la Commissaire enquêtrice à l'adresse suivante : Madame le Commissaire Enquêtrice – Mairie de Corneilla la Rivière – 1 rue de la Poste 66550 Corneilla la Rivière.

L'intégralité du dossier d'enquête publique sera également mise en ligne et consultable sur le site internet : <http://www.corneilla-la-riviere.fr> à l'onglet « ACCUEIL » rubrique « PLAN LOCAL D'URBANISME ». Le public pourra transmettre ses observations et propositions à l'adresse mail suivante : [plu66550@gmail.com](mailto:plu66550@gmail.com)

Les appréciations, suggestions et contre-propositions du public transmises par voie postale ou électronique sont tenues à la disposition du public dans les meilleurs délais pendant toute la durée de l'enquête en Mairie de Corneilla la Rivière située 1 rue de la Poste – 66550 Corneilla la Rivière.

### **ARTICLE 5 : Accueil du public**

Madame la commissaire enquêtrice se tiendra à la disposition du public pour le recevoir et recueillir ses observations à la Mairie de Corneilla la Rivière les :

- Mercredi 15 mai 2024 de 14h00 à 17h00
- Mercredi 29 mai 2024 de 09h00 à 12h00
- Vendredi 14 juin 2024 de 14h00 à 17h00

### **ARTICLE 6 : Consultation du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur**

À l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par Madame la commissaire-enquêtrice qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre à Monsieur le Maire de Corneilla la Rivière le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées.

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions de Madame le commissaire enquêtrice durant un an à la Mairie de Corneilla la Rivière, ainsi qu'à la Préfecture des Pyrénées-Orientales aux jours et heures habituels d'ouverture. Le rapport et les conclusions de la commissaire enquêtrice seront également mis en ligne sur le site internet : <http://www.corneilla-la-riviere.fr>

### **ARTICLE 7 : Évaluation environnementale / avis de l'autorité environnementale/ informations environnementales**

Le Plan Local d'Urbanisme a nécessité la mise en œuvre d'une évaluation environnementale ainsi que l'avis de l'autorité de l'État compétente en matière d'environnement.

Cette évaluation environnementale, l'avis de l'autorité environnementale en date du 08 février 2024 seront versés au dossier d'enquête publique et consultables dans les mêmes conditions que celles définies ci-dessus au point 4.



**DEPARTEMENT  
DES PYRENEES-ORIENTALES  
COMMUNE DE CORNEILLA LA RIVIERE**

**ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**BILAN DE CONCERTATION**

Par délibération en date du 16/12/2015, le Conseil Municipal de Corneilla la Rivière a prescrit le lancement d'une procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

La concertation menée conformément aux modalités définies dans la délibération N°54/2015 en date 16/12/2015 reçue en préfecture le 18/12/2015 a été mise en œuvre tout le long de la procédure d'élaboration du PLU.

Le Projet de d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), a été débattu par le Conseil Municipal le 14/05/2018.

Par délibération en date du 17/09/2019, le Conseil Municipal de Corneilla la Rivière a arrêté le PLU et a tiré un bilan positif de la concertation.

Les Personnes Publiques Associées ont été consultées après l'arrêt du projet du PLU le 17/09/2019 et ont rendu leurs avis. Une enquête publique relative à l'élaboration du PLU été prescrite pour une durée de 32 jours consécutifs du 21/02/2020 au 23/03/2020,

Par arrêté N°2020-038 en date du 17/03/2020 l'enquête publique a été suspendue en raison de l'état d'urgence sanitaire.

Par arrêté N°2021-006 en date du 18/02/2021 l'enquête publique a été annulée.

Après analyse et prise en compte des avis émis par les Personnes Publiques Associées sur le projet du PLU arrêté par le Conseil Municipal le 17/09/2019 et en particulier l'avis de la Préfecture et du Département des Pyrénées-Orientales, le Conseil Municipal a décidé lors de la séance du 31/08/2021, de reprendre la phase d'élaboration du projet du PLU en vue d'un nouvel arrêt et de relancer la procédure de concertation avec le public.

Les modalités de la concertation ont été précisées dans la délibération N°034/2021 en date du 31/08/2021 transmise en Préfecture le 03/09/2021.

Le Conseil Municipal a débattu le 21/12/2021 sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

La concertation a eu lieu tout le long de la démarche d'élaboration du projet de PLU.

La procédure arrivant à son terme il convient désormais d'établir le bilan de cette concertation.

**Article 8 : Publicité de l'enquête publique**

Un avis au public faisant connaître l'ouverture et les modalités de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans les deux journaux diffusés dans le département des Pyrénées-Orientales :

- L'INDEPENDANT
- LA SEMAINE DU ROUSSILLON

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion et au cours de l'enquête pour la seconde insertion.

Le même avis fera l'objet d'un affichage :

- à la Mairie
- à l'entrée Ouest du village
- à l'entrée Est du village
- à la rue du Ribéral
- à la rue de Força Réal

Copie du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Préfet des Pyrénées-Orientales, sous couvert de Monsieur le Sous-Préfet de PRADES,
- Madame le Commissaire enquêtrice,

**Fait à Corneilla la Rivière , le 28/03/2024**

**Monsieur le Maire,**

**Monsieur René LAVILLE**



*Le Maire,*

- *Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte*
- *Informe que la présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.*

**RAPPORT D'ENQUÊTE SUR L'ELABORATION  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**



REPUBLIQUE FRANÇAISE  
DEPARTEMENT DES PYRENNES ORIENTALES  
**COMMUNE DE CORNEILLA-DE-LA-RIVIERE**

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

**SEANCE DU 31 AOUT 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 Renouveau 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 ;



Corneilla-la-Rivière - Conseil Municipal du 31 août 2021

*affidayer  
06/09/21*

**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 rapproché 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.



**RAPPORT D'ENQUÊTE SUR L'ELABORATION  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

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 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 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



**RAPPORT D'ENQUÊTE SUR L'ELABORATION  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

- 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

6

## RAPPORT D'ENQUÊTE SUR L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

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 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.

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.

8

Corneilla-la-Rivière - Conseil Municipal du 31 août 2021

**RAPPORT D'ENQUÊTE SUR L'ELABORATION  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

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 rapproché 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

7

Corneilla-la-Rivière - Conseil Municipal du 31 août 2021

## RAPPORT D'ENQUÊTE SUR L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

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 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.

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.



**RAPPORT D'ENQUÊTE SUR L'ELABORATION  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

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 :** Proscrit la reprise de la phase d'élaboration du projet de plan local d'urbanisme en vue d'un nouvel arrêt.

**Article 2 :** Proscrit 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

9

Corneilla-la-Rivière - Conseil Municipal du 31 août 2021

**RAPPORT D'ENQUÊTE SUR L'ELABORATION  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

- 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 L.153-17 du code de l'urbanisme.

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

10

Corneilla-la-Rivière - Conseil Municipal du 31 août 2021

**RAPPORT D'ENQUÊTE SUR L'ELABORATION  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

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  
066-21660585-202109031-0342021-LU  
Date de télétransmission : 03/09/2021  
Date de réception préfecture : 03/09/2021



Corneilla-la-Rivière - Conseil Municipal du 31 août 2021

**RAPPORT D'ENQUÊTE SUR L'ELABORATION  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

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. 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.

**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.

## RAPPORT D'ENQUÊTE SUR L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

### 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

2 / 8

## RAPPORT D'ENQUÊTE SUR L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

- 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 corcillanaise
    - 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 corcillanais 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

## RAPPORT D'ENQUÊTE SUR L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

- 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

## RAPPORT D'ENQUÊTE SUR L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

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

## RAPPORT D'ENQUÊTE SUR L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

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 IGC : 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 IGC : 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.

## RAPPORT D'ENQUÊTE SUR L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

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 buraliste. 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<sup>ème</sup> trimestre 2022.

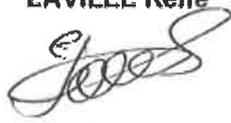
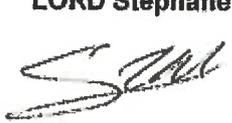
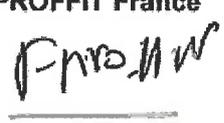
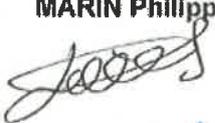
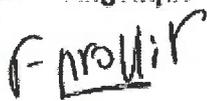
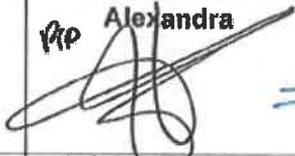
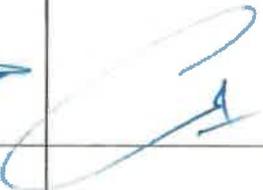
Vœux du Maire le 14/01/2022 : réflexion sur la faisabilité avec la crise sanitaire ; la décision sera définitivement prise en début d'année mais cette présentation des vœux à la population pourrait être éventuellement annulée.

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

**RAPPORT D'ENQUÊTE SUR L'ELABORATION  
DU PLAN LOCAL D'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.**

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

**RAPPORT D'ENQUÊTE SUR L'ELABORATION  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

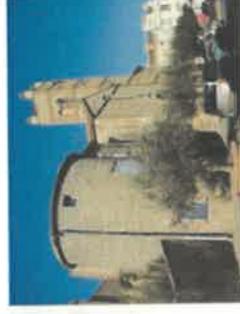


# PLAN LOCAL D'URBANISME



# 1 REVISION

## COMMUNE DE CORNEILLA-LA-RIVIÈRE



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

## AVANT PROPOS

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

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

N°	Remarques et observations synthétisées	Réponse de Cornella-La-Rivière	Impact sur les pièces du PLU après enquête publique
1	<p>Le rapport de présentation (RP) ne rappelle pas les fondements de cette décision afin d'expliquer le contexte qui a conduit à une obligation d'évaluation environnementale. Par ailleurs, le projet présenté est une seconde mouture après un premier projet en 2019. Cependant, le dossier ne fait pas état de l'évolution substantielle du projet de PLU et des motivations y ayant présidé.</p>	<p><u>Historique du projet de PLU :</u> Le PLU de Cornella la Rivière a été prescrit en décembre 2015. Le 17 septembre 2019, le projet de PLU a été arrêté et les personnes publiques associées ont été consultées. Plusieurs avis ont été émis suite à cette consultation : La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), l'Institut National de l'origine et de la qualité (INAO), la Direction Départementale de la Cohésion Sociale, le SCoT Plaine du Roussillon, le Centre Régional de la Propriété Forestière, et la Chambre d'Agriculture ont émis un avis favorable au projet et certains ont émis quelques réserves.  Le projet a cependant reçu un avis défavorable de la préfecture qui portait principalement sur les objectifs démographiques et la création de nouveaux logements, la consommation foncière, la prévention des risques, la ressource en eau et assainissement, et la préservation du cadre de vie. En juillet 2019, un porter à connaissance sur le risque inondation a été adressé à la commune par les services de l'État et a contraint davantage la constructibilité de certains</p>	<p>Le rapport de présentation sera complété par :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Le cadre législatif et le contexte qui a conduit à une obligation d'évaluation environnementale</li><li>• Les motifs de l'évolution du projet de PLU entre 2019 et la dernière version.</li></ul>

2	<p>La MRAe constate des incohérences entre le « diagnostic territorial », « rapport de présentation », et « évaluation environnementale » mais aussi avec le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), (portant notamment sur la population actuelle et future, le nombre de logements à produire, le nombre d'emplacements réservés), et la nécessité d'actualiser et/ou de justifier certaines données. C'est en particulier le cas de certains documents de rang supérieur approuvés, ou de l'évolution démographique de la commune. L'actualisation concerne plus spécifiquement le troisième livret élaboré à partir du document de 2019 et insuffisamment mis à jour avec des informations qui</p>	<p>secteurs vis-à-vis du plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP). La règle est que pour les communes partiellement inondables, toute extension d'urbanisation devra être orientée hors zone à risque recensé.</p> <p>Suite aux élections municipales de juin 2020, une nouvelle équipe a été élue et a choisi de revoir le projet arrêté du PLU en 2019 par l'ancienne mandature. En effet, la commune de Cornella la Rivière a souhaité prendre en compte l'avis défavorable des services de l'État notamment en termes de consommation et d'artificialisation de l'espace ainsi que de risque inondation.</p> <p>Les principales modifications ont porté sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La suppression de trois zones : Les Orteils au Nord, l'extension de la ZAE à l'Est et Los Pares au Sud ;</li> <li>• Agrandissement de la zone à l'Ouest du village tenant compte des zones inondables du PPR ;</li> <li>• Suppression du projet d'entrée de ville.</li> </ul> <p>Le projet de la commune est plutôt vertueux par rapport à son projet de PLU précédent, la commune a réduit pratiquement de moitié sa consommation d'espace projeté.</p>	
		<p>Sera pris en compte par la commune.</p>	<p>Les trois volets du rapport de présentation seront mis en cohérence.</p>

	<p>ne concernent plus le projet en cours. Elle signale enfin que le sommaire et la pagination de ce troisième livret ne correspondent pas.</p>		
<p align="center"><b>3</b></p>	<p>En ce qui concerne l'articulation avec les documents de rang supérieur, le PLU doit démontrer comment il s'articule avec les objectifs et règles prévus par les différents plans et schémas et de tenir compte de la teneur des prescriptions et recommandations prévus par le SCoT.</p> <p>S'agissant du SDAGE, la MRaE indique notamment que des compléments sont attendus quant à la démonstration du maintien de l'équilibre quantitatif de la ressource en eau (orientation fondamentale (OF) n° 7). Ces éléments sont également requis au regard des objectifs et des règles du SAGE.</p> <p>En ce qui concerne le PGRI, la MRaE considère que par ses choix opérés en matière de développement, le PLU ne démontre pas qu'il respecte le « grand objectif » consistant à « mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation ».</p> <p>Quant à l'articulation du PLU avec le SCoT, la seule présentation d'une analyse avec le SCoT de 2013 sans examen du SCoT révisé, pourtant arrêté en 2023, ne permet pas de satisfaire à la nécessaire démonstration de l'intégration dans le PLU des nouvelles dispositions du SCoT qui modifient substantiellement les règles qui s'appliquent sur la commune, notamment en matière de consommation d'espace.</p>	<p>Sera pris en compte par la commune.</p>	<p>Des compléments au rapport de présentation seront apportés pour justifier de la compatibilité et l'articulation avec le SAGE, SDAGE, SRADDET, PGRI et SCOT arrêté.</p>
<p align="center"><b>4</b></p>	<p>Au vu de la cartographie TVB, la MRaE note que de nombreux corridors de la trame verte apparaissent fragmentés sans que le PLU n'en fasse état ni ne prévoit de restaurer les continuités concernées.</p> <p>Afin de préserver voire de renforcer sa TVB, le dossier mentionne l'OAP n°5 « Conforter la Trame Verte et</p>	<p>Suite à l'avis de la MRaE, la commune a missionné en mars 2024 le bureau d'études ALTIFAUNE pour effectuer une actualisation de l'évaluation environnementale du PLU. Celui-ci sera rendu en septembre 2024. Il sera envoyé aux Personnes Publiques Associées pour information et pourra être consulté sur le site internet de la commune.</p>	<p>L'évaluation environnementale sera complétée et actualisée.</p>

	<p>Cette actualisation comprend :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La reprise du contexte écologique et réglementaire et intégration notamment des PNA ;</li> <li>• La réalisation d'inventaires naturalistes complémentaires (faune, flore et habitats naturels) ;</li> <li>• Le croisement des sensibilités environnementales avec les projets d'urbanisation ;</li> <li>• Des précisions cartographiques de la TVB pour bien distinguer ce qui relève des réservoirs et des corridors écologiques de la trame verte ou de la trame bleue et approfondir l'analyse des corridors écologiques nécessitant d'être restaurés pour améliorer leur fonctionnalité ;</li> <li>• La justification du choix des zones ouvertes à l'urbanisation sur la base des sensibilités environnementales, toute urbanisation devant être évitée dans les secteurs aux plus forts enjeux ;</li> <li>• L'actualisation de l'analyse des incidences sur l'environnement du projet de PLU tenant compte de l'ensemble des enjeux environnementaux ;</li> <li>• La définition des indicateurs de suivis ciblés reflétant l'impact du projet de PLU sur les enjeux environnementaux identifiés sur l'ensemble des secteurs de projet, assortis d'une unité de mesure, d'une périodicité d'observation et d'une valeur-cible à atteindre,</li> <li>• La précision des indicateurs de suivis portant sur les milieux naturels et la biodiversité ;</li> <li>• L'actualisation du RNT et mis à jour en cohérence avec le RP.</li> </ul>	<p>Bleue communale ». Dans les faits, le dossier n'ayant pas été mis à jour, la MRaE signale qu'il s'agit de l'OAP n°3. La MRaE note que celle-ci est très succincte et assez généraliste. Sans lien véritable avec l'EIE, et ne démontrant pas son articulation avec les règlements graphique et écrit, elle reste peu efficiente.</p> <p>Dans l'état initial de l'environnement (EIE), l'analyse des milieux naturels<sup>1</sup> est succincte et repose principalement sur la bibliographie. Elle consiste en une énumération des différents espaces naturels faisant l'objet d'une distinction patrimoniale (ZNIEFF, ENS, PNA, etc) présents sur le territoire communal. La MRaE signale à cet effet que les périmètres des PNA en faveur de la Cistude d'Europe<sup>2</sup>, des plantes messicoles, et des Chiroptères ainsi que le Plan pollinisateurs concernant la totalité ou la quasi-totalité de la commune ont été omis. La simple mention du PNA en faveur du Lézard Ocellé a été rajoutée par rapport au dossier de 2019.</p> <p>Le dossier évoque des inventaires naturalistes<sup>3</sup> en trois passages entre avril et juin 2017, soit il y a plus de six ans, sans qu'il n'ait été procédé à une mise à jour. De plus, le projet a largement évolué depuis 2017 (suppression de certains secteurs de projet, élargissement d'un autre, prévision d'un ER pour la station d'épuration) sans répercussion sur la mise en œuvre de prospections complémentaires. De manière générale, la MRaE indique que les inventaires de terrain doivent concerner toutes les zones autorisant de nouveaux aménagements ou constructions pour en dégager les enjeux environnementaux. Outre l'insuffisance des informations permettant d'apprécier la pression</p>
--	--	--

<sup>1</sup> Cf EIE pages 35 et suivantes

<sup>2</sup> Espèce de tortue de petite taille

<sup>3</sup> Cf EIE page 147

d'inventaire en termes de moyens humains déployés au regard des espèces et des milieux, la MRAe relève l'absence de prise en compte de plusieurs espèces faisant l'objet d'un PNA lors des observations conduites en 2017. Il en résulte une absence de vigilance sur ces taxons au moment des prospections. La MRAe rappelle que le nombre et le choix des périodes d'exploration sur le terrain doivent être justifiés pour chaque groupe taxonomique étudié, et l'absence d'informations sur un groupe ou un élément du milieu biologique doit être motivé.

Une synthèse des enjeux de l'EIE est présentée sous forme de tableau<sup>4</sup>. La MRAe note l'absence de hiérarchisation des enjeux et de traduction cartographique.

La MRAe note qu'en l'absence de prise en compte de certaines espèces bénéficiant de PNA au moment des visites de terrain en 2017, l'analyse des incidences sur celles-ci fait défaut. L'ancienneté des prospections fragilise également la démarche d'analyse.

La MRAe note l'absence de hiérarchisation des enjeux et de traduction cartographique.

Enfin, la MRAe souligne que pour améliorer la compréhension des enjeux territoriaux au regard du projet de PLU, il convient de compléter le dossier par l'ajout d'une carte de synthèse de l'ensemble du territoire permettant de croiser les secteurs de projets avec les sensibilités environnementales.

Les incidences du PLU sur l'environnement naturel et paysager du territoire sont exposées de manière sommaire et généraliste. Cette analyse succinte se limite aux zones ouvertes à l'urbanisation et aux

<sup>4</sup> Cf EE pages 107 et 108

5	<p>secteurs dévolus aux ER sans prendre en compte les projets rendus possibles en zones A ou N.</p> <p>A propos des indicateurs de suivi de la mise en œuvre de l'élaboration du PLU, la MRAe indique qu'il manque pour certains un « état zéro » quand d'autres datent de 2015 à 2017. Font également défaut la définition d'une unité de mesure, d'une périodicité d'observation et d'une valeur-cible à atteindre, ce qui affaiblit le dispositif proposé. Enfin, la MRAe signale la pauvreté des indicateurs portant sur les milieux naturels et la biodiversité, centrés exclusivement sur la diminution de leur surface au profit de la zone urbanisée.</p> <p>La MRAe signale que le RNT souffre des mêmes insuffisances que le RP.</p>	<p>Sera pris en compte par la commune.</p>	<p>Le règlement sera modifié pg6 – art 1.5.1 : « Sur la commune de Cornella-la-Rivière, <del>trois un sites sont est identifiés, ils correspondent à l'église Saint Martin, à la maison d'Ax et les deux tours de part et d'autre et au bâtiment de la cave coopérative.</del> »</p> <p>Le règlement des zones A et N sera complété.</p>
6	<p>Au sujet des dispositions réglementaires relatives aux zones A et N, la MRAe relève qu'elles permettent « les installations et constructions nouvelles si elles sont nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics » pouvant permettre des projets de type serres agricoles ou projets photovoltaïques très importants en termes d'emprises foncières, potentiellement en contradiction avec l'enjeu de préservation des continuités écologiques.</p> <p>La MRAe signale que les règles de hauteur s'appliquant en zone A ou N dans le projet de PLU, ne permettent pas l'implantation du parc éolien annoncé dans le PADD.</p>	<p>La Société EDF Renouvelables porte un projet de parc éolien sur la commune de Cornella la Rivière. Le projet de dix éoliennes de 3 MW chacune vient s'implanter en continuité de l'extrémité Ouest de « l'Ensemble Eolien Catalan » (EEC), parc éolien de 35 éoliennes, mis en service entre 2015 et 2016, et géré par EDF renouvelables sur les communes de Baixas, Calce, Pézilla-la-rivière et Villeneuve-la-rivière. Le projet s'inscrit en extension du parc existant.</p> <p>Une demande d'autorisation a été déposée en mai 2021 et fait l'objet aujourd'hui d'une enquête publique.</p> <p>Le projet étant aujourd'hui bien avancé, il convient effectivement d'apporter des adaptations réglementaires</p>	<p>Le règlement des zones A et N sera complété.</p>

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

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

- Les affouillements et exhaussement des sols sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs.

Article A-4.1 et N-4.1 :

Hauteur absolue : La hauteur de toute construction ne peut excéder :

- 8,00 mètres pour les habitations et les bâtiments agricoles.
- 3,00 mètres pour les constructions annexes de l'habitation.
- 10,00 mètres pour les silos.

Les éoliennes ne sont pas soumises à cette règle de hauteur absolue si leur implantation correspond aux secteurs identifiés par le Schéma de Cohérence Territoriale comme n'interdisant pas de telles installations.

Article A-5 et N-5 :

#### 8. Énergies renouvelables

A l'exception des éoliennes, les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer à la volumétrie du projet et ne pas dépasser la hauteur absolue fixée à l'article A-4 /N-4.

## 2 ANALYSE DE LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

### 2.1 Consommation d'espace

N°	Remarques et observations synthétisées	Réponse de Corneilla-La-Rivière	Impact sur les pièces du PLU
1	<p>La MRAe considère qu'il convient de questionner le projet au regard des objectifs fixés par le SCoT et du positionnement de Corneilla-la-Rivière en tant que commune non polarisée au sein de l'armature urbaine de celui-ci.</p> <p>La MRAe constate que le SCoT Plaine du Roussillon dans sa version arrêtée en 2023, prévoit une évolution de 0,7 % sur l'ensemble de son territoire. À ce propos, la MRAe rappelle qu'elle a relevé, dans son avis du 11 janvier 2024, le surdimensionnement de l'objectif du SCoT pour le territoire au regard des projections de l'INSEE. Elle précise que le SCoT classe la commune parmi les villes ou villages de plaine au sein desquels le développement doit être maîtrisé et répondre « en priorité aux besoins issus du desserrement des ménages puis dans une moindre mesure de leur croissance démographique en respectant la répartition à l'échelle globale du SCoT, dans le but de contenir la périurbanisation ».</p>	<p>Pour rappel, la commune de Corneilla-la-Rivière est une commune très attractive qui a connu un accroissement de la population important durant les années 2000. Avec un taux de croissance de 2,4 % par an sur la période 2008-2013, et ayant connu des taux jusqu'à 3,0 % par an sur des périodes plus anciennes, l'attractivité de la commune n'est pas à démontrer. La période 2013-2019 n'est pas révélatrice de l'attractivité de la commune puisqu'elle ne dispose presque plus de foncier aujourd'hui. La croissance démographique passée n'a pas vocation à être reproduite dans les années à venir.</p> <p>La commune avait pris comme hypothèse d'atteindre une population totale permanente de 2 293 habitants d'ici à 2037 (environ <b>318 habitants supplémentaires</b>) avec un taux de croissance de 1 %. Pour satisfaire cet objectif, le PLU prévoyait ainsi la construction de <b>134 logements</b>.</p> <p>Au regard des objectifs fixés par le SCOT arrêté, la commune projette de revoir son objectif démographique et de baisser son taux de croissance annuel à 0,7%.</p> <p>Si l'on tient compte de la population actuelle qui est de 2022 habitants (chiffre INSEE 2021) et du taux de croissance projeté à l'échelle du territoire du SCOT qui est de 0,7%, la population envisagée serait de <b>2245 habitants</b> d'ici à 2037, soit <b>223 habitants</b> supplémentaires.</p>	<p>Modification apportée dans le rapport de présentation et le PADD</p>

Avec 2,34 personnes par ménage sur le territoire (INSEE 2020), 95 logements sont nécessaires.

Dans le projet de PLU arrêté, le point mort n'avait pas été pris en compte. Celui-ci étant non négligeable, il convient de le prendre en compte.

Le point mort est le seuil minimal de logements à réaliser pour maintenir le niveau démographique communal sur une période donnée. Il s'agit donc de connaître les besoins en termes de logements pour ne pas perdre de population. En effet, si les effectifs de population ne variaient pas, les changements de modes de vie et l'évolution du parc de logements entraîneraient une nécessité plus ou moins grande de construire de nouvelles habitations. Sur Corneilla-la-Rivière, il est estimé à 5,7 logements par an sur la période 2009-2020.

CORNEILLA-RIVIERE	
2011	
Population municipale (M21 2011)	2009
Population	2010
Nombre de personnes par ménage	2,34
Population féminine	721
Population masculine	857
Logements vacants	60
Logements occupés	72
Logements en construction	853
Logements en réhabilitation	137
Logements neufs	137
Logements en construction neufs	137
Logements en réhabilitation	26
Taux de croissance annuel (2009-2020)	0,9%
source : Insee 2020 et mairie	

Période 2010-2020	
Recrutement	-26
Variations des IS-LD	27
Logement mort	56
Point mort	57
Point mort moyen	5,7

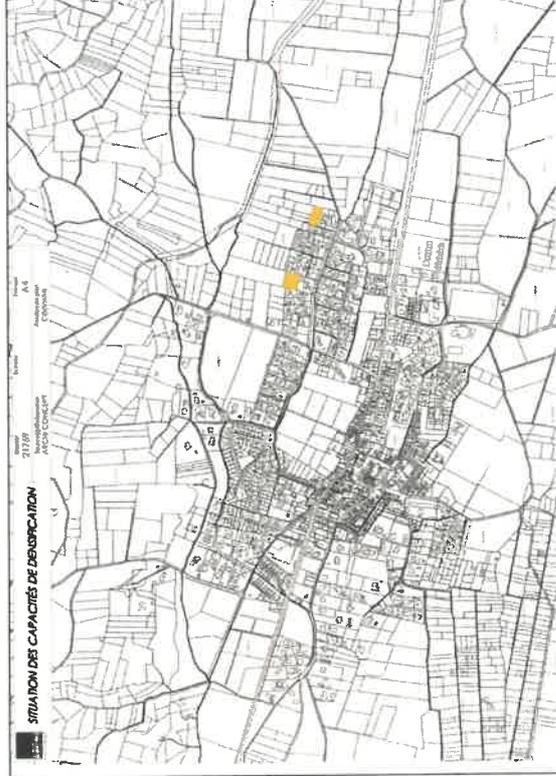
  

CORNEILLA-RIVIERE  
 Démographie : Nombre total de logements construits dans la période intercommunale - Nombre total de logements V.A. - Nombre total de logements V.O.  
 Variations des cadastres secondés vs. des logements vacants : (Nombre total de résidences secondaires VA - Nombre total de résidences secondaires VO) / (Nombre total de logements vacants VA - Nombre total de résidences secondaires VO)  
 Désertement : Population sans double compte VD / Nombre moyen de personnes par ménages VA - Population sans double compte VD / Nombre moyen de personnes par ménages VD  
 Point mort : Recrutement + Variations (IS-LD) + Désertement

En ce sens sur la période de référence du PLU soit 15 ans, 86 logements supplémentaires seraient nécessaires pour maintenir la population sur le territoire.

		<p>Ainsi, en comptabilisant ces 86 logements et les 95 logements nécessaire pour accueillir une nouvelle population, le nombre de logements à réaliser sur la commune est estimé à <b>181 logements</b>.</p>	
<p align="center"><b>2</b></p>	<p>Eu égard à la différence entre le décompte opéré par la commune et les données de l'INSEE, la MRAE signale l'existence du dispositif national mis à disposition des collectivités pour faciliter le repérage des logements concernés et atteindre l'objectif de « Zéro Logement Vacant ».</p>	<p>La commune a réalisé un travail de comptage des logements vacants en mars 2018 ; le chiffre publié en 2020 reprend le recensement de janvier-février 2018 qui, malheureusement, n'était pas conforme à la situation réelle. Le chiffre réel et à retenir est de 66 logements vacants.</p> <p>Afin de travailler sur cette problématique, il est envisagé d'adhérer au dispositif LOCAV pour avoir connaissance du type de logement vacant et communiquer auprès des propriétaires.</p> <p>De plus, le souhait d'intégrer la Communauté Urbaine de Perpignan Méditerranée Métropole en janvier 2025, permettra d'intégrer ce travail à travers la politique de logement menée par l'EPCI.</p> <p>Le projet de la commune est plutôt audacieux notamment vis-à-vis des logements vacants où la commune prévoit la remise sur le marché de 70% de ces logements vacants alors qu'en réalité ce sont plutôt 30 à 40% de logement réinvesti en moyenne sur les communes.</p>	
<p align="center"><b>3</b></p>	<p>Les OAP des deux secteurs de projet ne définissent pas d'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant. La MRAE rappelle que cet échéancier permet d'organiser un phasage des ouvertures à l'urbanisation, notamment tant que des possibilités existent dans les zones déjà urbanisées. Il permet également d'éviter l'ouverture simultanée des deux zones à urbaniser en conditionnant l'urbanisation de l'une à la réalisation en tout ou partie (par exemple 80 %) de l'aménagement de l'autre.</p>	<p>Ces zones sont aujourd'hui bloquées à l'urbanisation. Pour pouvoir les ouvrir à l'urbanisation, la commune devra passer par une procédure de modification ou de révision de son PLU par laquelle, elle devra justifier de son ouverture à l'urbanisation.</p> <p>De plus, la totalité des zones à urbaniser est conditionnée par l'agrandissement ou l'implantation d'une nouvelle station d'épuration (étude technique en cours).</p>	

<p>4</p> <p>Il en résulte la programmation d'une consommation d'ENAF de 5,4 ha d'ici 2037. La MRAe précise qu'il ressort des données publiques disponibles que l'artificialisation de Cornella-la-Rivière sur la période 2011-2021 a concerné environ 7,2 ha. La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi Climat et résilience, a pour objectif d'atteindre zéro artificialisation nette des sols d'ici à 2050 avec une division par deux du rythme de consommation d'espace dans les dix prochaines années. Par ailleurs, le SRADDET Occitanie prévoit dans son objectif thématique 1.4 « de réussir le zéro artificialisation nette (ZAN) à l'échelle régionale à l'horizon 2040 ».</p> <p>En l'absence d'échéancier et de précision sur le phasage des ouvertures à l'urbanisation, la MRAe engage la collectivité à reconsidérer ses ambitions de développement pour viser une trajectoire de sobriété foncière visant la réduction – se traduisant par la division par deux – de la consommation d'espace naturel, agricole et forestier (ENAF) entre 2011 et 2021 et les dix années suivantes, en prenant en compte la consommation d'ENAF déjà réalisée depuis 2021.</p>	<p>Une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers a été réalisée sur la période 2011-2021 : la consommation d'espace a été de 7,1 hectares, soit 0,7 hectare par an, toutes occupations confondues.</p> <p>Au regard de la loi Climat et Résilience, la commune devrait réduire sa consommation d'espace à 3,5 ha pour 2021-2031 et 1,75 ha pour 2031-2041.</p> <p>Des modifications seront apportées au PLU après Enquête publique pour répondre à cet objectif comme suit.</p> <p><u>Analyse du projet de PLU après enquête publique :</u></p> <p>Suite aux remarques précédentes concernant le taux de croissance, la commune a estimé le nombre de logements à réaliser sur la commune à <b>181 logements</b>.</p> <p>Pour cela, plusieurs éléments ont été pris en considération. Tout d'abord, dans une volonté de maîtrise de l'étalement urbain et de la consommation de l'espace, le PLU a étudié le potentiel de mobilisation des logements vacants.</p> <p>Avec un chiffre de 66 logements vacants d'après un recensement précis de la commune, il est pris comme hypothèse un objectif de mobilisation de 70%, soit <b>46 logements</b> permettant d'accueillir la population.</p> <p>L'analyse des capacités de densification du territoire a permis de mettre en exergue une densification du tissu relativement restreinte, notamment au regard du risque inondation. <b>Environ 3 logements</b> sont réalisables dans le tissu aggloméré.</p>	<p>Plusieurs pièces du PLU vont être modifiées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le rapport de présentation</li> <li>- Le plan de zonage pour intégrer une partie de la dent creuse au cœur du village en zone de nature en ville Nv représentant 1,6 ha. Le règlement écrit</li> <li>- Les OAP du secteur de la dent creuse pour marquer le nouveau secteur Nv.</li> </ul>
---	---	--

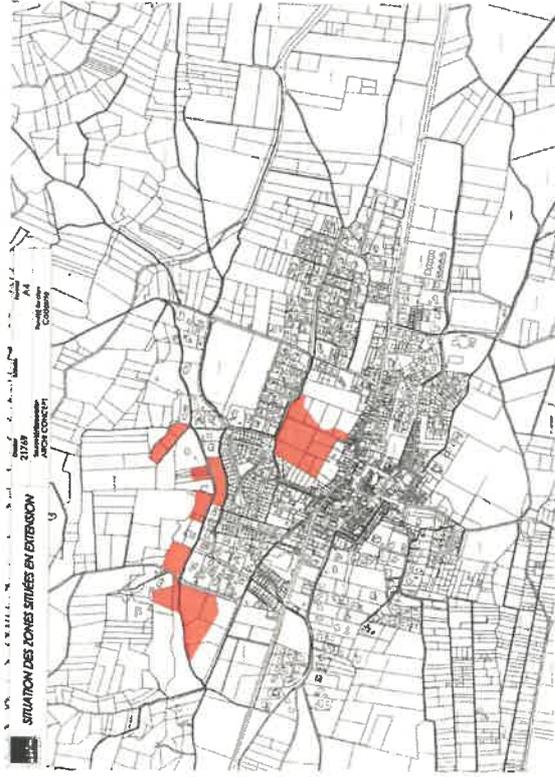


Ainsi en comptabilisant la résorption des logements vacants et la densification, **49 logements sont projetés.**

En extension urbaine, le projet prévoit plusieurs secteurs :

- Une dent creuse significative dans le village représentant un potentiel certain. Cette zone sera scindée en deux pour prendre en compte le risque inondation. Une partie sera classée en zone de nature en ville Nv contraint par le risque inondation (Cf. plan de zonage après enquête publique) et l'autre partie restera en zone 2AUh. Cette dernière représente 2,1 ha. Avec une densité prise de 25 logements par hectare, cela permet d'envisager la création de **52 logements en plus.**
- Le secteur Ouest Los Pares représente une surface de 1,3 ha et est classée sur les plans de zonage en zone 2AUh. Avec une densité prise de 25 logements par hectare, cela permet d'envisager la création de **32 logements en plus.**

- En zone UC, des parcelles sont non construites et seront intégrées au calcul de la consommation d'espace en extension, ce qui n'était pas le cas dans le projet de PLU arrêté. Elles sont exposées à différentes contraintes : Le relief est très prononcé sur ce secteur qui est identifié par le PPR comme une zone exposée à un risque mouvement de terrain. Dans les zones de talus exposées au risque mouvement de terrain, les constructions sont autorisées soit en respectant des règles forfaitaires d'éloignement du pied et du haut de talus soit en se fondant sur une étude géotechnique. De plus, les problématiques de desserte viaire et d'assainissement compliquent la constructibilité de cette zone. Au vu de ces différents éléments, ces parcelles ne pourraient accueillir **qu'environ 14 logements**.



**Résorption des logements vacants et densification dans l'enveloppe urbaine**

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

**Extension de l'urbanisation**

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

<b>TOTAL</b>	<b>147</b>	<b>377</b>
--------------	------------	------------

**Ainsi, Le PLU permettrait la réalisation (comprenant la réhabilitation et la densification) de 147 logements.**

**Si l'on déduit le nombre logement nécessaire au maintien de la population sur la commune, soit 86 logements, 61 logements permettrait l'accueil d'environ 143 habitants supplémentaires.**

**Ainsi le projet de PLU après enquête publique est en dessous des objectifs démographiques que s'est fixée la commune.**

**Détail chiffré de la consommation projetée (en hectare)**

**Au sein de l'enveloppe bâtie :**

Habitat : Zone 2AUh - Secteur « Dent creuse » : 2,1 ha

**En extension de l'urbanisation :**

Habitat : Zone 2AUh - Secteur Ouest : 1,3 ha

Parcelles non construites de la zone UC : 2,2 ha

Équipement : Emplacement réservé pour une extension de la station d'épuration : 0,4 ha.

**TOTAL : 6,0 hectares**

Pour répondre à la demande de la MRAE, la commune projette la programmation de développement suivante :

D'aujourd'hui à 2031 :

- urbanisation de l'extension de la STEP : 0,4 ha
- urbanisation des parcelles non bâties en zone UC : 2,2 ha
- urbanisation de la zone Ouest Los Pares : 1,3 ha.

Cela représente un total de 3,9 ha s'approchant de l'objectif de diminution par deux du rythme de la consommation d'espace prévu par la loi Climat et Résilience.

De 2031 à 2037 :

- Urbanisation de la dent creuse : 2,1 ha

Cette programmation paraît plausible car le secteur de la dent creuse contient de nombreuses parcelles et qu'il existe certaines difficultés d'acquisitions.

Ainsi, ce nouveau projet de la commune permet de répondre à la trajectoire ZAN.

## 2.2 La préservation de la ressource en eau

N°	Remarques et observations synthétisées	Réponse de Corneilla-La-Rivière	Impact sur les pièces du PLU
1	<p>Eau potable</p> <p>Le projet de PLU prévoit l'accueil d'environ 300 nouveaux habitants d'ici 2037 générant un volume annuel nécessaire de 16 500 m<sup>3</sup> pour l'alimentation en eau potable (AEP) (à raison de 150 L/j/hab). La commune de Corneilla-la-Rivière est alimentée en eau potable par le forage « F2 Carrerade » faisant l'objet d'une autorisation de prélèvement par arrêté préfectoral portant déclaration d'utilité publique<sup>6</sup>. Cette autorisation de prélèvement prévoit les volumes maximums suivants : 40 m<sup>3</sup> /h, volume maximal annuel de 124 000 m<sup>3</sup> /an.</p> <p>Selon les annexes sanitaires<sup>7</sup> du PLU, le réseau de distribution connaît une baisse de rendement passant de 68,55 % en 2015 à 42 % en 2021. En même temps, on observe des prélèvements atteignant 164 962 m<sup>3</sup>/an en 2021, dépassant ainsi l'autorisation de prélèvement. Bien que des travaux de réhabilitation du réseau aient été initiés, le rendement actuel du réseau reste très mauvais : le rendement moyen pour une commune desservant entre 1000 à 3500 habitants est de 73,5 %<sup>8</sup></p> <p>La MRAe rappelle que le projet de SCoT arrêté en 2023 impose aux collectivités de s'assurer pour tout usage et par secteur géographique, de l'adéquation entre les besoins en eau, actuels et futurs, et les volumes prélevables définis par les SAGE, les études «</p>	<p>L'arrêté préfectoral autorise le prélèvement d'un volume de 124 000 mètres cubes /an sur le forage F2 La Carrerade. En 2021, le volume annuel prélevé par la commune est de 165 962 mètres cubes et en 2022 de 158 171 mètres cubes, volume encore supérieur à l'autorisation. Afin de réduire la consommation d'eau potable, la commune a engagé la réalisation du schéma directeur du réseau en 2023 qui a permis de détecter les principales fuites et d'engager des travaux sur le secteur du Riberal et rue Força Real début 2024 pour un total de 51 600 mètres cubes / an. Par conséquent, l'impact de ces travaux sera traduit sur le R PQS 2024 présenté en 2025 et apportera logiquement un rendement de 67% = 71 690 mètres cubes /an de consommation domestique / (158 000 mètres cubes / an prélevé en 2022 – 51 600 mètres cubes / an de réduction de fuites) * 100. D'autres travaux seront réalisés courant 2024 pour résorber d'autres petites fuites identifiées dans le schéma directeur.</p> <p>Par ailleurs, le document d'urbanisme prévoit une augmentation de la population à environ 300 habitants d'ici 2037. D'après le volume consommé en 2022 par la population (2013 habitants selon l'INSEE) soit 71 690 mètres cubes par an, on peut en déduire après calcul que le volume consommé par 2 300 habitants d'ici 2037 sera de 81 911 mètres cubes par an, volume inférieur à l'autorisation préfectorale.</p>	<p>Les annexes sanitaires seront complétées avec les dernières études fournies sur le schéma directeur.</p>

<sup>6</sup> Arrêté préfectoral n° 2052 du 18 juin 2007 portant déclaration d'utilité publique et relatif au forage F2 Carrerade

<sup>7</sup> Cf annexes sanitaires page 10

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

volumes prélevables » ou les plans de gestion de la ressource en eau (PGRE). De plus, elle précise que le SAGE des nappes du Roussillon fixe comme objectif d'inverser la logique qui avait prévalu jusqu'ici, afin que la disponibilité en eau soit considérée comme un facteur limitant lors des réflexions préalables à toute urbanisation ou projet de développement. Il n'apparaît pas dans le dossier présenté que cette logique ait irrigué les réflexions. Elle note également que les projections du PLU est 2037 alors que celles du SAGE des « nappes plio-quaternaires de la plaine du Roussillon » se limitent à l'horizon 2030 celui. Elle relève également que le « plan d'action national pour une gestion résiliente et concertée de l'eau » organise la sobriété des usages de l'eau avec notamment un objectif d'économie d'eau pour tous les acteurs, s'établissant à -10 % d'eau prélevée d'ici 2030 par rapport à 2019. Dans ce cadre, les SAGE devront être révisés pour tenir compte de cet impératif.

Dans l'état actuel, la commune n'est pas en capacité de satisfaire les besoins de sa population actuelle sans aggraver encore plus le dépassement actuel de l'autorisation de prélèvement. A fortiori, la MRae considère que le dossier ne démontre pas la suffisance de la ressource à répondre aux besoins en eau, consécutifs à un accroissement de la population. En effet, l'accueil d'une population nouvelle correspond à la distribution d'environ 16 500 m<sup>3</sup> supplémentaires, soit avec le rendement 2021, un prélèvement d'environ 39 000 m<sup>3</sup> supplémentaires. Aussi, la MRae engage la collectivité à requestionner son projet de PLU au regard de la disponibilité de la ressource en eau sur la base de données étayées et actualisées tenant compte de la mise en œuvre du « Plan eau national », du réchauffement climatique et de l'état des réseaux de distribution.

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

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

	<p><b>Eau potable</b></p> <p>Enfin la MRAe note que la zone à urbaniser secteur « ouest » destinée à produire du logement, est localisée sur les parcelles cadastrées OC 2502 à 2505 situées dans le périmètre de protection rapproché (PPR) du captage « F2 Carrerade ». Cette protection réglementaire est essentielle pour préserver la ressource en eau participant à l'alimentation de la population contre les pollutions ponctuelles et accidentelles. La MRAe relève que l'évaluation environnementale de la procédure d'élaboration du PLU ne détaille pas suffisamment les risques liés à l'urbanisation sur cette zone de protection du captage, ainsi que les mesures prises pour les éviter. Il est par ailleurs à noter que l'imperméabilisation des sols même limitée va réduire la recharge de la nappe.</p>	<p>Sera pris en compte par la commune.</p>	<p>L'évaluation environnementale sera complétée.</p>
<p><b>3</b></p>	<p><b>Eaux usées</b></p> <p>Le projet de PLU précise que la Têt constitue le milieu récepteur des effluents de la station d'épuration (STEU). Ainsi, au regard des étiages sévères des cours d'eau, des niveaux élevés de performance des systèmes épuratoires sont requis. La STEU dispose d'une capacité nominale de 1 950 EH alors que la population actuelle de la commune atteint déjà 2022 habitants. En surcharge organique et hydraulique depuis des années et évaluée non conforme depuis 2021, elle ne peut plus accepter de charges polluantes et le réseau présente des dysfonctionnements majeurs (entrée d'eaux claires parasites notamment). Les rejets actuels de la station d'épuration conduisent à une dégradation de la qualité de la rivière Têt, en contradiction avec les objectifs du SDAGE.</p>	<p>La commune de Cornella la Rivière prend en compte l'urgence de la problématique et étudie la technicité d'un nouvel équipement permettant de traiter les eaux usées de la population actuelle ainsi que de celle projetée à 2037 soit 2 440 équivalent habitants avec comme milieu récepteur la rivière de la Têt.</p> <p>En effet, trois possibilités s'offrent à la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Extension de la STEP sur la parcelle actuelle pour un montant de 1 650 000,00 € HT ;</li> <li>➤ Reconstruction de la STEP sur deux parcelles au droit de la parcelle existante (création de 100 mètres linéaires) pour un montant de 1 850 000,00 € HT ;</li> <li>➤ Création d'un réseau de transfert vers la STEP de Pézilla la Rivière avec 4 000 mètres linéaires pour un montant total de 1 850 000,00 € HT.</li> </ul> <p>Actuellement, les trois options sont étudiées en partenariat avec les services de la Communauté Urbaine de Perpignan Méditerranée Métropole car la compétence deviendra</p>	

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

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

### 2.3 La prise en compte des risques naturels

N°	Remarques et observations synthétisées	Réponse de Cornella-La-Rivière	Impact sur les pièces du PLU
1	<p>Le parti d'aménagement prévu dans l'OAP du secteur « dent creuse » mentionne la création d'un espace vert avec potentiellement un espace de rétention des eaux pluviales sur la partie est de la zone, concernée par l'aléa fort. Un axe d'écoulement des eaux pluviales figure sur la partie ouest également concernée par ce niveau d'aléa. La MRAe soulève l'imprécision de l'OAP qui ne définit pas clairement la zone où les constructions ne seront pas admises sur le secteur.</p>	<p>La partie Est du secteur « dent creuse » étant soumise à un aléa fort du risque inondation a été classée en secteur Nv de Nature en ville. Aucune construction n'est admise dans ce secteur. Sont admis sous condition dans ce secteur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les ouvrages hydrauliques, les affouillements et exhaussements des sols déterminés par les études hydrauliques ou rendus nécessaires par les travaux de protection contre les inondations.</li> <li>- Les aménagements liés à la promenade, jardins partagés, jeux pour enfants ainsi que les aires de stationnements et les équipements légers nécessaires à leur fonctionnement sont autorisés sous réserve que les revêtements soient perméables.</li> </ul> <p>Le parti pris de l'OAP a été faite de manière à ne pas délimiter à la servitude pour conserver sa vocation de principe d'aménagement. Néanmoins, les cartes relevant du risque inondation ont été glissées pour ne pas omettre ce risque.</p>	<p>Le règlement graphique et écrit sera modifié pour inclure un secteur Nv dans la zone N correspondant à une zone de nature en ville. Un règlement spécifique sera rédigé.</p>
2	<p>Par ailleurs en ce qui concerne le dispositif de rétention des eaux pluviales, il est indiqué qu'en phase opérationnelle, une réflexion sera menée pour optimiser la gestion des eaux pluviales grâce à des ouvrages hydrauliques convenablement dimensionnés du type bassin de rétention ouvert et paysagé.</p>	<p>Ces études devront être portées par l'aménageur.</p>	

Pour autant, le dossier ne présente aucune étude quantitative sur les besoins en rétention permettant de définir le dimensionnement des dispositifs de rétention pour retenir les eaux d'orage ou la capacité d'infiltration des sols, reportant cette réflexion en phase projet. Or, la commune étant très sensible aux inondations, il est nécessaire que tout nouvel aménagement contribue à leur limitation. Le projet de PLU doit prendre cette problématique en considération pour éviter un développement urbain susceptible d'aggraver le risque inondation sur la commune.



