

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3

COMMUNE DE CORBERE LES CABANES



PIECE N°1 : NOTICE DE PRESENTATION

SOMMAIRE

DE LA NOTICE DE PRESENTATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLU DE CORBERE-LES-CABANES

- I. Procédure et objet de la présente modification**
- II. Prise en compte de l'environnement**
- III. Pièces réglementaire modifiées AVANT/APRES**
- IV. Cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune**
- V. Cohérence avec le SCOT Plaine du Roussillon**

VI. Procédure et objet de la présente modification

Historique du PLU de la commune de Corbère-les-Cabanes :

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Corbère-les-Cabanes a été approuvé par Délibération du Conseil Municipal en date du 4 mars 2014.

Le PLU communal a fait l'objet d'une première procédure de modification simplifiée (modification simplifiée n°1 du PLU) approuvée par Délibération du Conseil Municipal en date du 1er septembre 2014. Cette précédente procédure avait pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Le PLU communal a ensuite fait l'objet d'une seconde procédure de modification simplifiée qui a été approuvée par délibération du conseil municipal en date du 10 septembre 2018.

La présente procédure de modification simplifiée constitue donc la troisième modification simplifiée du PLU.

Il s'agit de la modification simplifiée n°3 du PLU.

Objet de la présente procédure de modification simplifiée n°3 du PLU de Corbère-les-Cabanes :

Le règlement du PLU actuellement applicable sur la commune de Corbère-les-Cabanes prévoit :

- Article 11 (aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords, chapitre Toitures) la possibilité de recourir à des toitures terrasses partielles sur 25 % de la toiture.
- Article 11 (aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords, chapitre Energies renouvelables, que les dispositifs de production d'énergie ne doivent pas dépasser la hauteur absolue prévue à l'article 10
- Article 11 (aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords, chapitre Façades, que les teintes ocres sont à privilégier

Face à ce constat, la commune souhaite autoriser les toitures terrasses sur la totalité des bâtiments publics et les logements sociaux.

En effet, lors de la phase opérationnelle de l'aménagement de la zone 1AUa lieu-dit Poupiac, la commune s'est rendu compte que les dispositions du règlement écrit approuvé dans le cadre de la modification simplifiée n°2 du PLU ne permettent pas de faire des toitures terrasses sur les logements sociaux.

A travers la présente modification simplifiée n°3 du PLU, la commune souhaite ainsi modifier cette disposition du règlement écrit, en autorisant les toitures terrasses sur la totalité des bâtiments publics et des logements sociaux uniquement et ce sur l'ensemble des zones constructibles du territoire de la commune.

La commune souhaite également exclure les bâtiments publics et les logements sociaux de l'interdiction pour les dispositifs de production d'énergie de dépasser la hauteur absolue prévue à l'article 10.

A travers la présente modification simplifiée n°3 du PLU, la commune souhaite ainsi modifier cette disposition du règlement écrit, en autorisant les dispositifs de production d'énergie de dépasser la hauteur absolue prévue à l'article 10 sur la totalité des bâtiments publics et des logements sociaux uniquement et ce sur l'ensemble des zones constructibles du territoire de la commune.

La commune souhaite autoriser uniquement les couleurs ocres selon le nuancier de la mairie.

A travers la présente modification simplifiée n°3 du PLU, la commune souhaite ainsi modifier cette disposition du règlement écrit, en autorisant uniquement les couleurs ocres selon le nuancier de la mairie et ce sur l'ensemble des zones constructibles du territoire de la commune

Ces orientations contribueront, outre la recherche d'un parti architectural notamment contemporain, à faciliter l'installation des dispositifs concernant les énergies renouvelables.

Dans ce même article

Cadre réglementaire de la procédure de modification simplifiée :

La procédure de modification s'applique aux PLU approuvés. De portée plus restreinte que la procédure de révision, elle permet d'apporter des changements partiels et limités au document d'urbanisme.

Le champ d'application de la procédure de modification pourra être mise en œuvre, dès lors que la modification envisagée respecte l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme.

Article L 153-31 du code de l'urbanisme (source : Légifrance)

Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;*
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.*
- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.*

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article susvisé, le PLU est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions - Article L. 153-36 du Code de l'Urbanisme.

Article L 153-41 du code de l'urbanisme (source : Légifrance)

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;*
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code. »*

A défaut d'entrer dans l'un de ces cas, la procédure de modification peut être passée en la forme simplifiée (article L. 153-45 du code de l'urbanisme), c'est-à-dire sans enquête publique, avec une mise à disposition du public.

Article L 153-45 du code de l'urbanisme (source : Légifrance)

« Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. »

En application de l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme, la procédure de modification avec enquête publique est réservée à quatre cas.

Article L 153-41 du code de l'urbanisme (source : Légifrance)

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code. »

A défaut d'entrer dans l'un de ces cas, la procédure de modification peut être passée en la forme simplifiée (article L. 153-45 du code de l'urbanisme), c'est-à-dire sans enquête publique, avec une simple mise à disposition du public.

Au regard des dispositions du code de l'urbanisme ci-avant exposées, la commune fait le choix d'utiliser la procédure de modification dite « simplifiée » du PLU opposable, c'est-à-dire sans enquête publique.

Les différentes étapes de la procédure de modification simplifiée :

1. Initiative : en application de l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme, un arrêté du Maire est nécessaire pour engager la procédure de modification simplifiée.

2. La dossier doit ensuite être formalisé. La commune doit élaborer le projet de modification simplifiée et exposer les motifs, en application de l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme.

3. Une fois le dossier constitué, le conseil municipal doit délibérer afin de définir les modalités de mise à disposition du public en application de l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme.

Le projet de modification est également notifié, avant la mise à disposition du public, aux Personnes Publiques Associées.

NB : porté à connaissance de la délibération au public 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition.

4. Vient ensuite la mise à disposition du public, dans les conditions lui permettant de formuler ses observations : durée = 1 mois, en application de l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme.

5. A l'issue, le dossier de modification simplifiée, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints lors de la mise à disposition du public ou qui ont été émis dans le cadre de la notification des Personnes Publiques Associées, est approuvé par délibération motivée du Conseil Municipal.

La délibération d'approbation du conseil municipal doit tirer le bilan de la mise à disposition du public et doit être motivée, en application de l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme.

Article L 153-47 du code de l'urbanisme (source : Légifrance)

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Le dossier approuvé de modification simplifiée du PLU doit être transmis au Préfet avec la délibération d'approbation, en respectant les mesures de publicité suivantes :

- Transmission de la délibération du conseil municipal et du projet au Préfet des Pyrénées-Orientales ;
- Affichage de la délibération du conseil municipal pendant 1 mois en Mairie ;
- Mention de cet affichage inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- Publication au recueil des actes administratifs si la commune comporte plus de 3500 habitants.
- Publication sur le portail national de l'urbanisme (à compter du 1^{er} janvier 2020).

NB : l'acte approuvant une modification devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Bordereau des pièces de la procédure de modification simplifiée n°3 du PLU de la commune de Corbère-les-Cabanes :

Afin de répondre aux objectifs qui lui sont assignés, la présente procédure de modification simplifiée n°3 du PLU de Corbère-les-Cabanes nécessite une modification du règlement écrit seulement. Les OAP et le plan de zonage restent inchangées via la procédure de modification simplifiée n°3 du PLU, dont le bordereau des pièces est le suivant :

NUMERO DE PIECES	INTITULE DE LA PIECE
1	NOTICE DE PRESENTATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DE LA COMMUNE DE CORBERE LES CABANES
2	REGLEMENT MODIFIE (les modifications apparaissent en rouge sur le document)
3	REGLEMENT (les modifications apportées apparaissent en noir sur le document)
4	PIECES ADMINISTRATIVES ET DE PROCEDURES

VII. Pièces réglementaire modifiées AVANT/APRES

Objet et motifs de la procédure de modification simplifiée n°3 du PLU

L'objet de la modification simplifiée n°3 est de modifier l'article 11 du règlement écrit concernant :

- Les toitures des bâtiments publics et des logements sociaux uniquement
- La position des dispositifs de production d'énergie pour les bâtiments publics et des logements sociaux uniquement
- La couleur des façades et la préconisation des teintes ocres pour l'ensemble des bâtiments

L'objet de la présente modification simplifiée n°3 du PLU de Corbère-les-Cabanes s'inscrit en parfaite cohérence et continuité de la modification n°2 du PLU. La modification apportée est mineure : seul le règlement écrit du PLU est modifié, et cette modification ne concerne que l'article 11 (aspects extérieurs des constructions et aménagement de leurs abords).

Le règlement du PLU actuellement applicable sur la commune de Corbère-les-Cabanes prévoit :

- Article 11 (aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords, chapitre Toitures) la possibilité de recourir à des toitures terrasses partielles sur 25 % de la toiture.
- Article 11 (aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords, chapitre Energies renouvelables), que les dispositifs de production d'énergie ne doivent pas dépasser la hauteur absolue prévue à l'article 10.
- Article 11 (aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords, chapitre Façades), que les teintes ocres sont à privilégier.

Face à ce constat, la commune souhaite autoriser les toitures terrasses sur la totalité des bâtiments publics et les logements sociaux.

En effet, lors de la phase opérationnelle de l'aménagement de la zone 1AUa lieu-dit Poupiac, la commune s'est rendu compte que les dispositions du règlement écrit approuvé dans le cadre de la modification simplifiée n°2 du PLU ne permettent pas de faire des toitures terrasses sur les logements sociaux.

A travers la présente modification simplifiée n°3 du PLU, la commune souhaite ainsi modifier cette disposition du règlement écrit, en autorisant les toitures terrasses sur la totalité des bâtiments publics et des logements sociaux uniquement et ce sur l'ensemble des zones constructibles du territoire de la commune.

La commune souhaite également exclure les bâtiments publics et les logements sociaux de l'interdiction pour les dispositifs de production d'énergie de dépasser la hauteur absolue prévue à l'article 10.

A travers la présente modification simplifiée n°3 du PLU, la commune souhaite ainsi modifier cette disposition du règlement écrit, en autorisant les dispositifs de production d'énergie de dépasser la hauteur absolue prévue à l'article 10 sur la totalité des bâtiments publics et des logements sociaux uniquement et ce sur l'ensemble des zones constructibles du territoire de la commune.

La commune souhaite autoriser uniquement les couleur ocres selon le nuancier de la mairie.

A travers la présente modification simplifiée n°3 du PLU, la commune souhaite ainsi modifier cette disposition du règlement écrit, en autorisant uniquement les couleurs ocres selon le nuancier de la mairie et ce sur l'ensemble des zones constructibles du territoire de la commune

Cette orientation contribuera, outre la recherche d'un parti architectural notamment contemporain, à proposer sur le secteur une diversité des formes architecturales et à faciliter l'installation des dispositifs d'énergies renouvelables.

En outre, afin de favoriser l'intégration des toitures terrasses concernant notamment les matériaux de finition, est insérée une disposition spécifique sur les zones constructibles : « La membrane

d'étanchéité ne devra pas rester à nu, et devra être recouverte d'un matériau de type minéral ou végétal (gravillons, toit végétalisé, etc.) en harmonie avec l'environnement du site. »

De la même façon, est insérée une disposition spécifique concernant l'intégration des installations d'énergie renouvelable : « Si les toitures terrasses sont destinées à recevoir des installations d'énergie renouvelable, ces installations devront être positionnées et étudiées en fonction de l'acrotère, afin d'être les plus discrètes possibles notamment depuis les espaces publics. »

Ces orientations s'inscrivent en cohérence avec la transition énergétique et permettent aussi de proposer, pour les bâtiments publics et les logements sociaux, une architecture contemporaine.

Modification du règlement écrit : modification de l'article 11 (aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords)

Seul le règlement écrit est modifié par la présente procédure de modification simplifiée n°3 du PLU de la commune de Corbère-les-Cabanes.

Plus précisément, seul est modifié l'article 11 concernant l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords.

Les chapitres concernant les toitures, les énergies renouvelables et les matériaux apparents de façade sont modifiés.

Le règlement écrit modifié constitue la pièce n°2 du présent dossier de modification simplifiée du PLU. Le dossier de la modification simplifiée n°3 du PLU de Corbère-les-Cabanes est complété par la pièce n°3 qui constitue le règlement modifié (la modification apportée apparaît en noir).

Apparaissent **en rouge** les modifications littérales apportées aux documents actuellement applicables sur le territoire.

Extrait article 11 (Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords) du règlement écrit du PLU : AVANT

Toitures

- Les toitures seront recouvertes de tuiles canal à dominante de couleur rouge.
- Les pentes de ces toitures formeront avec l'horizontale une pente comprise entre 30 et 33 %.
- Les toitures en verre sont autorisées à condition que leur surface ne dépasse pas 25 % de la surface de la couverture de la construction
- Les toitures terrasses sont autorisées à condition que leur surface ne dépasse pas 25 % de la surface de la couverture de la construction. Le traitement des toitures terrasses avec un matériaux de revêtement sous forme d'une simple protection d'étanchéité est interdit. Elles devront être dallées, carrelées ou végétalisées.

Façades

- Couleurs : Le blanc est interdit ainsi que les couleurs criardes, les teintes ocres sont à privilégier.

Energies renouvelables

- Les dispositifs de production d'énergie doivent constituer des éléments de composition architecturale du bâtiment et non des dispositifs techniques rapportés, ne pas dépasser la hauteur absolue fixée à l'article 10 et sur toiture pentée ils devront suivre la pente de celle ci.

Extrait article 11 (Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords) du règlement écrit du PLU : APRES

Toitures

- Les toitures seront recouvertes de tuiles canal à dominante de couleur rouge.
- Les pentes de ces toitures formeront avec l'horizontale une pente comprise entre 30 et 33 %.
- Les toitures en verre sont autorisées à condition que leur surface ne dépasse pas 25 % de la surface de la couverture de la construction
- Les toitures terrasses sont autorisées à condition que leur surface ne dépasse pas 25 % de la surface de la couverture de la construction. Le traitement des toitures terrasses avec un matériaux de revêtement sous forme d'une simple protection d'étanchéité est interdit. Elles devront être dallées, carrelées ou végétalisées.
- Pour les bâtiments publics et les logements sociaux les toitures terrasses sont autorisées sur l'ensemble du bâtiment. La membrane d'étanchéité ne devra pas rester à nu, et devra être recouverte d'un matériau de type minéral ou végétal (gravillons, toit végétalisé, etc.) en harmonie avec l'environnement du site. Si les toitures terrasses sont destinées à recevoir des installations d'énergie renouvelable, ces installations devront être positionnées et étudiées en fonction de l'acrotère, afin d'être les plus discrètes possibles notamment depuis les espaces publics.

Façades

- Couleurs : Les teintes ocres sont seules autorisées selon le nuancier de la mairie, le blanc est interdit ainsi que les couleurs criardes.

Energies renouvelables

- Les dispositifs de production d'énergie doivent constituer des éléments de composition architecturale du bâtiment et non des dispositifs techniques rapportés. A l'exception des bâtiments publics et des logements sociaux ils ne devront pas dépasser la hauteur absolue fixée à l'article 10 et sur toiture pentée ils devront suivre la pente de celle ci.

VIII. Prise en compte de l'environnement, évaluation simplifiée des incidences sur Natura 2000

Avant-propos

La modification simplifiée n°2 du PLU de Corbère-Les-Cabanes a intégré la réalisation d'une Evaluation des Incidences Natura 2000 (afin de démontrer l'absence d'incidence notable du projet communal).

Compte tenu de l'objet de la présente modification simplifiée n°3 du PLU de Corbère-les-Cabanes, qui s'inscrit en parfaite cohérence et continuité de la modification n°2 du PLU ci-avant désignée, et qui ne vise qu'à modifier une disposition mineure du règlement écrit, la commune considère que l'analyse sur l'environnement (évaluation simplifiée des incidences sur Natura 2000), intervenue dans le cadre de modification simplifiée n°2, peut parfaitement correspondre et être transposée à la présente modification simplifiée n°3.

Et ce d'autant plus que l'objet de la modification simplifiée n°3 est mineure (modification de l'article 11 du règlement écrit sur l'aspect architectural, chapitres toitures, énergies renouvelables pour les bâtiments publics et les logements sociaux uniquement et les couleurs des façades), et que l'approbation de la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU (approuvée par délibération du conseil municipal en date du 10 septembre 2018) est récente.

Dans le cas présent, l'objet de la modification simplifiée n°3 ne concerne qu'une évolution littérale mineure du règlement écrit du PLU des zones constructibles, concernant l'article 11 (aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords) et uniquement celles des bâtiments publics et des logements sociaux.

Il convient aussi de rappeler ici que seul le règlement écrit du PLU est modifié, le plan de zonage réglementaire et les orientations particulières d'aménagement restent inchangés.

Le chapitre et les conclusions de l'étude des incidences sur Natura 2000 réalisés dans le cadre de la modification simplifiée n°2 du PLU (notice) approuvée par délibération du conseil municipal en date du 10 septembre 2018, sont donc retranscrites ci-après.

Rappel (source : dossier de modification simplifiée n°2 du PLU) :

Natura 2000 est un réseau européen qui s'insère dans une politique de développement durable pour garantir la préservation de la faune, de la flore ainsi que des habitats naturels tout en permettant l'exercice d'activités socio-économiques nécessaires au développement des territoires.

En la matière, les deux textes de l'union les plus importants sont les **directives « Oiseaux »** (1979 remplacée en 2009) et « **Habitats Faune Flore** » (1992). Elles établissent la base réglementaire du grand réseau écologique européen. Les sites désignés au titre de ces deux directives forment le réseau Natura 2000 :

- les **Zones Spéciales de Conservation** (Z.S.C.) classées au titre de la directive « Habitats » sont des sites maritimes et terrestres qui comprennent des habitats naturels ou des habitats d'espèces de faune et de flore sauvages dont la liste est fixée par arrêté du ministre en charge de l'Environnement et dont la rareté, la vulnérabilité ou la spécificité justifient la désignation de telles zones et par là même une attention particulière ;
- les **Sites d'Intérêt Communautaire** (S.I.C.) classés au titre de la directive « Habitats » sont une étape dans la procédure de classement en Z.S.C ;
- les **Zones de Protection Spéciale** (Z.P.S.) classées au titre de la directive « Oiseaux » sont des sites maritimes et terrestres particulièrement appropriés à la survie et à la reproduction d'espèces d'oiseaux sauvages figurant sur une liste arrêtée par le ministère ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des espèces d'oiseaux migrateurs.

L'article R. 414-23 fixe le contenu suivant pour l'Evaluation des Incidences Natura 2000.

« Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. »

Article R. 414-23

I. – Dans tous les cas, l'évaluation contient :

1° Une présentation simplifiée du document de planification, ou une description du programme, du projet, de la manifestation ou de l'intervention, accompagnée d'une carte permettant de localiser l'espace terrestre ou marin sur lequel il peut avoir des effets et les sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par ces effets ; lorsque des travaux, ouvrages ou aménagements sont à réaliser dans le périmètre d'un site Natura 2000, un plan de situation détaillé est fourni ;

2° Un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification, le programme, le projet, la manifestation ou l'intervention est ou non susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000 ; dans l'affirmative, cet exposé précise la liste des sites Natura 2000 susceptibles d'être affectés, compte tenu de la nature et de l'importance du document de planification, ou du programme, projet, manifestation ou intervention, de sa localisation dans un site Natura 2000 ou de la distance qui le sépare du ou des sites Natura 2000, de la topographie, de l'hydrographie, du fonctionnement des écosystèmes, des caractéristiques du ou des sites Natura 2000 et de leurs objectifs de conservation.

II. - Dans l'hypothèse où un ou plusieurs sites Natura 2000 sont susceptibles d'être affectés, le dossier comprend également une analyse des effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, que le document de planification, le programme ou le projet, la manifestation ou l'intervention peut avoir, individuellement ou en raison de ses effets cumulés avec d'autres documents de planification, ou d'autres programmes, projets, manifestations ou interventions dont est responsable l'autorité chargée d'approuver le document de planification, le maître d'ouvrage, le pétitionnaire ou l'organisateur, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites.

Conformément à l'article R414-21, le contenu de l'évaluation des incidences Natura 2000 peut s'arrêter là, dès lors que les chapitres précédents permettent de conclure à l'absence d'incidence sur tout site Natura 2000. On parle alors communément d'Evaluation Simplifiée des Incidences Natura 2000.

III. - S'il résulte de l'analyse mentionnée au II que le document de planification, ou le programme, projet, manifestation ou intervention peut avoir des effets significatifs dommageables, pendant ou après sa réalisation ou pendant la durée de la validité du document de planification, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier comprend un exposé des mesures qui seront prises pour supprimer ou réduire ces effets dommageables.

IV. - Lorsque, malgré les mesures prévues au III, des effets significatifs dommageables subsistent sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier d'évaluation expose, en outre :

1° La description des solutions alternatives envisageables, les raisons pour lesquelles il n'existe pas d'autre solution que celle retenue et les éléments qui permettent de justifier l'approbation du document de planification, ou la réalisation du programme, du projet, de la manifestation ou de l'intervention, dans les conditions prévues aux VII et VIII de l'article L.414-4 ;

2° La description des mesures envisagées pour compenser les effets dommageables que les mesures prévues au III ci-dessus ne peuvent supprimer. Les mesures compensatoires permettent une compensation efficace et proportionnée au regard de l'atteinte portée aux objectifs de conservation du ou des sites Natura 2000 concernés et du maintien de la cohérence globale du réseau Natura 2000. Ces mesures compensatoires sont mises en place selon un calendrier permettant d'assurer une continuité dans les capacités du réseau Natura 2000 à assurer la conservation des habitats naturels et des espèces. Lorsque ces mesures compensatoires sont fractionnées dans le temps et dans l'espace, elles résultent d'une approche d'ensemble, permettant d'assurer cette continuité ;

3° L'estimation des dépenses correspondantes et les modalités de prise en charge des mesures compensatoires, qui sont assumées, pour les documents de planification, par l'autorité chargée de leur approbation, pour les programmes, projets et interventions, par le maître d'ouvrage ou le pétitionnaire bénéficiaire, pour les manifestations, par l'organisateur bénéficiaire. »

Résumé de la modification du document de planification et sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés

Description succincte de la Modification Simplifiée n°3 du PLU de Corbère-les-Cabanes

L'objet de la modification simplifiée n°3 est de modifier l'article 11 du règlement écrit, sur la configuration des toitures et la position des dispositifs de production d'énergie pour les bâtiments publics et les logements sociaux uniquement et sur le nuancier des couleurs de façade.

L'objet de la présente modification simplifiée n°3 du PLU de Corbère-les-Cabanes s'inscrit en parfaite cohérence et continuité de la modification n°2 du PLU. Il s'agit en effet du même secteur de projet et la modification apportée est mineure.

Seul le règlement écrit du PLU est modifié.

La modification simplifiée n°2 du PLU de Corbère-Les-Cabanes a intégré la réalisation d'une Evaluation des Incidences Natura 2000 (afin de démontrer l'absence d'incidence notable du projet communal), qui est ainsi transposée ici dans le cadre de la modification simplifiée n°3 du PLU.

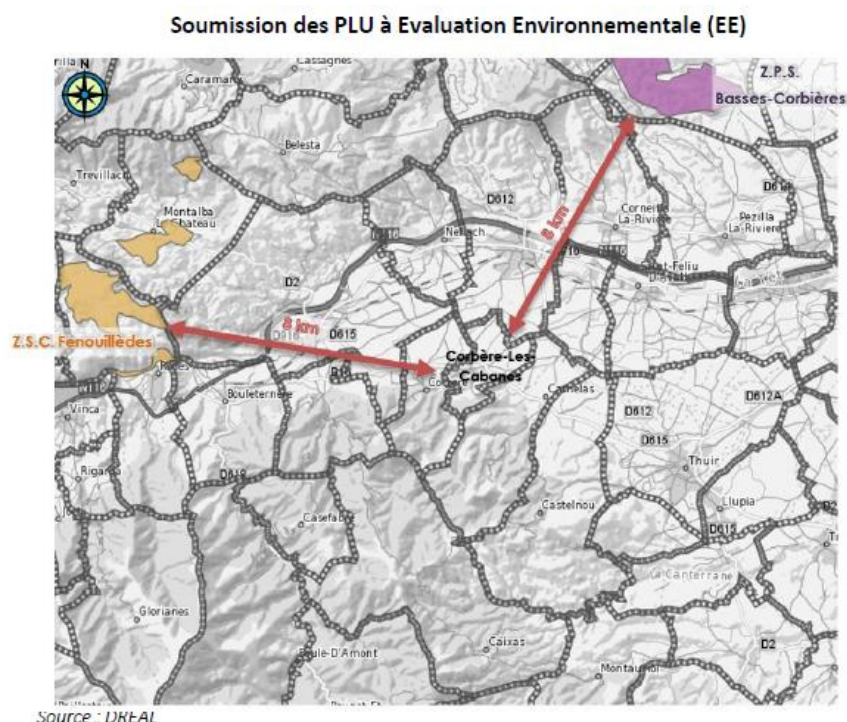
Eléments pris en compte pour l'analyse des incidences Natura 2000 (source : dossier de modification simplifiée n°2 du PLU) : les impacts potentiels ont été étudiés dans l'évaluation.

Sites Natura 2000 concernés (source : dossier de modification simplifiée n°2 du PLU)

Le territoire communal n'est pas directement concerné par un site Natura 2000.

Les sites les plus proches se situent à plus de 8 km :

- à l'Ouest avec la Zone Spéciale de Conservation n°FR9101490 « Fenouillèdes »,
- au Nord avec la Zone de Protection Spéciale n°FR9110111 « Basses-Corbières ».



Extrait/source : dossier de modification simplifiée n°2 du PLU, notice

Zone Spéciale de Conservation « Fenouillèdes » (source : dossier de modification simplifiée n°2 du PLU)

- **Description générale de la ZSC « Fenouillèdes »**

Le site n°FR9101490 du Fenouillèdes prend place à la limite du Conflent, du massif des Fenouillèdes, et de la plaine du Roussillon. Il couvre environ 477 ha à l'aplomb du barrage de Vinça et il est composé de deux ensembles indépendants l'un de l'autre, situés respectivement sur les communes de Rodès et Montalba-le-Château.

- **Habitats et espèces justifiant la désignation de la ZSC**

Les habitats naturels d'intérêt communautaire identifiés sur la ZSC « Fenouillèdes » sont les suivants (insérés en pages suivantes) :

Habitats naturels et habitats naturels d'intérêt communautaire recensés

Nom CORINE	Code CORINE	Nom Natura 200	Code Natura 2000
Gazons à <i>Juncus bufonius</i>	22.3231	Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des <i>Littorelletea uniflorae</i> et/ou des <i>Isoeto-Nanojuncetea</i> Communautés annuelles oligotrophes à mésotrophiques acidiphiles, de niveau topographique moyen, planitaires à montagnardes, des <i>Isoeto-Juncetea</i>	3130-5
Groupements terrestres à Isoètes	22.3411	*Mares temporaires méditerranéennes *Mares temporaires méditerranéennes à Isoètes (Isoetion)	3170*-1
Gazons méditerranéens aquatiques à Isoètes	22.3412		
Groupements méditerranéens amphibies à plantes de taille réduite	22.3418		
Grands gazons méditerranéens amphibies	22.342	*Mares temporaires méditerranéennes *Gazons méditerranéens amphibies longuement inondés (Preslion)	3170*-2
Fruticées à <i>Prunus spinosa</i> et <i>Rubus fruticosus</i>	31.811		
Ronciers	31.831		
Matorral de <i>Quercus suber</i>	32.11116		
Matorral acidiphile à <i>Quercus ilex</i>	32.112		
Matorral arborescent à <i>Juniperus oxycedrus</i>	32.131	Matorrals arborescents à <i>Juniperus</i> spp. Junipérais à Genévrier oxycèdre	5210-1
Fruticée à <i>Calicotome</i>	32.215		
Landes à <i>Ulex parviflorus</i> franco-ibériennes	32.274		
Maquis bas à Ericacées	32.32		
Maquis bas à <i>Cistus laurifolius</i>	32.344		
Maquis bas à <i>Cistus-Lavandula stoechas</i>	32.35		
Maquis centraux méditerranéens à lavande	32.351		
Fruticée à <i>Alaure</i> à feuilles étroites	32.3X		
Champs de <i>Spartium junceum</i>	32.A		
Gazons du <i>Brachypodium retusum</i>	34.511	*Parcours substeppiques de graminées et annuelles du Théro- <i>Brachypodietea</i> *Ourlets méditerranéens mésothermes à <i>Brachypode</i> rameux de Provence et des	6220*-1

		Alpes Maritimes	
Pelouses siliceuses méditerranéennes	35.3		
Prairies à Jonc acutiflore	37.22	Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion-caeruleae) Pelouses hygrophiles paratourbeuses thermophiles subméditerranéennes	6410-4
Prairies humides méditerranéennes hautes	37.4	Prairies humides méditerranéennes à grandes herbes de Molinio- Holoschoenion	6420
Prairies des plaines médio-européennes à fourrage	38.22	Pelouses maigres de fauche de basse altitude Prairies fauchées méso-hygrophiles méditerranéennes	6510-2
Bois de trembles	41.D		
Galleries de Peupliers provenço- languedociennes	44.612	Forêts-galleries à Salix alba et Populus alba Peupleraies blanches	92A0-6
Suberaies catalano-pyrénéennes	45.216	Forêt à Quercus suber Suberaies des Pyrénées-Orientales	9330-4
Forêts de Chênes verts ibériques nord-occidentales	45.312	Forêt à Quercus ilex et Quercus rotundifolia Yeuseraies acidiphiles à Asplenium fougère d'âne	9340-6
Végétation à Eleocharis palustris	53.14A		
Végétation à Phalaris arundinacea	53.16		

Extrait/source : dossier de modification simplifiée n°2 du PLU, notice

Les espèces végétales patrimoniales recensées sur le site sont les suivantes (paragraphe inséré dans le cadre de la modification simplifiée n°2 du PLU communal) :

- *Anacamptis coriophora*,
- *Briza minor*,
- *Gratiola officinalis*,
- *Halimium umbellatum viscosum*,
- *Halimium umbellatum cf.*,
- *Isoetes duriei*,
- *Isoetes velata*,
- *Isoetes setacea*,
- *Juncus pygmaeus*,
- *Juncus tenageia*,
- *Lupinus angustifolius*,
- *Lythrum borysthenicum*,
- *Lythrum portula*,
- *Lythrum thymifolium*,
- *Lythrum tribracteatum*,
- *Mentha cervina*,
- *Myosotis sicula*,
- *Ophioglossum mazoricum*,
- *Ranunculus nodiflorus*,
- *Trifolium strictum*,
- *Trifolium sylvaticum*.

La présence sur cette ZSC d'une mosaïque de milieux (zones humides / zone sèches, zones cultivées/ zones en déprise,...) favorise certainement une faune sauvage très diversifiée.

L'intérêt faunistique des habitats de mares temporaires méditerranéennes porte essentiellement sur les amphibiens, les invertébrés et l'avifaune.

Les habitats de prairies sont particulièrement intéressants en ce qui concerne les Insectes, et en particuliers les Papillons (Lépidoptères).

• Documents d'objectifs de la ZSC

Objectifs relatifs aux habitats et aux espèces d'intérêt communautaire de la ZSC « Fenouillèdes » - DOCOB

OBJECTIFS A LONG TERME RELATIFS AUX HABITATS ET ESPECES					
Intitulé	A	B	C	D	E
	Maintenir, ou le cas échéant améliorer, l'état de conservation des mares méditerranéennes	Maintenir ou améliorer l'état de conservation des habitats de prairies	Maintenir le potentiel d'accueil pour les communautés annuelles à Jones nains	Maintenir ou améliorer l'état de conservation des habitats de pelouses	Maintenir le potentiel d'accueil pour les chauves-souris
Niveau de priorité	prioritaires		secondaires		
Habitats et espèces d'intérêt communautaire visés (codes Natura 2000)	*3170-1 *3170-2	6410 6420 6510	3130	*6220	1303 1304 1307 1310 1324
OBJECTIFS OPERATIONNELS	1 Maintenir le potentiel de formation de zones humides temporaires, c'est-à-dire à la fois : - la capacité de stockage d'eau, - l'alimentation temporaire en eau	X	X	X	X
	2 Maintenir un gradient de profondeur au sein des zones humides temporaires	X		X	
	3 Développer le potentiel d'accueil pour la flore caractéristique des groupements amphibie sur le site	X		X	
	4 Maintenir des milieux (eau et sols) pauvres en éléments nutritifs et particulièrement en azote	X	X	X	
	5 Maintenir des milieux (eau et sols) acides	X		X	
	6 Maintenir ou restaurer des milieux ouverts	X	X	X	X
	7 Eviter de favoriser les phénomènes d'atterrissement	X			
	8 Maintenir une fauche indispensable à certains habitats		X		X
	9 Maintenir ou améliorer la ressource alimentaire				X
	10 Maintenir ou améliorer les éléments structurants du paysage				X
	11 Maintenir le potentiel d'utilisation d'abris pour des individus en chasse ou en transit				X

Extrait/source : dossier de modification simplifiée n°2 du PLU, notice

ZPS « Basses Corbières » (source : dossier de modification simplifiée n°2 du PLU)

• Description générale de la ZPS « Basses Corbières »

D'une superficie de 29 380 ha, la ZPS concerne le massif des basses Corbières, remarquable ensemble de collines à la limite des départements des Pyrénées-Orientales et de l'Aude. Les paysages y sont caractéristiques des collines méditerranéennes avec de vastes ensembles de maquis et de garrigues, plus ou moins fermés du fait de la régression du pastoralisme mais accueillant encore une bonne diversité d'espèces d'oiseaux de milieux ouverts, entrecoupées de barres rocheuses favorables à la nidification de plusieurs espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire, et de vignobles réputés. Les massifs, composés pour l'essentiel de roches siliceuses, sont entaillés de vallons, parfois de gorges, occupées par des ripisylves favorables au Martin pêcheur.

Cette zone est proposée pour la conservation de l'Aigle de Bonelli (*Hieraaetus fasciatus*) sur lequel les menaces générales sont liées à la fermeture des milieux, aux échecs de reproduction à la suite de dérangements, à la mortalité par électrocution des jeunes principalement et à la disparition d'un des partenaires adultes dans les couples formés.

D'autres rapaces sont intéressés par la zone :

- le Faucon pèlerin (*Falco peregrinus*), rare dans les Pyrénées-Orientales,
- le Busard cendré (*Circus pygargus*), en déclin dans la région,
- l'Aigle royal et l'Aigle botté, principalement dans l'Ouest du massif.

Ce site est également très intéressant pour les espèces des milieux ouverts (garrigues) comme l'Alouette lulu (*Lullula arborea*), le Pipit rousseline (*Anthus campestris*), le Bruant ortolan (*Emberiza hortulana*) et l'Engoulevent d'Europe (*Caprimulgus europaeus*) et tout particulièrement le Cochevis de Thécla dont on trouve sur le site l'une des plus importantes populations françaises.

Les rapaces nicheurs sont vulnérables aux dérangements en période de nidification ce qui nécessite des surveillances régulières. La fermeture des milieux qui diminue les potentialités de leurs territoires de chasse des rapaces est également globalement préjudiciable à l'ensemble des espèces caractéristiques des milieux ouverts (Engoulevent d'Europe, Pipit rousseline, Bruant ortolan et Alouette lulu, cochevis de Thécla).

La ZPS présente :

Classes d'habitats recensés dans la ZPS

Classe d'habitats	% couvert
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	1
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	30
Pelouses sèches, Steppes	20
Forêts caducifoliées	2
Forêts sempervirentes non résineuses	2
Forêts mixtes	20
Zones de plantations d'arbres (incluant les Vergers, Vignes, Dehesas)	10
Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente	10
Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	5
TOTAL	100

Extrait/source : dossier de modification simplifiée n°2 du PLU, notice

- **Espèces animales justifiant la désignation de la ZPS**

La ZPS accueille les espèces suivantes :

Espèces mentionnées à l'article 4 de la Directive 79/409/CEE et figurant à l'annexe II de la directive 92/43/CEE et évaluation de la ZPS pour celles-ci

(voir tableau inséré pages suivantes)

Co de	Nom	Population				Evaluation du site			
		Réside nte	Migr. Nidifi c.	Migr. - Hive rn.	Mig r. Eta pe	Populat ion	Conserva tion	Isolem ent	Globa le
A2 29	<i>Alcedo atthis</i>	S	X			C 2% $\geq$ p>0 %	B Bonne	A Isolée	C Moye nne
A2 55	<i>Anthus campestris</i>	N	X			D Non significa tive			
A0 91	<i>Aquila chrysaetos</i>	Rare	5-6 coupl e(s)			C 2% $\geq$ p>0 %	C Moyenne	B Margi nale	C Moye nne
A2 15	<i>Bubo bubo</i>	Rare	25-45 coupl e(s)			C 2% $\geq$ p>0 %	B Bonne	C Non- isolée	C Moye nne
A1 33	<i>Burhinus oedipus</i>	N	X			C 2% $\geq$ p>0 %	C Moyenne	C Non- isolée	C Moye nne
A2 43	<i>Calandrella brachydactyla</i>	NE	X			C 2% $\geq$ p>0 %	C Moyenne	B Margi nale	C Moye nne
A2 24	<i>Caprimulgus europaeus</i>	N	X			D Non significa tive			
A0 80	<i>Circus gallicus</i>	N	10-15 coupl e(s)			C 2% $\geq$ p>0 %	B Bonne	C Non- isolée	C Moye nne
A0 82	<i>Circus cyaneus</i>	NH	5 coupl e(s)	X		C 2% $\geq$ p>0 %	B Bonne	C Non- isolée	B Bonne
A0 84	<i>Circus pygargus</i>	N	10-30 coupl e(s)			C 2% $\geq$ p>0 %	B Bonne	C Non- isolée	C Moye nne
A2 31	<i>Coracias garrulus</i>	N	X		X	D Non significa tive			
A2 36	<i>Dryocopus martius</i>	S	X			C 2% $\geq$ p>0 %	B Bonne	C Non- isolée	B Bonne
A3 79	<i>Emberiza hortulana</i>	N	X			D Non significa tive			
A1 03	<i>Falco peregrinus</i>	Rare	7-10 coupl e(s)			C 2% $\geq$ p>0 %	B Bonne	B Margi nale	C Moye nne
A2 45	<i>Galeridetheklae</i>	Rare	50- 100 coupl e(s)			B 15% $\geq$ p> 2%	B Bonne	B Margi nale	C Moye nne
A0	<i>Hieraaetus fasciatus</i>	Rare	1			B	C	C	C

93	us		coupl e(s)			15% $\geq p > 2\%$	Moyenne	Non- isolée	Moyenne
A0 92	<i>Hieraaetus pennatus</i>	NE	1-2 coupl e(s)			C 2% $\geq p > 0\%$	B Bonne	C Non- isolée	B Bonne
A3 38	<i>Lanius collurio</i>	NE	15-25 coupl e(s)			C 2% $\geq p > 0\%$	B Bonne	C Non- isolée	B Bonne
A2 46	<i>Lullula arborea</i>	Rare	X			D Non significa tive			
A0 77	<i>Neophron percnopterus</i>	N	1 coupl e(s)		X	C 2% $\geq p > 0\%$	B Bonne	B Margi nale	B Bonne
A0 72	<i>Pernis apivorus</i>	N	1-2 coupl e(s)			D Non significa tive			
A3 46	<i>Pyrrhonorax pyrrhonorax</i>	Rare	18-30 coupl e(s)			C 2% $\geq p > 0\%$	B Bonne	A Isolée	C Moyenne
A3 02	<i>Sylvia undata</i>	Rare	X			D Non significa tive			

Extrait/source : dossier de modification simplifiée n°2 du PLU, notice

• Documents d'objectifs de la ZPS

Pour mettre en œuvre la directive « Habitats », la France a choisi, pour chaque site susceptible de figurer dans le futur réseau de présenter un plan de gestion concertée ou **document d'objectifs**. Ce document fixe clairement les objectifs de conservation à atteindre et les mesures de gestion nécessaires à la sauvegarde du site. Fondé sur des inventaires scientifiques spécifiques et sur un diagnostic socioéconomique mettant en évidence les enjeux écologiques et économiques du site, il a pour but de mettre en accord tous les acteurs impliqués sur les objectifs et les actions à mener, de déterminer le rôle de chacun des acteurs (qui fait quoi) et d'identifier les moyens techniques et financiers favorables à l'atteinte des objectifs. Dans le cadre du DOCOB, les espèces de l'Annexe I de la Directive « Oiseaux » ont été traitées et cartographiées ainsi que quatre espèces intégrées pour leur forte valeur patrimoniale.

La liste complète des espèces ayant fait l'objet d'une cartographie est :

- ✓ Espèces de l'Annexe I :
 - Cochevis de Thékla (*Galeridatheklae*),
 - Alouette lulu (*Lullula arborea*),
 - Pipit rousseline (*Anthus campestris*),
 - Fauvette pitchou (*Sylvia undata*),
 - Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*),
 - Bruant ortolan (*Emberiza hortulana*).
- ✓ Espèces menacées au niveau français :
 - Pie-grièche à tête rousse (*Lanius senator*).
- ✓ Espèces menacées au niveau européen :
 - Traquet oreillard (*Oenanthe hispanica*).
- ✓ Espèces à effectifs européens faibles :
 - Monticole de roche (*Monticola saxatilis*).

Le Crave à bec rouge (*Pyrrhonorax pyrrhonorax*) est traité dans les études réalisées par la L.P.O. Aude et le G.O.R. sur les espèces rupestres de la Z.P.S. De plus, le grand rayon d'action (8 à 10 km) de cette espèce lors de sa recherche de nourriture rend très aléatoire un traitement statistique des milieux favorables à l'espèce.

L'Engoulevent d'Europe (*Caprimulgus europaeus*) est une espèce nocturne et aucun point d'écoute n'a été fait de nuit. Néanmoins, elle est largement répandue sur la Z.P.S. « Basses Corbières ».

Quant à l'Alouette calandrelle (*Calandrellabrachydactyla*), le Rollier (*Coraciasgarrulus*) et le Pic noir (*Dryocopusmartius*), ainsi que la Pie-grièche méridionale (*Laniusmeridionalis*), menacée au niveau français, leur effectif sur la zone étudiée (inférieurs à deux contacts) n'est pas significatif. De ce fait, aucune caractérisation des habitats n'a été réalisée sur des effectifs aussi faibles.

Les 5 espèces les plus abondantes sur la Z.P.S. sont listées ci-dessous :

- la Fauvette mélanocéphale (448 contacts),
- le Rossignol Philomèle (302),
- le Merle noir (290 contacts),
- la Fauvette pitchou (238 contacts),
- le Pinson des arbres (186 contacts).

Afin de hiérarchiser la valeur patrimoniale de l'avifaune présente sur le site, des critères ont été retenus puis classés par importance en fonction des classes de valeur qui leur ont été attribuées.

Valeur patrimoniale de chacune des espèces de la ZPS

Nom scientifique	Responsabilité	Vulnérabilité	Typicité	SPEC	CMAP	totaux
<i>Hierraetus fasciatus</i>	2	3	3	2	5	15
<i>Neophron percnopterus</i>	2	3	3	2	5	15
<i>Galerida theklae</i>	2	3	3	2	4	14
<i>Emberiza hortulana</i>	1	3	3	3	3	13
<i>Oenanthe hispanica</i>	1	2	2	3	4	12
<i>Sylvia undata</i>	2	1	3	3	1	10
<i>Monticola solitarius</i>	1	2	2	2	3	10
<i>Circaetus galligis</i>	2	1	0	2	4	9
<i>Coracias garrulus</i>	1	2	1	3	2	9
<i>Hierraetus pennatus</i>	2	2	0	2	3	9
<i>Aquila chrysaetos</i>	1	1	2	2	3	9
<i>Calandrella brachydactyla</i>	1	3	2	2	1	9
<i>Lullula arborea</i>	0	2	3	3	1	9
<i>Falco peregrinus</i>	1	2	3	0	3	9
<i>Anthus campestris</i>	1	2	3	2	1	9
<i>Lanius collurio</i>	0	3	3	2	1	9
<i>Pyrhacorax pyrhacorax</i>	1	3	1	2	1	8
<i>Monticola saxatilis</i>	1	2	2	2	1	8
<i>Burhinus oedicnemus</i>	1	2	0	2	3	8
<i>perdix perdix</i>	2	1	0	2	3	8
<i>Circus cyaneus</i>	1	2	0	2	2	7
<i>Bubo bubo</i>	1	0	1	2	3	7
<i>Gyps fulvus</i>	2	2	0	0	3	7
<i>Alcedo atthis</i>	0	2	0	2	1	5
<i>Circus pygargus</i>	1	2	0	0	1	4
<i>Caprimulgus europaeus</i>	0	0	0	3	1	4
<i>Milvus migrans</i>	1	0	0	2	1	4
<i>Dryocopus martius</i>	1	1	0	0	1	3
<i>Pernis apivorus</i>	0	1	0	0	1	2

	Espèce prioritaire
	Espèce à fort intérêt patrimonial
	Espèce patrimoniale
	Espèces de moindre intérêt patrimonial

Extrait/source : dossier de modification simplifiée n°2 du PLU, notice

La définition des objectifs de gestion du DOCOB de la Z.P.S. « Basses-Corbières » est de faire correspondre aux préconisations de gestion apportées par l'analyse écologique et aux impacts

anthropiques identifiés des mesures concrètes pour lesquelles des cahiers des charges détaillés permettront de mettre en œuvre la conservation des habitats d'oiseaux.

- **1. Favoriser la restauration des paysages ruraux traditionnels :**
- Développer et soutenir les activités favorables au maintien et à la restauration des milieux ouverts et au développement de la mosaïque paysagère.
- **2. Limiter la perte et la fragmentation d'habitats :** Maintenir, restaurer et reconquérir les habitats d'oiseaux.
- **3. Limiter les dérangements :** Tranquilliser les aires de reproductions des oiseaux.
- **4. Réduire les facteurs de mortalités directs :** Limiter les risques de collisions, d'électrocution et de persécution de l'avifaune patrimoniale.
- **5. Conforter et développer la politique participative de concertation pour la conservation de l'avifaune patrimoniale.**

Raisons pour lesquelles le projet de la modification simplifiée n°3 du PLU est susceptible, ou non, d'avoir une incidence sur les sites Natura 2000 (source : dossier de modification simplifiée n°2 du PLU)

Distances aux sites Natura 2000 (source : dossier de modification simplifiée n°2 du PLU)

Le territoire de Corbère-les-Cabanes se situe :

- à plus de 8 km à l'Est de la Zone Spéciale de Conservation n°FR9101490 « Fenouillèdes »,
- à plus de 8 km au Sud de la Zone de Protection Spéciale n°FR9110111 « Basses-Corbières ».

Topographie, hydrographie, fonctionnement des écosystèmes (source : dossier de modification simplifiée n°2 du PLU)

Il n'existe aucune connexion hydrologique entre les différents correchs du territoire communal et les sites Natura 2000.

De même, il n'existe aucune connexion écosystémique directe entre les habitats naturels du territoire communal et ceux des sites Natura 2000.

Ces distances très importantes annulent toute possibilité d'interaction écologique et hydraulique entre le territoire communal et les sites Natura 2000.

Analyses des effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, que le projet peut avoir sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation des sites Natura 2000 (source : dossier de modification simplifiée n°2 du PLU)

Parmi les habitats naturels et les espèces de la Directive européenne n° 92-43 CEE du 21 mai 1992 justifiant la désignation des sites Natura 2000, il apparaît qu'aucun d'entre eux ne sera affecté par la modification simplifiée n°3 du PLU.

Parmi les espèces de la Directive européenne n° 79/409/CEE du 2 avril 1979 justifiant la désignation des sites Natura 2000, il apparaît qu'aucune d'entre elles ne sera affectée par la modification simplifiée n°3 du PLU.

Bilan des incidences sur les objectifs de conservation, les habitats naturels et les espèces ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 (source : dossier de modification simplifiée n°2 du PLU)

La Directive « Habitats-Faune-Flore » 92/43/Cee du 21 mai 1992 relative à la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore vise à assurer la préservation de la diversité biologique européenne par des mesures qui tiennent compte des exigences économiques, sociales et culturelles, ainsi que des particularités régionales et locales.

La Directive « Oiseaux » 79/409/CEE du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages vise à maintenir la population de toutes les espèces d'oiseaux visées à l'article 1er à un niveau qui corresponde notamment aux exigences écologiques, scientifiques et culturelles, compte tenu des exigences économiques et récréationnelles.

Ces deux Directives n'interdisent donc pas la conduite de nouvelles activités sur les sites Natura 2000, mais permettent de s'assurer que les projets ne portent pas atteinte à l'intégrité des sites Natura 2000.

Sur un site Natura 2000, les incidences d'un projet doivent être considérées au regard des objectifs de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire pour lesquels le site a été désigné.

Le projet de modification simplifiée n°3 du PLU de Corbère-Les-Cabanes ne générera aucune incidence sur les espèces et les habitats ayant justifié la désignation des sites Natura 2000, il ne dépassera aucun seuil d'effet significativement dommageable pour ces espèces et ces habitats, leur conservation ne sera pas mise en danger par le projet.

IX. Cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune

La présente modification simplifiée n°3 du PLU s'inscrit dans la continuité du projet communal alors formalisé dans le cadre du PADD débattu en conseil municipal lors de la séance du 15 janvier 2013. Elle constitue une évolution mineure du règlement écrit, et s'inscrit en continuité des éléments insérés dans la modification simplifiée n°2 du PLU approuvée par délibération du conseil municipal en date du 10 septembre 2018.

Le projet reste en effet inchangé, seules les dispositions concernant la configuration des toitures pour les bâtiments publics et les logements sociaux uniquement, les dispositifs de production d'énergies renouvelables et le nuancier de couleurs autorisées sont modifiées. Le plan de zonage réglementaire et les orientations particulières d'aménagement restent inchangés.

X. Cohérence avec le SCOT Plaine du Roussillon

Le SCOT est l'un des documents de planification urbaine qu'institue la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (dite loi SRU) du 13 décembre 2000. Le SCOT vise à doter les agglomérations d'un instrument qui met en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles, notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacement et d'équipements commerciaux.

Tel qu'issu du rapport de présentation du dossier de PLU approuvé par la commune, le PLU communal a été élaboré en prenant en compte l'ensemble des documents relatifs aux études du SCOT. Le PLU apparaît donc compatible avec les orientations du SCOT.



Extrait DOO du SCOT Plaine du Roussillon

La modification simplifiée n°3 du PLU s'inscrit dans la continuité de la modification simplifiée n°2 du PLU approuvée par délibération du conseil municipal en date du 10 septembre 2018.

Le projet reste en effet inchangé, seules les dispositions concernant la configuration des toitures pour les bâtiments publics et les logements sociaux uniquement, les dispositifs de production d'énergies renouvelables et le nuancier de couleurs autorisées sont modifiées. Le plan de zonage réglementaire et les orientations particulières d'aménagement restent inchangés.

Ainsi, et au regard notamment de son objet, constituant une modification mineure du règlement écrit, et de sa continuité avec les procédures d'urbanisme déjà menées par la commune qui s'inscrivent en compatibilité avec le SCOT Plaine du Roussillon, la modification simplifiée n°3 apparaît donc également compatible avec les orientations du SCOT Plaine du Roussillon.

Commune de Corbère-les-Cabanes

Modification Simplifiée n°2 du PLU



**Notice de présentation
2018**

Équipe **URBANiS**

Responsable Développement :

Thi-Maï PAULY
thimai.pauly@urbanis.fr

Chef de projet, Urbaniste

Sandrine TRONI
sandrine.troni@urbanis.fr

Ingénieur Ecologue

Laëtitia RODRIGUEZ

Cartographe

Marie MELETOPOULOS
marie.meletopoulos@urbanis.fr
04 66 29 63 63

Contact **URBANiS**

Agence régionale de Nîmes
188 allée de l'Amérique Latine
30 900 Nîmes

04 66 29 97 03
nîmes@urbanis.fr

Antenne de Perpignan

5 rue de la Fusterie
66 000 PERPIGNAN

04 68 63 76 80
antenne@urbanis.fr

www.urbanis.fr



Introduction

La commune de Corbère-les-Cabanes se situe à l'extrémité Ouest de la Plaine du Roussillon, dans le canton « la Vallée de la Têt », à une dizaine de kilomètres à l'Ouest de Perpignan, non loin de la N116.

Le territoire communal s'étend sur une superficie de 420 hectares pour une population de 1149 habitants à l'heure du dernier recensement (source : site officiel de la mairie de Corbère-les-Cabanes).

La population connaît une augmentation sur la dernière période intercensitaire, avec une évolution positive de 6,09 % depuis 2010, selon les chiffres de l'INSEE.

Corbère-les-Cabanes est limitrophe de trois communes :

- Camélas ;
- Corbère ;
- Millas.

La commune de Corbère-les-Cabanes résulte d'un détachement de la commune de Corbère réalisé en 1856.

Par la suite d'autres cabanes s'y ajoutèrent et devinrent des petites fermes vouées à l'agriculture.

La « cabane » renvoie également à une auberge (également relais de poste) établie auprès du canal de Corbère sur l'ancien Cami Real, reliant Perpignan à Bouleternère. Cette auberge fut détruite en 1987.

Aux XVIème et XVIIIème siècle, ce hameau se développa et prit le nom de Les Cabanes de *Corbera*. Suite à d'incessantes querelles entre les habitants de Corbère de *dalt*, Corbère du Milieu et de Corbère « Les Cabanes », ainsi qu'aux temps de trajet relativement long séparant ces hameaux, Corbère les Cabanes sera détaché et obtiendra le statut de commune en 1856.

La commune de Corbère-les-Cabanes dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal en date du 4 mars 2014, qui a fait l'objet d'une procédure de modification simplifiée n°1 approuvée par Délibération du Conseil Municipal en date du 1^{er} septembre 2014.

La modification simplifiée n°2 du PLU s'inscrit dans l'évolution du document d'urbanisme communal.

Sommaire

Objectifs et choix de la procédure	9
1 - Historique du PLU communal	9
2 - Objectifs de la 2 ^{ème} modification du PLU	9
3 - Principes généraux et choix de la procédure	10
3.1 - Cadre règlement de la procédure de modification et cohérence du choix :	10
3.2 - Cohérence avec les orientations du PADD :	13
3.3 - Cohérence avec le SCOT Plaine du Roussillon :	13
4 - Les différentes étapes de la procédure	15
5 - Contenu de la modification simplifiée n°2 du PLU	16

Contexte de la Modification Simplifiée n°2 du PLU

19

1 - Déplacement de l'emplacement réservé n°9	19
2 - Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation de la zone 1AUa	25
3 - Modification du règlement écrit de la zone 1AUa	30
4 - Modification de l'article 3 du règlement écrit de la zone 1AU	31
5 - Suppression du Coefficient d'Occupation du Sol (COS)	32
6 - Modification du glossaire sur la définition des constructions annexes	34

Extraits des pièces réglementaires modifiées - synthèse

35

1 - Plan de zonage cartographique	35
2 - Liste des emplacements réservés	37

3 - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	39
4 - Règlement écrit	43

Evaluation simplifiée des incidences sur les sites Natura 2000 47

1 - Rappel 47

2 - Résumé de la modification du document de planification et sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés 49

2.1 - Présentation de la Modification Simplifiée n°2 du PLU	49
2.2 - Sites Natura 2000 concernés	50

3 - Raisons pour lesquelles la modification simplifiée du document de planification est susceptible, ou non, d'avoir une incidence sur les sites Natura 2000 59

3.1 - Distances aux sites Natura 2000	59
3.2 - Topographie, hydrographie, fonctionnement des écosystèmes	59
3.3 - Habitats naturels potentiellement impactés par la Modification Simplifiée n°2 du PLU	59
3.4 - Analyses des effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, que le projet peut avoir sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation des sites Natura 2000	60

4 - Bilan des incidences sur les objectifs de conservation, les habitats naturels et les espèces ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 60

Objectifs et choix de la procédure

1 - Historique du PLU communal

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) communal a été approuvé par Délibération du Conseil Municipal en date du 4 mars 2014.

Le PLU communal a depuis fait l'objet d'une procédure de modification simplifiée (modification simplifiée n°1 du PLU) approuvée par Délibération du Conseil Municipal en date du 1^{er} septembre 2014.

Cette précédente procédure avait pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

En effet, à la suite de l'approbation, il est apparu qu'une remarque du Commissaire Enquêteur concernant la rédaction du règlement de la zone A et à laquelle la commune souhaitait répondre favorablement a fait l'objet d'une omission de retranscription dans le document final.

La présente procédure de modification simplifiée s'inscrit dans la continuité de la mise en œuvre du PLU communal.

2 - Objectifs de la 2^{ème} modification du PLU

La modification simplifiée du PLU portera sur les éléments suivants :

- La modification de l'emplacement réservé n°9, qui engendre par voie de conséquence la modification du règlement écrit, du plan de zonage réglementaire du PLU, des Orientations d'Aménagement et de Programmation et de la liste des emplacements réservés.
- La modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur 1AUa, dont notamment :
 - suppression des termes « et disposant à minima de deux accès » du point **b) mode de réalisation** ;
 - suppression du terme « locatifs » pour ce qui concerne la réalisation des logements sociaux,
 - L'apport de précisions concernant l'implantation des constructions du point **d) habitat** ;
 - Des modifications concernant le point **e) paysage** ;
 - modifications du texte des OAP et du schéma.

- La modification de l'article 3 de la zone 1AU du règlement écrit, et la modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur 1AUa par voie de conséquence, notamment pour ce qui concerne l'organisation des voies et les déplacements doux ;
- La suppression du Coefficient d'Occupation des Sols (COS) de l'article 14 « Coefficient d'Occupation des Sols » des zones UB, UC et 1AU ;
La modification du glossaire du règlement écrit : modifier la définition des constructions annexes, et insérer la définition de « constructions annexes » issue du Plan d'Occupation des Sols précédemment applicable sur la commune, et qui disposait que « il s'agit d'une construction située sur le même terrain que la construction principale et qui répond aux conditions cumulatives suivantes :
 - ne pas être affectée à l'usage d'habitation
 - être affectée à l'usage de garage, d'abri de jardin, d'abri de vélo, remise à bois, local poubelles ...
 - ne pas être contigüe à une construction principale. » ;
- La modification par voie de conséquence du règlement écrit et du plan de zonage règlementaire du PLU, des Orientations d'Aménagement et de Programmation et la liste des emplacements réservés.

3 - Principes généraux et choix de la procédure

3.1 - Cadre règlement de la procédure de modification et cohérence du choix :

La procédure de Modification s'applique aux PLU approuvés. De portée plus restreinte que la procédure de révision, elle permet d'apporter des changements partiels et limités au document d'urbanisme.

Le champ d'application de la procédure de Modification pourra être mise en œuvre, dès lors que la Modification envisagée respecte l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme.

L'article L 153-31 du code de l'urbanisme dispose que :

Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Source : legifrance

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article susvisé, le Plan Local d'Urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions Article L. 153-36 du Code de l'Urbanisme.

L'article L 153-41 du code de l'urbanisme dispose que :

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code. »

Source : legifrance

A défaut d'entrer dans l'un de ces cas, la procédure de modification peut être passée en la forme simplifiée (article L. 153-45 du code de l'urbanisme), c'est-à-dire sans enquête publique, avec une mise à disposition du public.

L'article L 153-45 du code de l'urbanisme dispose que :

« Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. »

Source : legifrance

Les besoins d'évolution du document d'urbanisme portent sur :

- La modification de l'emplacement réservé n°9, qui engendre par voie de conséquence la modification du règlement écrit, du plan de zonage réglementaire du PLU, des Orientations d'Aménagement et de Programmation et de la liste des emplacements réservés.
- La modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur 1AUa, dont notamment :
 - suppression des termes « et disposant à minima de deux accès » du point **b) mode de réalisation** ;
 - suppression du terme « locatifs » pour ce qui concerne la réalisation des logements sociaux,
 - L'apport de précisions concernant l'implantation des constructions du point **d) habitat** ;
 - Des modifications concernant le point **e) paysage** ;

○ modifications du texte des OAP et du schéma.

- La modification de l'article 3 de la zone 1AU du règlement écrit, et la modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur 1AUa par voie de conséquence, notamment pour ce qui concerne l'organisation des voies et les déplacements doux ;
- La suppression du Coefficient d'Occupation des Sols (COS) de l'article 14 « Coefficient d'Occupation des Sols » des zones UB, UC et 1AU ;
La modification du glossaire du règlement écrit : modifier la définition des constructions annexes, et insérer la définition de « constructions annexes » issue du Plan d'Occupation des Sols précédemment applicable sur la commune, et qui disposait que « il s'agit d'une construction située sur le même terrain que la construction principale et qui répond aux conditions cumulatives suivantes :
 - ne pas être affectée à l'usage d'habitation
 - être affectée à l'usage de garage, d'abri de jardin, d'abri de vélo, remise à bois, local poubelles ...
 - ne pas être contigüe à une construction principale. » ;
- La modification par voie de conséquence du règlement écrit et du plan de zonage règlementaire du PLU, des Orientations d'Aménagement et de Programmation et la liste des emplacements réservés.

La création/suppression/modification d'un emplacement réservé se rapporte à la modification du règlement du PLU. La création ou modification d'un emplacement réservé relève donc d'une procédure de modification et non de révision (article L. 153-36 du code de l'urbanisme).

En application de l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme, la procédure de modification avec enquête publique est réservée à quatre cas.

L'article L 153-41 du code de l'urbanisme dispose que :

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code. »

Source : legifrance

A défaut d'entrer dans l'un de ces cas, la procédure de modification peut être passée en la forme simplifiée (article L. 153-45 du code de l'urbanisme), c'est-à-dire sans enquête publique, avec une simple mise à disposition du public.

Dans le cas présent, l'emplacement réservé n°9, situé en majeure partie en zone N et au sein d'un EBC, l'institution d'un emplacement réservé pour la création d'une piste coupe-feu ne pourra pas matériellement diminuer les possibilités de construire puisqu'elles sont déjà nulles.

Le tableau dressant la liste des emplacements réservés fait état que l'emplacement réservé n°9 est destiné à un élargissement et une adaptation du sentier existant pour établissement d'une zone coupe-feu praticable aux seuls engins de lutte contre les incendies.

Or, le sentier qui est existant se situe en partie en zone Naturelle N, situé plus au Sud à hauteur de la colline de Poupiac.

La présente procédure de modification simplifiée n°2 du PLU permet donc de rectifier le tracé initialement proposé au PLU.

Donc, dans les circonstances particulières de la situation de la commune de Corbère-les-Cabanes sur ce point, et au regard des éléments ci-avant exposés, la commune a fait le choix de procéder à une modification simplifiée de son PLU actuellement applicable.

Au regard des textes ci-avant exposés, la commune a utilisé la procédure de modification dite « simplifiée » du PLU opposable, c'est-à-dire sans enquête publique.

Il s'agit de la modification simplifiée n°2 du PLU.

La procédure de Modification « simplifiée » est définie par les articles L. 153-41 à L. 153-44 du Code de l'urbanisme.

Le projet de Modification est notifié, avant la mise à disposition du public, aux Personnes Publiques Associées.

La période de mise à disposition du public est précédée d'une délibération du Conseil Municipal.

A l'issue, le dossier de Modification, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints lors de la mise à disposition du public ou qui ont été émis dans le cadre de la notification des Personnes Publiques Associées, est approuvé par délibération du Conseil Municipal.

Le dossier approuvé de Modification Simplifiée du PLU doit être transmis au Préfet avec la délibération d'approbation.

3.2 - Cohérence avec les orientations du PADD :

La présente modification simplifiée n°2 du PLU s'inscrit dans la continuité du projet communal alors formalisé dans le cadre du PADD débattu en conseil municipal lors de la séance du 15 janvier 2013.

3.3 - Cohérence avec le SCOT Plaine du Roussillon :

Le SCOT est l'un des documents de planification urbaine qu'institue la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (dite loi SRU) du 13 décembre 2000. Le SCOT vise à doter les agglomérations d'un instrument qui met en cohérence

l'ensemble des politiques sectorielles, notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacement et d'équipements commerciaux.

Tel qu'issu du rapport de présentation du dossier de PLU approuvé par la commune, le PLU communal a été élaboré en prenant en compte l'ensemble des documents relatifs aux études du SCOT. Le PLU apparaît donc compatible avec les orientations du SCOT¹.

Extrait de la carte de synthèse du DOO du SCOT Plaine du Roussillon, Focus sur la commune de Corbère-les-Cabanes



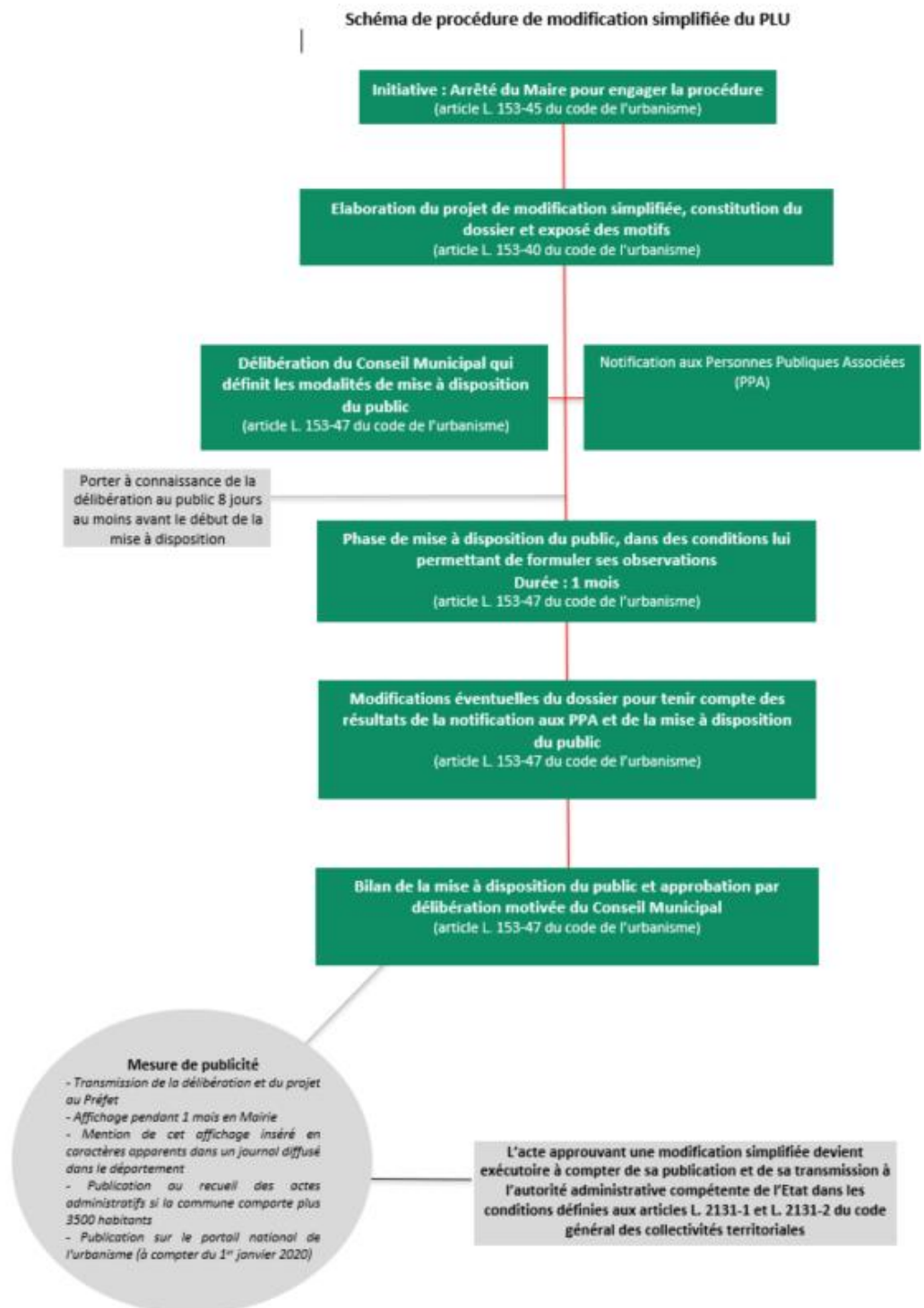
Source : DOO du SCOT Plaine du Roussillon

Autrement dit, la modification simplifiée n°2 apparaît donc également compatible avec les orientations du SCOT Plaine du Roussillon.

¹ Source : rapport de présentation du PLU approuvé par Délibération du Conseil Municipal en date du 3 mars 2014.

4 - Les différentes étapes de la procédure

La procédure de modification simplifiée d'un PLU pourrait parfaitement se présenter selon le schéma inséré ci-dessous :



Source : URBANiS

5 - Contenu de la modification simplifiée n°2 du PLU

Afin de répondre aux objectifs qui lui sont assignés, la modification simplifiée n°2 du PLU porte sur :

- La modification de l'emplacement réservé n°9, qui engendre par voie de conséquence la modification du règlement écrit, du plan de zonage réglementaire du PLU, des Orientations d'Aménagement et de Programmation et de la liste des emplacements réservés.
- La modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur 1AUa, dont notamment :
 - o suppression des termes « et disposant à minima de deux accès » du point **b) mode de réalisation** ;
 - o suppression du terme « locatifs » pour ce qui concerne la réalisation des logements sociaux,
 - o L'apport de précisions concernant l'implantation des constructions du point **d) habitat** ;
 - o Des modifications concernant le point **e) paysage** ;
 - o modifications du texte des OAP et du schéma.
- La modification de l'article 3 de la zone 1AU du règlement écrit, et la modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur 1AUa par voie de conséquence, notamment pour ce qui concerne l'organisation des voies et les déplacements doux ;
- La suppression du Coefficient d'Occupation des Sols (COS) de l'article 14 « Coefficient d'Occupation des Sols » des zones UB, UC et 1AU ;
La modification du glossaire du règlement écrit : modifier la définition des constructions annexes, et insérer la définition de « constructions annexes » issue du Plan d'Occupation des Sols précédemment applicable sur la commune, et qui disposait que « il s'agit d'une construction située sur le même terrain que la construction principale et qui répond aux conditions cumulatives suivantes :
 - ne pas être affectée à l'usage d'habitation
 - être affectée à l'usage de garage, d'abri de jardin, d'abri de vélo, remise à bois, local poubelles ...
 - ne pas être contigüe à une construction principale. » ;
- La modification par voie de conséquence du règlement écrit et du plan de zonage réglementaire du PLU, des Orientations d'Aménagement et de Programmation et la liste des emplacements réservés.

Les planches du règlement graphique seront entièrement rééditées à l'approbation de la modification, de même que le règlement écrit, la liste des Emplacements Réservés, et les Orientations d'Aménagement et de Programmation seront intégralement réimprimés.

En attendant, dans le cadre de la phase d'études intégrant notification aux Personnes Publiques Associées et Mise à disposition du public, seuls les extraits des

pièces concernées modifiées seront exposés, ou des pièces imprimées dans leur totalité et faisant apparaître **en rouge** les modifications apportées.

Le bordereau des pièces du dossier de modification simplifiée n°2 du PLU est le suivant :

1. **Notice explicative valant additif au rapport de présentation du PLU**
2. **Orientations d'Aménagement et de Programmation modifiées**
3. **Plan de zonage modifié :**
 - a. Planche au 1/1000°
 - b. Planche au 1/2500°
4. **Règlement écrit faisant apparaître les modifications**
5. **Liste des emplacements réservés modifiée**
6. **Pièces administratives et de procédure**

> Extrait du bordereau des pièces

COMMUNE DE CORBERE-LES-CABANES

Modification Simplifiée n°2 _Plan Local d'Urbanisme

Bordereau des pièces

N°	Intitulé	Contenu
1	Notice de présentation	> Notice explicative valant additif au rapport de présentation
2	Orientations d'Aménagement et de Programmation modifiées	> Extraits (réimpression de l'ensemble des OAP au dossier d'approbation)
3	Plan de zonage modifié	> a) Planche au 1/1000 > b) Planche au 1/2500
4	Règlement écrit faisant apparaître les modifications	> Les modifications apportées apparaissent en rouge (réimpression de l'ensemble du règlement modifié au dossier d'approbation)
5	Liste des emplacements réservés modifiée	> Les modifications apportées apparaissent en rouge
6	Annexe 1	> Pièces administratives et de procédure

Source : Dossier de modification simplifiée n°2 du PLU

Contexte de la Modification Simplifiée n°2 du PLU

1 - Déplacement de l'emplacement réservé n°9

L'emplacement réservé n°9 est modifié dans sa localisation et son emprise : il est déplacé pour correspondre effectivement à la piste existante en partie à hauteur de la zone N (colline de Poupiac).

Le tableau dressant la liste des emplacements réservés fait état que l'emplacement réservé n°9 est destiné à un élargissement et une adaptation du sentier existant pour établissement d'une zone coupe-feu praticable aux seuls engins de lutte contre les incendies.

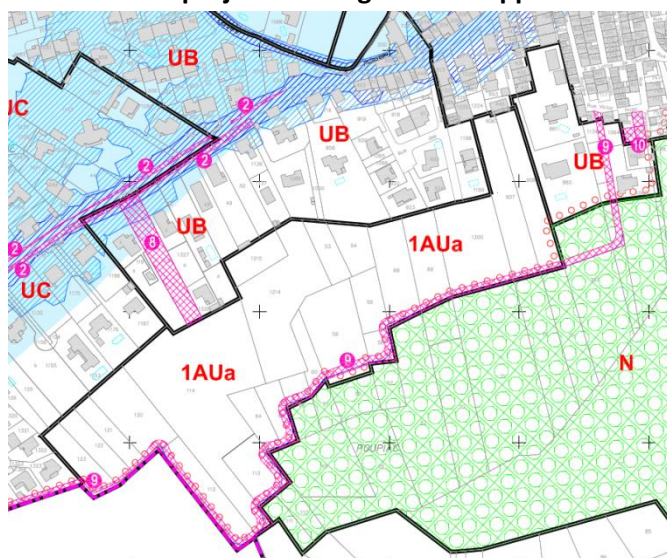
> Extrait de la liste des emplacements réservés du PLU approuvé

9	Elargissement et adaptation du sentier existant pour établissement d'une zone coupe feu praticable aux seuls engins de lutte contre les incendies	4054m ²	Commune
---	---	--------------------	---------

Source : Dossier de PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 3 mars 2014

Le plan de zonage du PLU issu du dossier d'approbation en date du 3 mars 2014 fait état du tracé suivant :

> Extrait du projet de zonage du PLU approuvé



Source : Dossier de PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 3 mars 2014

Or, le sentier qui est existant se situe en partie en zone Naturelle N, situé plus au Sud à hauteur de la colline de Poupiac (tracé partiellement visible tel qu'en atteste la photographie aérienne ci-dessous).

Aperçu tracé piste existante sur photographie aérienne



Source : géoportail



Source : google maps

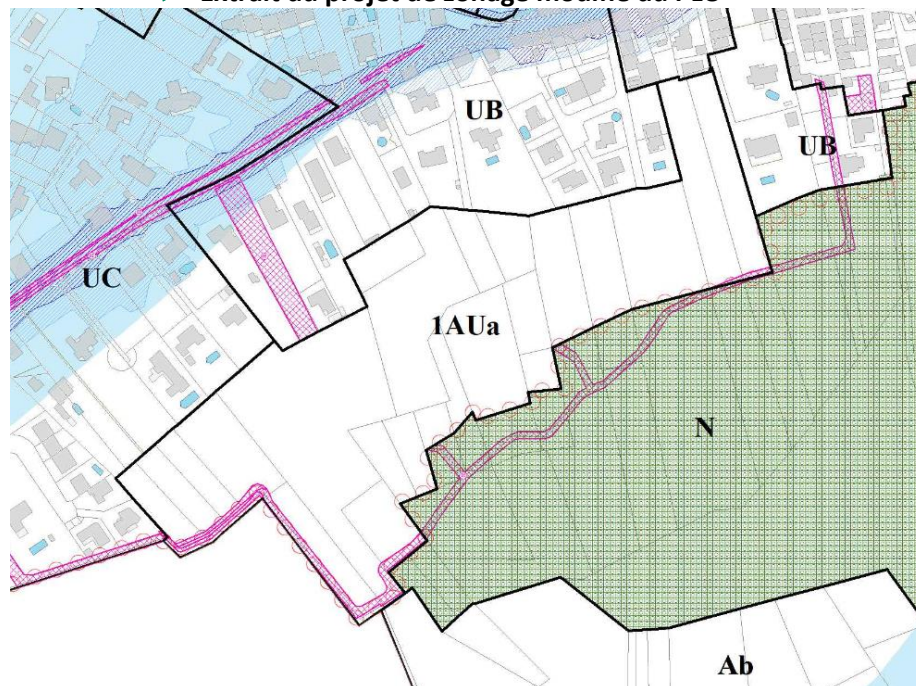
Aperçu tracé piste visible en partie sur photographie aérienne



Source : géoportail

L'emplacement réservé n°9 est donc modifié dans son tracé, afin qu'il corresponde à la piste existante à hauteur de la colline de Poupiac. En outre et par voie de conséquence, deux connexions sont proposées en sus afin de permettre l'accès à cette piste praticable aux seuls engins de lutte contre l'incendie.

> Extrait du projet de zonage modifié du PLU



Source : URBANiS

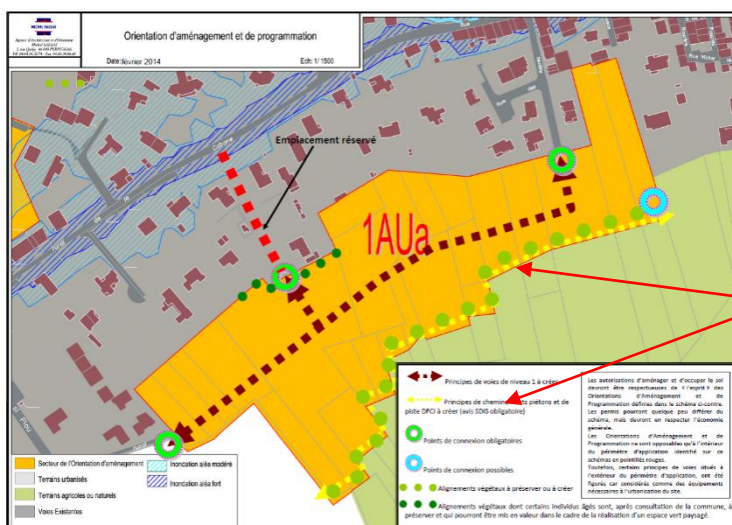
La modification du tracé pour correspondre à la piste existante engendre, outre une modification sur le plan de zonage règlementaire du PLU, une modification de la liste des emplacements réservés par voie de conséquence (superficie du nouveau tracé de 3251 m²), ainsi que du schéma des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

> Extrait de la liste des emplacements réservés modifiée du PLU

9	Elargissement et adaptation du sentier existant pour établissement d'une zone coupe feu praticable aux seuls engins de lutte contre les incendies	4054 m ² 3251 m ²	Commune
---	---	--	---------

Source : URBANiS

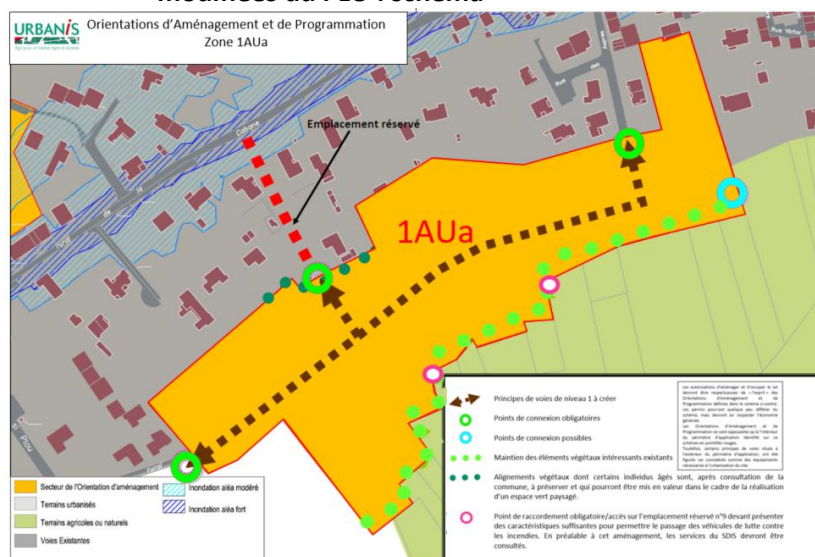
> Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU



En lien avec la modification du zonage règlementaire du PLU, suppression des éléments des OAP concernant l'emplacement réservé n°9.

Source : Dossier de PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 3 mars 2014

> Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation modifiées du PLU : schéma



Source : URBANiS

Les OAP littérales sont ainsi modifiées par voie de conséquence : les **points g) et i)** sont concernés par ces modifications.

Il est important de pouvoir mailler la piste DFCI (emplacement réservé n°9) avec l'urbanisation existante et à venir.

> Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU approuvé

[...]

g) Déplacements doux

Toutes les voies devront intégrer les déplacements des piétons, des cycles et des personnes à mobilité réduite. Des perméabilités devront être créées entre le nouveau quartier et la zone urbanisée. **Un chemin paysagé constituera la limite du front bâti et assurera la transition avec le massif de Poupiac.**

[...]

i) Risque Incendie

Une obligation de débroussaillage sera imposée sur la partie méridionale **du chemin paysagé. Ce chemin devra présenter des caractéristiques suffisantes pour permettre le passage des véhicules de lutte contre les incendies. En préalable à cet aménagement les services du SDIS devront être consultés.**

[...]

Source : Dossier de PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 3 mars 2014

Des amendements des points **g) et i)** sont ainsi proposés pour tenir compte de la modification de l'emplacement réservé n°9, et qui concerne plus spécifiquement les points ci-avant surlignés en jaune.

Sur le point **g) Déplacements doux**, la phrase surlignée en jaune est supprimée.

Sur le point **i) Risque Incendie**, les éléments surlignés en jaune sont amendés

> Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU modifiées

[...]

g) Déplacements doux

Toutes les voies devront intégrer les déplacements piétons, des cycles et des personnes à mobilité réduite. Des perméabilités devront être créées entre le nouveau quartier et la zone urbanisée. ~~Un chemin paysagé constituera la limite du front bâti et assurera la transition avec le massif de Poupiac.~~

[...]

En lien avec la modification du zonage réglementaire du PLU, suppression des éléments des OAP concernant l'emplacement réservé n°9, et modifications associées.

i) Risque Incendie

Une obligation de débroussaillage sera imposée sur la partie méridionale ~~du chemin paysagé de la zone. Deux points de raccordements de caractéristiques suffisantes, permettant l'accès aux services du SDIS et aux engins de lutte contre les incendies devront être prévus sur la zone (ces points de raccordement permettant d'accéder à la piste existante à hauteur de la colline de Poupiac, sont concernés par le nouveau tracé de l'emplacement réservé n°9).~~Ces accès, points de raccordements et chemins ~~devront~~ ~~Ce chemin devra~~ présenter des caractéristiques suffisantes pour permettre le passage des véhicules de lutte contre les incendies. En préalable à cet aménagement les services du SDIS devront être consultés.

[...]

Source : URBANiS

La présente procédure de modification simplifiée n°2 du PLU permet donc de rectifier le tracé de l'emplacement réservé n°9 initialement proposé au PLU. L'ensemble des pièces réglementaires concernées sont ainsi mises à jour par voie de conséquence.

Dans tous les cas, et notamment en phase opérationnelle, une obligation de débroussaillage sera imposée sur la partie méridionale de la zone. Ce chemin devra présenter des caractéristiques suffisantes pour permettre le passage des véhicules de lutte contre les incendies. En préalable à cet aménagement, les services du SDIS devront être consultés.

2 - Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation de la zone 1AUa

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation produites présentent des points que la commune souhaite rectifier.

Il s'agit des points concernant l'habitat (point **d) Habitat**) et les alignements d'arbres en frange urbaine (point **e) Paysage**).

Sur le texte littéral, le points **a)** reste inchangé.

> Modification du point b) Mode de réalisation

Le point b) Mode de réalisation est modifié pour supprimer l'obligation de disposer à minima de deux accès.

> Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU approuvé

[...]

b) Mode de réalisation

Suppression
des éléments
surlignés en
jaune dans les
OAP.

Le secteur doit être urbanisé sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble couvrant au moins 50% de la superficie de la zone **et disposant à minima de deux accès**. Toute opération devra s'inscrire dans une réflexion globale et cohérente d'urbanisation du secteur (paysage, bâti, réseau viaire...) et sur les perméabilités à créer avec les zones limitrophes.

[...]

Source : Dossier de PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 3 mars 2014

> Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU modifiées

[...]

b) Mode de réalisation

Le secteur doit être urbanisé sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble couvrant au moins 50 % de la superficie de la zone ~~et disposant à minima de deux accès~~. Toute opération devra s'inscrire dans une réflexion globale et cohérente d'urbanisation du secteur (paysage, bâti, réseau viaire...) et sur les perméabilités à créer avec les zones limitrophes.

Source : URBANiS

A ce sujet, il est toutefois à noter que lors de l'urbanisation du secteur, les dessertes devront être suffisantes et adaptées aux opérations.

> Modification du point d) Habitat

Le point **d) habitat** est modifié pour supprimer le terme locatif (le ratio de 20 % est maintenu, seul le terme locatif est supprimé).

La commune souhaite en effet pouvoir favoriser une diversité de l'offre en logements sur son territoire, y compris une diversité de l'offre en logements sociaux. En modifiant cette disposition, la commune permet aussi le développement de l'accession sociale à la propriété auprès d'un plus grand nombre et notamment d'un public modeste.

La commune favorise ainsi une mixité des produits de sortie (par exemple sur la zone : 10 % en logements sociaux locatifs et 10 % en accession sociale à la propriété). Ceci permet d'une part de favoriser la mixité et d'autre part de permettre aux publics les plus modestes d'accéder à la propriété.

Corrélativement, sur ce paragraphe, la commune souhaite apporter quelques précisions concernant l'implantation des constructions.

En effet, la zone présente une topographie particulière en pente entre le village et la colline de Poupiac.

Soucieuse de préserver des perspectives visuelles intéressantes vers cet élément identitaire singulier, elle propose d'adapter les constructions aux courbes de niveaux (pour conserver des vues vers la colline de Poupiac).

Dans les OAP issues du PLU approuvé, il est précisé que : *« L'organisation des volumes bâtis devra prendre en compte la topographie, le paysage, afin d'optimiser l'insertion des opérations. Ainsi, les hauteurs devront être pensées afin de favoriser leur intégration au site. A cet effet, les volumes R+1 devront être privilégiés sur la partie Nord limitrophe de la zone urbanisée alors que sur la partie Sud les constructions devront être plutôt de plain pied. »*

La commune souhaite apporter une précision pour permettre les perspectives visuelles vers la colline de Poupiac. Le terme « plutôt » est ainsi supprimé.

> Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU approuvé

[...]

d) Habitat

La typologie bâtie pourra être composée de maisons individuelles, de groupes d'habitations, d'habitat intermédiaire, ou habitat collectif. Pour les programmes de logements des opérations d'aménagement d'ensemble, il sera exigé la réalisation d'un minimum de 20% de logements sociaux locatifs.

L'organisation des volumes bâtis devra prendre en compte la topographie, le paysage, afin d'optimiser l'insertion des opérations. Ainsi, les hauteurs devront être pensées afin de favoriser leur intégration au site. A cet effet, les volumes R+1 devront être privilégiés sur la partie Nord limitrophe de la zone urbanisée alors que sur la partie Sud les constructions devront être plutôt de plain pied.

Des « fenêtres » ou ouvertures sur le paysage devront également être prévues à travers l'organisation du bâti, des voies, la création d'espaces ouverts...

[...]

Source : Dossier de PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 3 mars 2014

> Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU modifié

[...]

d) Habitat

La typologie bâtie pourra être composée de maisons individuelles, de groupes d'habitations, d'habitat intermédiaire, ou habitat collectif. Pour les programmes de logements des opérations d'aménagement d'ensemble, il sera exigé la réalisation d'un minimum de 20 % de logements sociaux ~~locatifs~~.

L'organisation des volumes bâtis devra prendre en compte la topographie, le paysage, afin d'optimiser l'insertion des opérations. Ainsi, les hauteurs devront être pensées afin de favoriser leur intégration au site. Les constructions devront permettre de conserver des perspectives visuelles intéressantes vers la colline de Poupiac. A cet effet, les volumes R+1 ~~devront-pourraient~~ être privilégiés sur la partie ~~Nord Sud alors que sur la partie Nord limitrophe de la zone urbanisée, alors que sur la partie Sud~~ les constructions ~~devront-pourraient~~ être ~~plutôt~~ de plain pied.

Des « fenêtres » ou ouvertures sur le paysage devront également être prévues à travers l'organisation du bâti, des voies, la création d'espaces ouverts ...

[...]

Source : URBANiS

>Modification du point e) Paysage

Concernant les alignements végétaux existants au Sud de la zone, certains sont effectivement existants. Il est donc décidé de modifier ce point là en proposant le maintien des éléments végétaux intéressants existants, sans création de nouveaux éléments boisés.

Rappelons que la commune de Corbère-les-Cabanes dispose d'un couvert boisé non négligeable notamment à hauteur de la colline de Poupiac (par ailleurs en Espace Boisé Classé - EBC). Il n'est donc pas forcément nécessaire d'imposer la plantation d'arbres en frange avec cet EBC, d'autant que les éléments les plus intéressants seront conservés.

Les OAP sont modifiées en conséquence ; le schéma et le texte littéral sont concernés.

> Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU approuvé : schéma et texte littéral

[...]

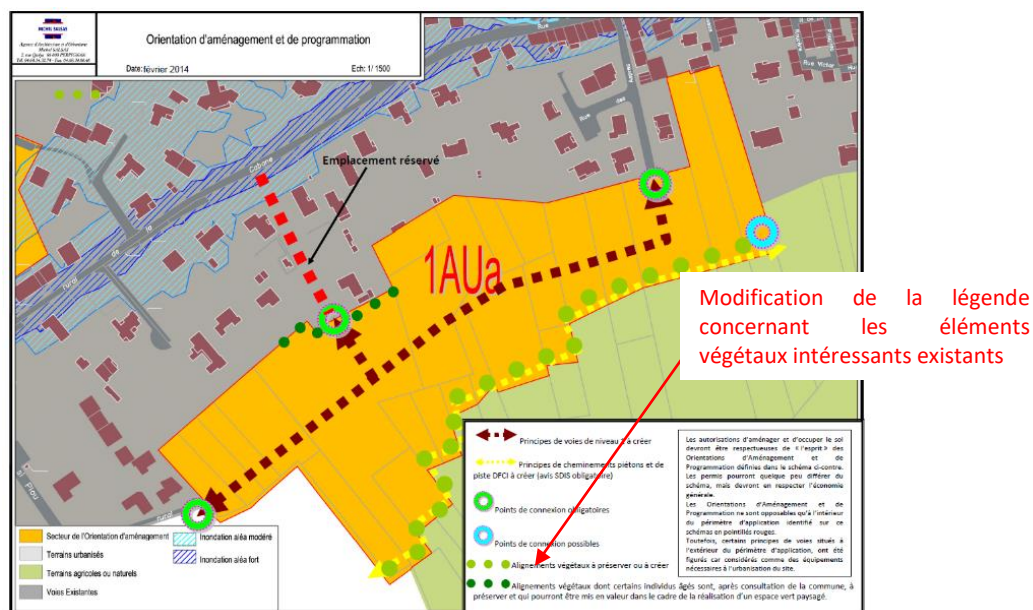
e) Paysage

La préservation et l'entretien des alignements d'arbres existant ont pour vocation de laisser dominer le caractère naturel du grand paysage.

Des plantations sont à créer pour assurer la transition entre la zone urbanisée et la zone « naturelle ». Les parcelles devront être plantées d'arbres à raison d'un arbre de haute tige par tranche de 100 m² de surface libre.

Les aires de stationnement s'organiseront en « poche » et devront prévoir des arbres d'ombre. Des alignements d'arbres disposés à intervalle régulier, agrémenteront les voies.

[...]



Source : Dossier de PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 3 mars 2014

> Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU modifié

[...]

e) Paysage

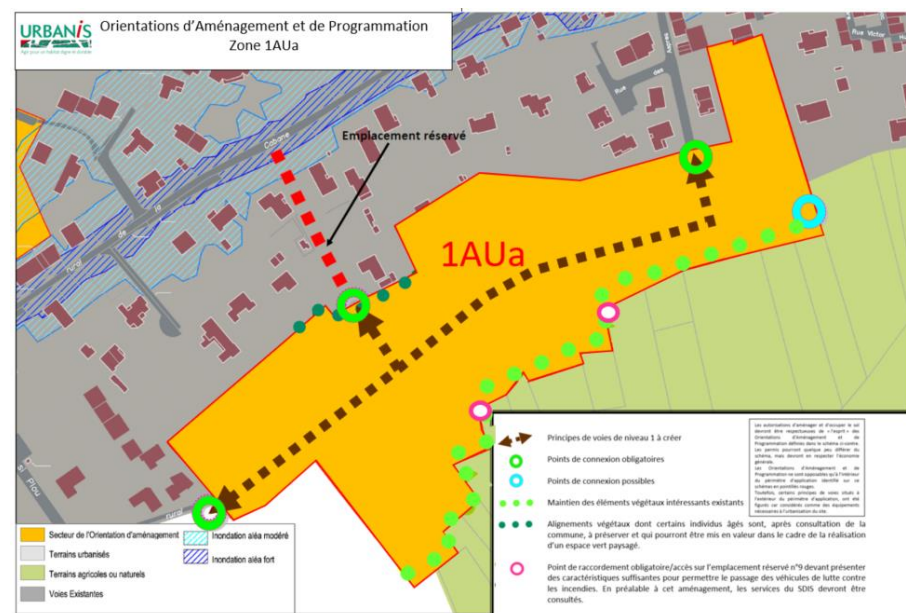
La préservation et l'entretien des alignements d'arbres existant ont pour vocation de laisser dominer le caractère naturel du grand paysage.

~~Des plantations sont à créer~~ Les éléments végétaux intéressants situés en partie sud de la zone, en limite, seront maintenus pour assurer la transition entre la zone urbanisée et la zone « naturelle ».

Les parcelles devront être plantées d'arbres à raison d'un arbre de haute tige par tranche de 100 m² de surface libre.

Les aires de stationnement s'organiseront en « poche » et devront prévoir des arbres d'ombre. Des alignements d'arbres disposés à intervalle régulier, agrémenteront les voies.

[...]



Source : URBANiS

> Modification des points f) Organisation des voies et g) Déplacements doux

En lien avec la modification de l'article 3 « Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public » de la zone 1AU du règlement écrit, les points **f) Organisation des voies** et **g) Déplacements doux** sont modifiés.

Compte tenu de l'absence de pistes cyclables dans le tissu urbain existant, la commune souhaite supprimer l'obligation de prévoir des pistes cyclables sur les voies primaires.

La volonté de la commune est toutefois de maintenir des voies douces dans la zone 1AU, 1AUa et plus globalement dans la commune.

En d'autres termes, la volonté de promouvoir les voies douces n'est pas supprimée mais est amendée pour ne pas imposer une piste cyclable dans la zone 1AUa qui ne serait connectée à aucune piste cyclable dans le tissu urbain existant.

La promotion des cheminements doux type mixte est souhaitée.

> Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU approuvé : schéma et texte littéral

[...]

f) Organisation des voies

Le réseau viaire devra être hiérarchisé. Une voie structurante desservira le secteur et disposera sur un côté de la voie d'un espace mixte piéton / cycles. Des alignements d'arbres agrémenteront la voie, disposés à intervalle régulier. Les voies secondaires devront disposer d'un profil en correspondance.

g) Déplacements doux

Toutes les voies devront intégrer les déplacements des piétons, des cycles et des personnes à mobilité réduite. Des perméabilités devront être créées entre le nouveau quartier et la zone urbanisée. Un chemin paysagé constituera la limite du front bâti et assurera la transition avec le massif de Poupiac.

[...]

Suppression
des éléments
surlignés en
jaune dans les
OAP.



Source : Dossier de PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 3 mars 2014

> Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU modifié

[...]

f) Organisation des voies

Le réseau viaire devra être hiérarchisé. Une voie structurante desservira le secteur et devra prévoir des cheminements doux ~~disposera sur un côté de la voie d'un espace mixte piéton / cycle~~. Des alignements d'arbres agrémenteront la voie, disposés à intervalle régulier. Les voies secondaires devront disposer d'un profil en correspondance.

g) Déplacements doux

Toutes les voies devront intégrer les déplacements ~~doux des piétons, des cycles~~ et des personnes à mobilité réduite. Des perméabilités devront être créées entre le nouveau quartier et la zone urbanisée. ~~Un chemin paysagé constituera la limite du front bâti et assurera la transition avec le massif de Poupiac.~~

[...]

Source : URBANiS

3 - Modification du règlement écrit de la zone 1AUa

En lien avec la volonté ci-avant exposé de modifier le point **d) habitat** des Orientations d'Aménagement et de Programmation pour supprimer le terme locatif (le ratio de 20 % est maintenu, seul le terme locatif est supprimé), le règlement écrit de la zone est modifié par voie de conséquence.

Pour rappel, la commune souhaite en effet pouvoir favoriser une diversité de l'offre en logements sur son territoire, y compris une diversité de l'offre en logements sociaux. En modifiant cette disposition, la commune permet aussi le développement de l'accession sociale à la propriété auprès d'un plus grand nombre et notamment d'un public modeste.

La commune favorise ainsi une mixité des produits de sortie (par exemple sur la zone : 10 % en logements sociaux locatifs et 10 % en accession sociale à la propriété). Ceci permet d'une part de favoriser la mixité et d'autre part de permettre aux publics les plus modestes d'accéder à la propriété.

> Extrait du règlement écrit du PLU approuvé

ARTICLE 2 – 1AU : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les opérations d'aménagement d'ensemble* devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation du PLU correspondantes.
2. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes et non expressément mentionnées à l'article 1.
3. Toutefois, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, si elles respectent les conditions ci-après :
 - Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, il est exigé la réalisation d'un **minimum de 20% de logements locatifs sociaux**, dans les opérations publiques d'aménagement type ZAC, ce quota devra être respecté au niveau de la globalité de la zone et non opération par opération.
 - La modernisation des installations classées pour la protection de l'environnement existantes, sous réserve que les nuisances émises en qualité et en quantité soient diminuées.

Source : Dossier de PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 3 mars 2014

> Extrait du règlement écrit du PLU modifié

ARTICLE 2 – 1AU : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les opérations d'aménagement d'ensemble* devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation du PLU correspondantes.
2. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes et non expressément mentionnées à l'article 1.
3. Toutefois, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, si elles respectent les conditions ci-après :
 - Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, il est exigé la réalisation d'un **minimum de 20% de logements ~~locatifs~~ sociaux**, dans les opérations publiques d'aménagement type ZAC, ce quota devra être respecté au niveau de la globalité de la zone et non opération par opération.
 - La modernisation des installations classées pour la protection de l'environnement existantes, sous réserve que les nuisances émises en qualité et en quantité soient diminuées.

Source : URBANIS

4 - Modification de l'article 3 du règlement écrit de la zone 1AU

La commune souhaite modifier le point 4. de l'article 3 « CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC » de la zone 1AU du règlement écrit.

En effet, compte tenu de l'absence de pistes cyclables dans le tissu urbain existant, la commune souhaite supprimer l'obligation de prévoir des pistes cyclables sur les voies primaires.

La volonté de la commune est toutefois de maintenir des voies douces dans la zone 1AU, 1AUa et plus globalement dans la commune.

En d'autres termes, la volonté de promouvoir les voies douces n'est pas supprimée mais est amendée pour ne pas imposer une piste cyclable dans la zone 1AUa qui ne serait connectée à aucune piste cyclable dans le tissu urbain existant.

La promotion des cheminements doux type mixtes est souhaitée.

Il convient donc de revoir le règlement du PLU de Corbère-les-Cabanes et plus particulièrement l'article 3 « CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC » dans son point 4.

Le règlement écrit d'urbanisme est modifié par voie de conséquence.

Apparaissent en rouge les modifications littérales apportées aux documents initiaux et actuellement applicables sur le territoire :

ARTICLE 3 – 1AU : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation.
2. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, de la défense contre l'incendie et de l'enlèvement des ordures ménagères
3. Les voies nouvelles carrossables, en impasse, doivent comporter à leur extrémité une palette de retournement. Lorsque l'impasse est située en limite séparative, il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction.
4. Les voies primaires doivent obligatoirement ~~comporter des pistes cyclables et~~ des cheminements piétons aux normes en vigueur, afin de renforcer les liaisons inter quartiers et desservir des espaces ou des équipements publics.
5. Dans les secteurs **1AUb** et **1AUc** : les voies nouvelles carrossables devront être étudiées pour prendre en compte le sens d'écoulement des eaux d'inondation.

5 - Suppression du Coefficient d'Occupation du Sol (COS)

La loi ALUR du 24 mars 2014 impose la suppression du COS pour les PLU. En effet, l'article 158 de la loi ALUR indique :

« I. — Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :

[...]

4° L'article L. 123-1-11 est ainsi modifié :

a) Les cinq premiers alinéas sont remplacés par un alinéa ainsi rédigé :

« Dans les secteurs bâtis des zones urbaines issus d'une opération d'aménagement d'ensemble d'un domaine boisé, antérieure au XXe siècle, et ayant conservé leur caractère remarquable de parc, le plan local d'urbanisme peut comporter des dispositions réglementant la surface de plancher des constructions en fonction de la taille des terrains si la préservation de la qualité des boisements et espaces verts le justifie. » ;

b) Le sixième alinéa est ainsi modifié :

— à la première phrase, les mots : « à l'emprise au sol et au coefficient d'occupation des sols » sont remplacés par les mots : « et à l'emprise au sol » ;

— La dernière phrase est ainsi rédigée :

« L'application du dépassement ainsi autorisé ne peut conduire à la création d'une surface de plancher supérieure de plus de 20 % à la surface de plancher existante. » ;

c) Au septième alinéa, le mot : « sixième » est remplacé par le mot : « deuxième » ;

5° Au premier alinéa de l'article L. 123-4, les mots : « du coefficient d'occupation du sol fixé » sont remplacés par les mots : « des règles qu'il fixe ».

6° A la première phrase du premier alinéa des articles L. 123-13-2 et L. 123-13-3, le mot : « sixième » est remplacé par le mot : « deuxième » ;

7° A la première phrase du premier alinéa de l'article L. 127-1, les mots : « du coefficient d'occupation des sols ou » sont supprimés ;

8° Au premier alinéa de l'article L. 128-1, les mots : « et à la densité d'occupation des sols » sont supprimés ;

9° A la fin de l'article L. 128-3, les mots : « de la densité autorisée par le coefficient d'occupation des sols ou du volume autorisé par le gabarit » sont remplacés par les mots : « du volume autorisé par le gabarit de la construction » ;

10° Le second alinéa de l'article L. 331-37 est supprimé ;

11° La première phrase du deuxième alinéa de l'article L. 331-40 est ainsi rédigée :

« Le contribuable peut également fournir une estimation motivée et détaillée de la constructibilité maximale qui s'attache au terrain d'assiette de la construction projetée, compte tenu, notamment, de la nature du sol, de la configuration des parcelles, du caractère des constructions avoisinantes ou de motifs tenant aux économies d'énergie. »

II. — Les rescrits délivrés en application de l'article L. 331-35 et du dernier alinéa de l'article L. 331-38 du code de l'urbanisme antérieurement à l'entrée en vigueur de la présente loi ne peuvent être remis en cause du fait de l'abrogation des coefficients d'occupation des sols.

III. — A la première phrase de l'article L. 342-18 du code du tourisme, la référence : « 6° » est remplacée par la référence : « 1° du III ».

IV. — L'article L. 123-4 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la présente loi, demeure applicable aux demandes de permis et aux déclarations préalables accompagnées d'une convention de transfert de coefficient d'occupation des sols conclue avant l'entrée en vigueur de la présente loi. »

Le PLU de la commune étant antérieur à cette loi et comportant un COS dans le règlement de plusieurs zones, il convient de le supprimer par souci de lisibilité, étant précisé que par effet de la loi, un tel COS est devenu inopposable.

Les articles 14 des zones UB, UC et 1AU du règlement écrit doivent donc être modifiés".

Il convient donc de revoir le règlement du PLU de Corbère-les-Cabanes et plus particulièrement l'article 14 « COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL » qui règlemente le COS.

Consciente de ces évolutions législatives et réglementaires, et soucieuse de modifier le règlement écrit en conséquence, la commune de Corbère-les-Cabanes envisage, via la présente Modification Simplifiée n°2 du PLU, de supprimer le COS et de remplacer les dispositions alors insérées dans les articles 14 « Coefficient d'Occupation du Sol » du règlement de chaque zone concernée par le terme « Néant ».

Les zones suivantes sont concernées à l'article 14 « Coefficient d'occupation des sols » :

- > **Zone UB ;**
- > **Zone UC ;**
- > **Zone 1AU.**

Le règlement écrit d'urbanisme est modifié par voie de conséquence.

Apparaissent en rouge les modifications littérales apportées aux documents initiaux et actuellement applicables sur le territoire communal :

ARTICLE 14 – UB : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

~~Le Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.) applicable à la zone « UB » est fixé à 0,50~~
~~Néant.~~

ARTICLE 14 – UC : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

~~Le C.O.S. applicable est fixé à 0,50.~~
~~Néant.~~

ARTICLE 14 – 1AU : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

~~Le C.O.S. applicable est fixé à 0,50.~~
~~Néant.~~

6 - Modification du glossaire sur la définition des constructions annexes

Le glossaire inséré en fin de règlement écrit présente une rédaction peu précise quant à la notion de constructions annexes.

> Extrait du glossaire du règlement écrit du PLU :

CONSTRUCTIONS ANNEXES

Les constructions annexes sont des constructions secondaires constituant des dépendances des constructions principales.

Source : Dossier de PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 3 mars 2014

Or, notamment pour éviter toute interprétation de la règle, favoriser une meilleure application de la règle et une meilleure compréhension par le plus grand nombre, il convient de préciser cette notion de constructions annexes.

Par voie de conséquence, la commune souhaite modifier la définition de constructions annexes.

L'ancien « cahier des définition » issu du Plan d'Occupation des Sols (POS) précédemment applicable sur le territoire communal, était précis dans sa rédaction.

En effet, l'ancien POS définissait les constructions annexes comme suit :

« il s'agit d'une construction située sur le même terrain que la construction principale et qui répond **aux conditions cumulatives suivantes** :

- ne pas être affectée à l'usage d'habitation
- être affectée à l'usage de garage, d'abri de jardin, d'abri de vélo, remise à bois, local poubelles...
- ne pas être contigüe à une construction principale. »

La commune propose ainsi de remplacer la définition de constructions annexes dans le glossaire du règlement écrit du PLU.

Le glossaire du règlement écrit est ainsi modifié par voie de conséquence.

> Extrait du glossaire du règlement écrit du PLU modifié :

CONSTRUCTIONS ANNEXES

~~Les constructions annexes sont des constructions secondaires constituant des dépendances des constructions principales.~~

Il s'agit d'une construction située sur le même terrain que la construction principale et qui répond aux conditions cumulatives suivantes :

- ne pas être affectée à l'usage d'habitation
- être affectée à l'usage de garage, d'abri de jardin, d'abri de vélo, remise à bois, local poubelles...

ne pas être contigüe à une construction principale.

Source : URBANIS

Extraits des pièces réglementaires modifiées - synthèse

Dans le cas de la présente procédure de modification simplifiée, les pièces du dossier de PLU modifiées sont :

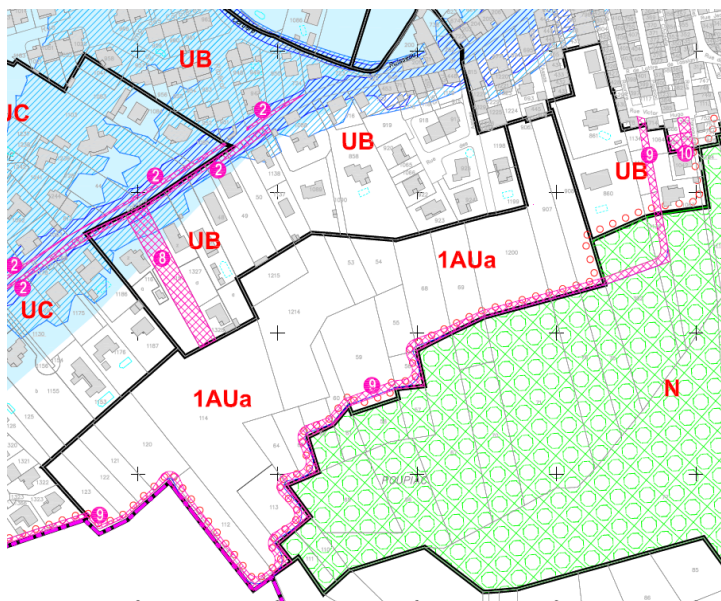
- Le plan de zonage.
- La liste des emplacements réservés.
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
- Le règlement écrit.

1 - Plan de zonage cartographique

Le plan de zonage réglementaire est modifié sur la localisation de l'emplacement réservé n°9. L'intitulé de la zone 1AU reste inchangé, puisque la zone est déjà ouverte à l'urbanisation, et aucune modification ne vient concerner ce point.

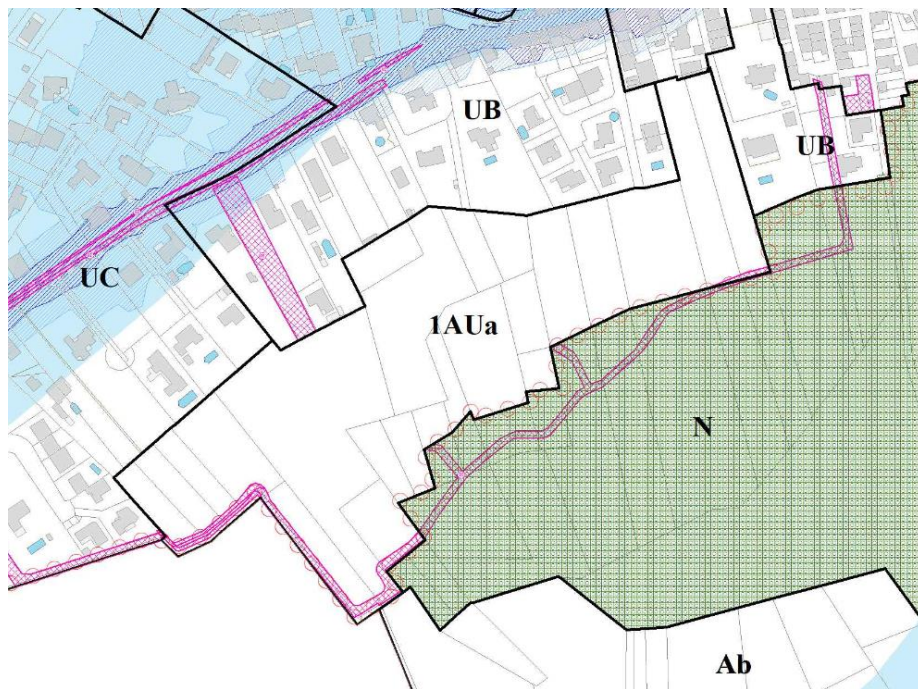
Le plan de zonage modifié constitue la pièce n°3 du présent dossier de modification simplifiée du PLU. Les deux planches papiers sont concernées, à savoir les impressions du plan de zonage au deux échelles suivantes : 1/1000° et 1/2500°.

>Extrait de zonage AVANT



Source : Dossier de PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 3 mars 2014

>Extrait du plan de zonage **APRES**



Source : URBANiS

2 - Liste des emplacements réservés

La liste des emplacements réservés (pièce n° 6.3 du dossier de PLU actuellement opposable) est modifiée par voie de conséquence.

La liste des emplacements réservés modifiée constitue la pièce n°5 du présent dossier de modification simplifiée du PLU.

Apparaissent en rouge les modifications littérales apportées aux documents initiaux et actuellement applicables sur le territoire.

La version corrigée intégrant les corrections sera imprimée dans sa version intégrale dans le cadre du dossier d'approbation.

>Extrait de la liste des emplacements réservés AVANT

Liste des emplacements réservés			
N°	Désignation	Superficie	Bénéficiaire
1	Réserve foncière pour agrandissement du Cimetière (parcelle n° 291 arrêté de ZAD du 10/11/1987)	1983 m ²	Commune
2	Elargissement à 9m du Chemin Vicinal n°7 de Corbère-les-Cabanes à Corbère	2114m ²	Commune
3	Elargissement à 9m de la route départementale 46 de Corbère à Millas	487m ²	Commune
4	Réserve foncière pour création d'une voie à 8m (totalité de la rue de la Salanque)	1038m ²	Commune
5	Voie d'accès nouvelle zone et élargissement à 7m du chemin communal	1393m ²	Commune
6	Création d'une voie	1975m ²	Commune
7	Opération communale : création de logements sociaux	2821m ²	Commune
8	Création d'une voie de desserte	1515m ²	Commune
9	Elargissement et adaptation du sentier existant pour établissement d'une zone coupe feu praticable aux seuls engins de lutte contre les incendies	4054m ²	Commune
10	Création de stationnements	295m ²	Commune
11	Création d'un accès et d'une aire de stationnements	390m ²	Commune
12	Extension groupe scolaire	738m ²	Commune
13	Extension station d'épuration	6767m ²	SIVM
14	Extension station d'épuration	4537m ²	SIVM

Source : Dossier de PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 3 mars 2014

>Extrait de la liste des emplacements réservés **APRES**

Liste des emplacements réservés			
N°	Désignation	Superficie	Bénéficiaire
1	Réserve foncière pour agrandissement du cimetière (parcelle n°291 arrêté de ZAD du 10/11/1987)	1983 m²	Commune
2	Elargissement à 9m du Chemin Vicinal n°7 de Corbère-les-Cabanes à Corbère	2114 m²	Commune
3	Elargissement à 9m de la route départementale 46 de Corbère à Millas	487 m²	Commune
4	Réserve foncière pour création d'une voie à 8m (totalité de la rue de la Salanque)	1038 m²	Commune
5	Voie d'accès nouvelle zone et élargissement à 7m du chemin communal	1393 m²	Commune
6	Création d'une voie	1975 m²	Commune
7	Opération communale : création de logements sociaux	2821 m²	Commune
8	Création d'une voie de desserte	1515 m²	Commune
9	Elargissement et adaptation du sentier existant pour établissement d'une zone coupe feu praticable aux seuls engins de lutte contre les incendies	4054 m² 3251 m²	Commune
10	Création de stationnements	295 m²	Commune
11	Création d'un accès et d'une aire de stationnements	390 m²	Commune
12	Extension groupe scolaire	738 m²	Commune
13	Extension station d'épuration	6767 m²	Commune
14	Extension station d'épuration	4537 m²	Commune

Source : URBANIS

3 - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Compte tenu des différents objectifs qui sont assignés à la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) méritent un ajustement tant dans leur rédaction littérale inhérente à la zone concernée, que dans la représentation graphique qui avait été initialement proposée.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation modifiées constituent la pièce n°2 du présent dossier de modification simplifiée du PLU.

Les pages 10 et 11 du document des Orientations d'Aménagement et de Programmation sont seules modifiées par la présente procédure, et subissent donc quelques évolutions.

Pour les besoins de la phase études intégrant notamment notification du dossier aux Personnes Publiques Associées et mise à disposition du public, seul un extrait de ces deux pages (10 et 11) est imprimé. La version intégralement réimprimée des OAP sera réalisée pour les besoins de la procédure dans le cadre du dossier d'approbation.

Apparaissent en rouge les modifications littérales apportées aux documents initiaux et actuellement applicables sur le territoire.

La version corrigée intégrant les corrections sera imprimée dans sa version intégrale dans le cadre du dossier d'approbation.

>Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation AVANT

COMMUNE DE CORBÈRE LES CABANES

PLAN LOCAL D'URBANISME

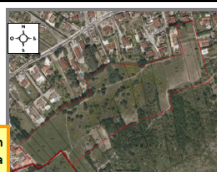
5. SECTEUR 1AUa

a) Présentation

Secteur à vocation principale résidentielle.



Superficie : 4,4 ha environ
 Localisation : Village 18 log / ha
 Secteur PLU : 1AUa (densification et extension)
 Phasage : Urbanisation prioritaire



b) Mode de réalisation

Le secteur doit être urbanisé sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble couvrant au moins 50% de la superficie de la zone et disposant d'un accès. Toute opération devra s'inscrire dans une réflexion globale et cohérente d'urbanisation du secteur (paysage, bâti, réseau viaire...) et sur les perméabilités à créer avec les zones limitrophes.

c) Accès

Les accès s'établiront depuis les voies en attente existantes et l'emplacement réservé. Ceci doit permettre le bouclage de la zone.

d) Habitat

La typologie bâtie pourra être composée de maisons individuelles, de groupes d'habitations, d'habitat intermédiaire, ou habitat collectif. Pour les programmes de logements des opérations d'aménagement d'ensemble, il sera exigé la réalisation d'un minimum de 20% de logements sociaux localisés.

L'organisation des volumes bâtis devra prendre en compte la topographie, le paysage, afin d'optimiser l'insertion des opérations. Ainsi, les hauteurs devront être pensées afin de favoriser leur intégration au site. A cet effet, les volumes R+1 devront être privilégiés sur la partie Nord limitrophe de la zone urbanisée alors que sur la partie Sud les constructions devront être plutôt de plain pied. Des « fenêtres » ou ouvertures sur le paysage devront également être prévues à travers l'organisation du bâti, des voies, la création d'espaces ouverts...

e) Paysage

La préservation et l'entretien des alignements d'arbres existant ont pour vocation de laisser dominer le caractère naturel du grand paysage.

Des plantations sont à créer pour assurer la transition entre la zone urbanisée et la zone « naturelle ». Les parcelles devront être plantées d'arbres à raison d'un arbre de haute tige par tranche de 100 m² de surface libre. Les alignements d'arbres s'organiseront en « poche » et devront prévoir des arbres d'ombre. Des alignements d'arbres disposés à intervalle régulier, agrémenteront les voies.

f) Organisation des voies

Le réseau viaire devra être hiérarchisé. Une voie structurante desservira le secteur et disposera sur un côté de la voie d'un espace mixte piéton / cycles. Des alignements d'arbres agrémenteront la voie, disposés à intervalle régulier. Les voies secondaires devront disposer d'un profil en correspondance.

g) Déplacements doux

Toutes les voies devront intégrer les déplacements des piétons, des cycles et des personnes à mobilité réduite. Des perméabilités devront être créées entre le nouveau quartier et la zone urbanisée. Un chemin paysagé constituera la limite du front bâti et assurera la transition avec le massif de Poupiac.

h) Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales devra être abordée à l'échelle de la totalité du secteur pour assurer une gestion d'ensemble cohérente, intégrée et non au coup par coup. Dans le cadre de la création de bassins de compensation des eaux pluviales, ceux-ci devront être impérativement paysagés et accessibles au public. Il est fortement recommandé que chaque équipement soit valorisé par une localisation le long d'une voie et non enclavé par des constructions (noues paysagées, fossés avec roseaux...).

i) Risque Incendie

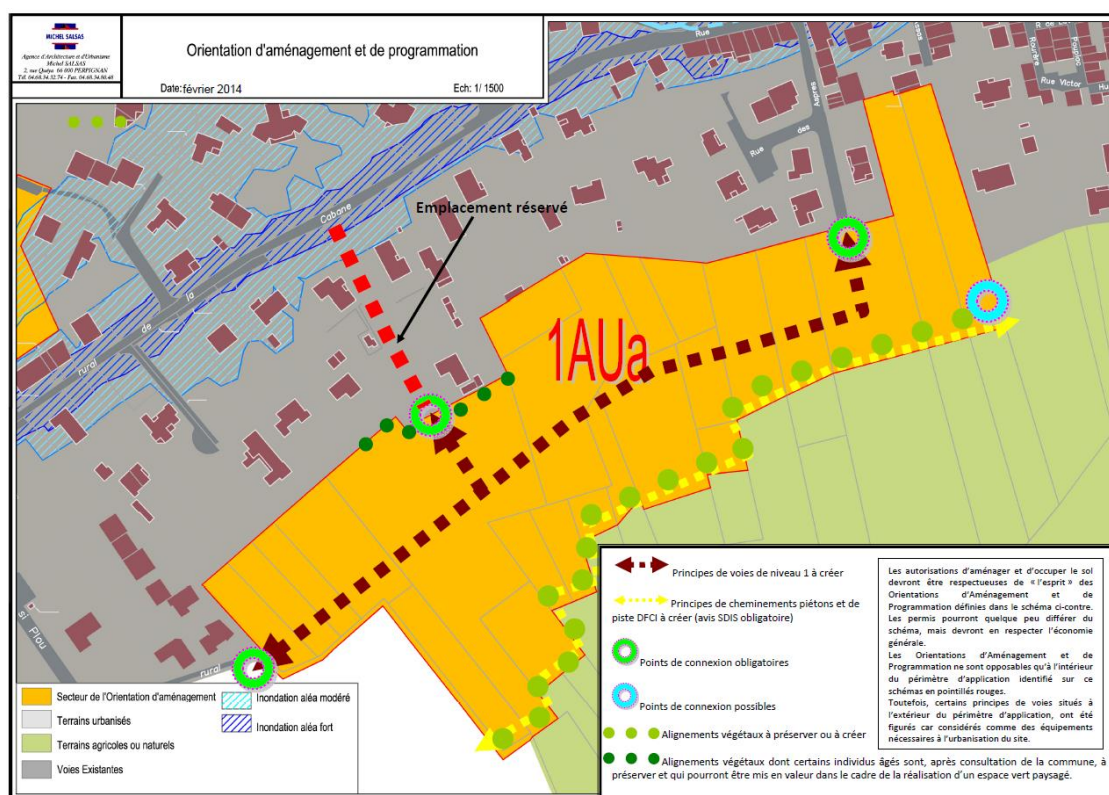
Une obligation de débroussaillage sera imposée sur la partie méridionale du chemin paysagé. Ce chemin devra présenter des caractéristiques suffisantes pour permettre le passage des véhicules de lutte contre les incendies. En préalable à cet aménagement les services du SDIS devront être consultés.

j) Risque d'inondation

Le secteur n'est pas concerné par l'aléa inondation.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION MARS 2014

10



Source : Dossier de PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 3 mars 2014

>Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation APRES

Apparaissent en rouge les modifications littérales apportées aux documents initiaux et actuellement applicables sur le territoire.

[...]

b) Mode de réalisation

Le secteur doit être urbanisé sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble couvrant au moins 50 % de la superficie de la zone ~~et disposant à minima de deux accès~~. Toute opération devra s'inscrire dans une réflexion globale et cohérente d'urbanisation du secteur (paysage, bâti, réseau viaire...) et sur les perméabilités à créer avec les zones limitrophes.

c) Accès

Les accès s'établiront depuis les voies en attente existantes et l'emplacement réservé. Ceci doit permettre le bouclage de la zone.

d) Habitat

La typologie bâtie pourra être composée de maisons individuelles, de groupes d'habitations, d'habitat intermédiaire, ou habitat collectif. Pour les programmes de logements des opérations d'aménagement d'ensemble, il sera exigé la réalisation d'un minimum de 20 % de logements sociaux ~~locatifs~~.

L'organisation des volumes bâtis devra prendre en compte la topographie, le paysage, afin d'optimiser l'insertion des opérations. Ainsi, les hauteurs devront être pensées afin de favoriser leur intégration au site. ~~Les constructions devront permettre de conserver des perspectives visuelles intéressantes vers la colline de Poupiac.~~ A cet effet, les volumes R+1 ~~devront pourr~~être privilégiés sur la partie ~~Nord~~ Sudalors que sur la partie Nord limitrophe de la zone urbanisée, ~~alors que sur la partie Sud~~ les constructions ~~devront pourr~~être ~~plutôt~~ de plain pied.

Des « fenêtres » ou ouvertures sur le paysage devront également être prévues à travers l'organisation du bâti, des voies, la création d'espaces ouverts ...

e) Paysage

La préservation et l'entretien des alignements d'arbres existant ont pour vocation de laisser dominer le caractère naturel du grand paysage.

~~Des plantations sont à créer~~ Les éléments végétaux intéressants situés en partie sud de la zone, en limite, ~~seront maintenus~~ pour assurer la transition entre la zone urbanisée et la zone « naturelle ».

Les parcelles devront être plantées d'arbres à raison d'un arbre de haute ~~tue tige~~ par tranche de 100 m² de surface libre.

Les aires de stationnement s'organiseront en « poche » et devront prévoir des arbres d'ombre. Des alignements d'arbres disposés à intervalle régulier, agrémenteront les voies.

f) Organisation des voies

Le réseau viaire devra être hiérarchisé. Une voie structurante desservira le secteur et ~~devra prévoir des cheminements doux disposera sur un côté de la voie d'un espace mixte piéton / cycle~~. Des alignements d'arbres agrémenteront la voie, disposés à intervalle régulier. Les voies secondaires devront disposer d'un profil en correspondance.

g) Déplacements doux

Toutes les voies devront intégrer les déplacements piétons, des cycles et des personnes à mobilité réduite. Des perméabilités devront être créées entre le nouveau quartier et la zone urbanisée. ~~Un chemin paysagé constituera la limite du front bâti et assurera la transition avec le massif de Poupiac.~~

[...]

i) Risque Incendie

Une obligation de débroussaillage sera imposée sur la partie méridionale ~~du chemin paysagé de la zone~~. Deux points de raccordements de caractéristiques suffisantes, permettant l'accès aux services

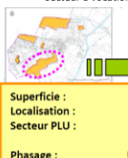
du SDIS et aux engins de lutte contre les incendies devront être prévus sur la zone (ces points de raccordement permettant d'accéder à la piste existante à hauteur de la colline de Poupiac, sont concernés par le nouveau tracé de l'emplacement réservé n°9). Ces accès, points de raccordements et chemins devront ~~Ce chemin devra~~ présenter des caractéristiques suffisantes pour permettre le passage des véhicules de lutte contre les incendies. En préalable à cet aménagement les services du SDIS devront être consultés.

[...]

COMMUNE DE CORBIÈRE LES CABANES **PLAN LOCAL D'URBANISME**

5. SECTEUR 1AUa

a) Présentation
Secteur à vocation principale résidentielle.



Superficie : 4,4 ha environ
Localisation : Village 18 log / ha
Secteur PLU : 1AUa (densification et extension)
Phasage : Urbanisation prioritaire

b) Mode de réalisation
Le secteur doit être urbanisé sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble couvrant au moins 50 % de la superficie de la zone et ~~disposant d'un minimum de deux accès~~. Toute opération devra s'inscrire dans une réflexion globale et cohérente d'urbanisation du secteur (paysage, bâti, réseau viaire...) et sur les perméabilités à créer avec les zones limitrophes.

c) Accès
Les accès s'établiront depuis les voies en attente existantes et l'emplacement réservé. Ceci doit permettre le bouclage de la zone.

d) Habitat
La typologie bâtie pourra être composée de maisons individuelles, de groupes d'habitations, d'habitat intermédiaire, ou habitat collectif. Pour les programmes de logements des opérations d'aménagement d'ensemble, il sera exigé la réalisation d'un minimum de 20 % de logements sociaux ~~localisés~~. L'organisation des volumes bâtis devra prendre en compte la topographie, le paysage, afin d'optimiser l'insertion des opérations. Ainsi, les hauteurs devront être pensées afin de favoriser leur intégration au site. Les constructions devront permettre de conserver des perspectives visuelles intéressantes vers la colline de Poupiac. A cet effet, les volumes R+1 ~~devront~~ pourraient être privilégiés sur la partie Nord Sud alors que sur la partie Nord limitrophe de la zone urbanisée, ~~alors que sur la partie Sud~~ les constructions ~~devront~~ pourraient être ~~plutôt~~ de plain-pied. Des « fenêtres » ou ouvertures sur le paysage devront également être prévues à travers l'organisation du bâti, des voies, la création d'espaces ouverts...

e) Paysage
La préservation et l'entretien des alignements d'arbres existant ont pour vocation de laisser dominer le caractère naturel du grand paysage.

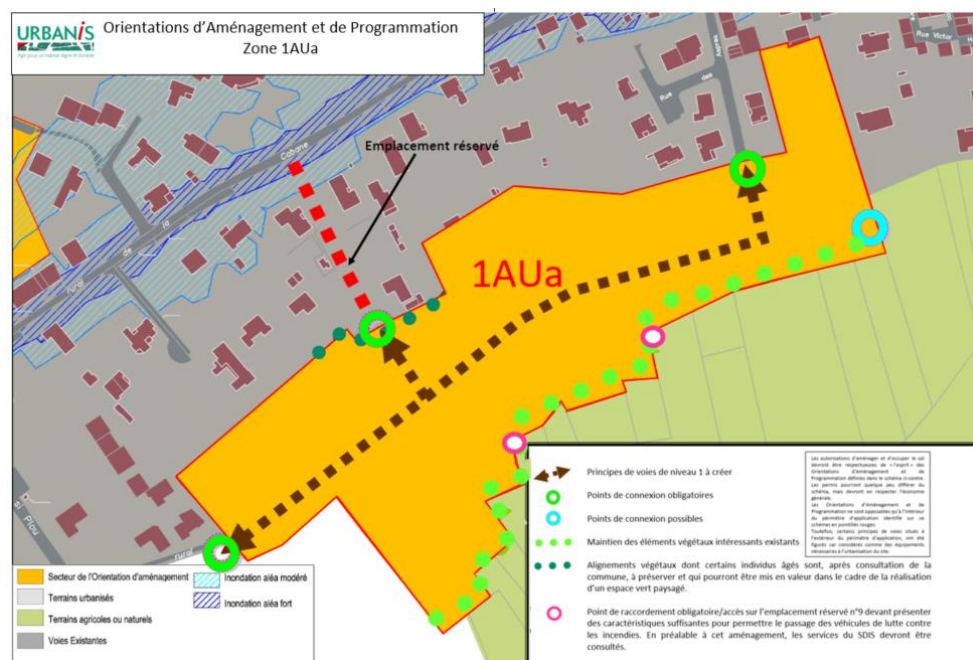
f) Organisation des voies
Le réseau viaire devra être hiérarchisé. Une voie structurante desservira le secteur et ~~devra~~ prévoir des cheminements ~~doux disposera sur un côté de la voie d'un espace mixte piéton~~ ~~f-cyclé~~. Des alignements d'arbres agrémenteront la voie, disposés à intervalle régulier. Les voies secondaires devront disposer d'un profil en correspondance.

g) Déplacements doux
Toutes les voies devront intégrer les déplacements ~~doux piétons, des cycles~~ et des personnes à mobilité réduite. Des perméabilités devront être créées entre le nouveau quartier et la zone urbanisée. ~~Un chemin-paysagé constituera la limite du front bâti et assurera la transition avec le massif de Poupiac.~~

h) Eaux Pluviales
La gestion des eaux pluviales devra être abordée à l'échelle de la totalité du secteur pour assurer une gestion d'ensemble cohérente, intégrée et non au coup par coup. Dans le cadre de la création de bassins de compensation des eaux pluviales, ceux-ci devront être impérativement paysagés et accessibles au public. Il est fortement recommandé que chaque équipement soit valorisé par une localisation le long d'une voie et non enclavé par des constructions (noues paysagères, fossés avec roseaux...).

i) Risque Incendie
Une obligation de débroussaillage sera imposée sur la partie méridionale ~~du chemin paysagé~~ de la zone. Deux points de raccordements de caractéristiques suffisantes, permettant l'accès aux services du SDIS et aux engins de lutte contre les incendies ~~devront être prévus sur la zone (ces points de raccordement permettant d'accéder à la piste existante à hauteur de la colline de Poupiac, sont concernés par le nouveau tracé de l'emplacement réservé n°9). Ces accès, points de raccordements et chemins devront~~ ~~Ge~~ ~~chemin~~ ~~devra~~ présenter des caractéristiques suffisantes pour permettre le passage des véhicules de lutte contre les incendies. En préalable à cet aménagement les services du SDIS devront être consultés.

j) Risque d'inondation
Le secteur n'est pas concerné par l'aléa inondation.



Source : URBANIS

4 - Règlement écrit

Tel qu'exposé *supra*, le règlement écrit du PLU est modifié sur les points suivants :

- Suppression du terme « locatif » dans l'article 2 « Occupations et Utilisations du sol soumises à des conditions particulières » de la zone 1AU ;
- Modification de l'article 3 du règlement écrit de la zone 1AU.
- Suppression du COS (article 14 « Coefficient d'Occupation du Sol » du règlement des zones concernées) en accord avec la loi ALUR dans les zones UB, UC et 1AU, et, par voie de conséquence, insertion du terme « Néant ».
- Modification du glossaire sur la définition des constructions annexes.

Le règlement écrit modifié constitue la pièce n°3 du présent dossier de modification simplifiée du PLU.

Apparaissent en rouge les modifications littérales apportées aux documents initiaux et actuellement applicables sur le territoire.

La version corrigée intégrant les corrections sera imprimée dans sa version intégrale dans le cadre du dossier d'approbation.

>Extraits du règlement écrit AVANT

> Extrait article 2 « Occupations et Utilisations du sol soumises à des conditions particulières » de la zone 1AU :

ARTICLE 2 – 1AU : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les opérations d'aménagement d'ensemble* devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation du PLU correspondantes.
2. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes et non expressément mentionnées à l'article 1.
3. Toutefois, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, si elles respectent les conditions ci-après :
 - Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, il est exigé la réalisation d'un **minimum de 20% de logements locatifs sociaux**, dans les opérations publiques d'aménagement type ZAC, ce quota devra être respecté au niveau de la globalité de la zone et non opération par opération.
 - La modernisation des installations classées pour la protection de l'environnement existantes, sous réserve que les nuisances émises en qualité et en quantité soient diminuées.

[...]

Sources : Dossier de PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 3 mars 2014

> Extrait article 3 « Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public » de la zone 1AU :

ARTICLE 3 – 1AU : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation.
2. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, de la défense contre l'incendie et de l'enlèvement des ordures ménagères
3. Les voies nouvelles carrossables, en impasse, doivent comporter à leur extrémité une palette de retournement. Lorsque l'impasse est située en limite séparative, il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction.
4. Les voies primaires doivent obligatoirement comporter des pistes cyclables et des cheminements piétons aux normes en vigueur, afin de renforcer les liaisons inter quartiers et desservir des espaces ou des équipements publics.
5. Dans les secteurs **1AUb** et **1AUc** : les voies nouvelles carrossables devront être étudiées pour prendre en compte le sens d'écoulement des eaux d'inondation.

Sources : Dossier de PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 3 mars 2014

> Extraits article 14 « Coefficient d'Occupation du Sol » des zones UB, UC et 1AU :

ARTICLE 14 – UB : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.) applicable à la zone « UB » est fixé à 0,50

ARTICLE 14 – UC : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le C.O.S. applicable est fixé à 0,50.

ARTICLE 14 – 1AU : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le C.O.S. applicable est fixé à 0,50.

Sources : Dossier de PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 3 mars 2014

> Extrait du glossaire du règlement écrit du PLU :

CONSTRUCTIONS ANNEXES

Les constructions annexes sont des constructions secondaires constituant des dépendances des constructions principales.

Source : Dossier de PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 3 mars 2014

>Extraits du règlement écrit APRES

> Modification de l'article 2 « Occupations et Utilisations du sol soumises à des conditions particulières » de la zone 1AU :

ARTICLE 2 – 1AU : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

1. Les opérations d'aménagement d'ensemble* devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation du PLU correspondantes.
2. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes et non expressément mentionnées à l'article 1.
3. Toutefois, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, si elles respectent les conditions ci-après :
 - Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, il est exigé la réalisation d'un **minimum de 20% de logements locatifs sociaux**, dans les opérations publiques d'aménagement type ZAC, ce quota devra être respecté au niveau de la globalité de la zone et non opération par opération.
 - La modernisation des installations classées pour la protection de l'environnement existantes, sous réserve que les nuisances émises en qualité et en quantité soient diminuées.

[...]

Source : URBANIS

> Modification article 3 « Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public » de la zone 1AU :

ARTICLE 3 – 1AU : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation.
2. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, de la défense contre l'incendie et de l'enlèvement des ordures ménagères
3. Les voies nouvelles carrossables, en impasse, doivent comporter à leur extrémité une palette de retournement. Lorsque l'impasse est située en limite séparative, il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction.
4. Les voies primaires doivent obligatoirement ~~comporter des pistes cyclables et~~ des cheminements piétons aux normes en vigueur, afin de renforcer les liaisons inter quartiers et desservir des espaces ou des équipements publics.
5. Dans les secteurs **1AUb** et **1AUc** : les voies nouvelles carrossables devront être étudiées pour prendre en compte le sens d'écoulement des eaux d'inondation.

Source : URBANIS

> Modification de l'article 14 « Coefficient d'Occupation du Sol » des zones UB, UC, 1AU :

ARTICLE 14 – UB : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

~~Le Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.) applicable à la zone « UB » est fixé à 0,50~~
Néant.

ARTICLE 14 – UC : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

~~Le C.O.S. applicable est fixé à 0,50.~~
~~Néant.~~

ARTICLE 14 – 1AU : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

~~Le C.O.S. applicable est fixé à 0,50.~~
~~Néant.~~

Source : URBANIS

> Modification du glossaire du règlement écrit du PLU modifié :

CONSTRUCTIONS ANNEXES

~~Les constructions annexes sont des constructions secondaires constituant des dépendances des constructions principales.~~

~~Il s'agit d'une construction située sur le même terrain que la construction principale et qui répond aux conditions cumulatives suivantes :~~

- ~~- ne pas être affectée à l'usage d'habitation~~
- ~~- être affectée à l'usage de garage, d'abri de jardin, d'abri de vélo, remise à bois, local poubelles...~~

~~ne pas être contiguë à une construction principale.~~

Source : URBANIS

>Sur le paysage

Les modifications apportées aux OAP issues du PLU approuvé, s'inscrivent dans une meilleure prise en compte du paysage communal et de la conservation de perspectives visuelles intéressantes notamment vers la colline de Poupiac et le couvert boisé qui la compose.

>Sur l'agriculture

Aucune incidence n'est à relever dans ce domaine, puisque la zone est classée en zone 1AUa immédiatement ouverte à l'urbanisation depuis l'approbation du PLU.

>Sur les réseaux

Aucune incidence n'est à relever dans ce domaine, puisque la zone est classée en zone 1AUa immédiatement ouverte à l'urbanisation depuis l'approbation du PLU, et que des annexes sanitaires sont versées au PLU approuvé.

>Sur l'environnement

La présente procédure de modification simplifiée n°2 du PLU intègre une évaluation simplifiée des incidences Natura 2000, ci-après insérée.

Evaluation simplifiée des incidences sur les sites Natura 2000

La commune de Corbère-les-Cabanes a, dans le cadre de la présente procédure de modification Simplifiée n°2 de son PLU, évaluer les incidences de son projet sur les sites Natura 2000.

1 - Rappel

La modification simplifiée n°2 du PLU de Corbère-Les-Cabanes intègre la réalisation d'une Evaluation des Incidences Natura 2000 (afin de démontrer l'absence d'incidence notable du projet communal).

Natura 2000 est un réseau européen qui s'insère dans une politique de développement durable pour garantir la préservation de la faune, de la flore ainsi que des habitats naturels tout en permettant l'exercice d'activités socio-économiques nécessaires au développement des territoires.



En la matière, les deux textes de l'union les plus importants sont les **directives « Oiseaux »** (1979 remplacée en 2009) et **« Habitats Faune Flore »** (1992).

Elles établissent la base réglementaire du grand réseau écologique européen. Les sites désignés au titre de ces deux directives forment le réseau Natura 2000 :

- les **Zones Spéciales de Conservation** (Z.S.C.) classées au titre de la directive « Habitats » sont des sites maritimes et terrestres qui comprennent des habitats naturels ou des habitats d'espèces de faune et de flore sauvages dont la liste est fixée par arrêté du ministre en charge de l'Environnement et dont la rareté, la vulnérabilité ou la spécificité justifient la désignation de telles zones et par là même une attention particulière ;
- les **Sites d'Intérêt Communautaire** (S.I.C.) classés au titre de la directive « Habitats » sont une étape dans la procédure de classement en Z.S.C ;
- les **Zones de Protection Spéciale** (Z.P.S.) classées au titre de la directive « Oiseaux » sont des sites maritimes et terrestres particulièrement appropriés à la survie et à la reproduction d'espèces d'oiseaux sauvages figurant sur une liste arrêtée par le ministère ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des espèces d'oiseaux migrants.

L'article R.414-23 fixe le contenu suivant pour l'évaluation des Incidences Natura 2000 :

I. – Dans tous les cas, l'évaluation contient :

*1° Une **présentation simplifiée du document de planification**, ou une description du programme, du projet, de la manifestation ou de l'intervention, **accompagnée d'une carte** permettant de localiser l'espace terrestre ou marin sur lequel il peut avoir des effets et les sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par ces effets ; lorsque des travaux, ouvrages ou aménagements sont à réaliser dans le périmètre d'un site Natura 2000, un plan de situation détaillé est fourni ;*

*2° Un **exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification**, le programme, le projet, la manifestation ou l'intervention **est ou non susceptible d'avoir une incidence** sur un ou plusieurs sites Natura 2000 ; dans l'affirmative, cet exposé précise **la liste des sites Natura 2000 susceptibles d'être affectés**, compte tenu de la nature et de l'importance du document de planification, ou du programme, projet, manifestation ou intervention, de sa localisation dans un site Natura 2000 ou de la distance qui le sépare du ou des sites Natura 2000, de la topographie, de l'hydrographie, du fonctionnement des écosystèmes, des caractéristiques du ou des sites Natura 2000 et de leurs objectifs de conservation.*

*II. - Dans l'hypothèse où un ou plusieurs **sites Natura 2000 sont susceptibles d'être affectés**, le dossier comprend également une **analyse des effets temporaires ou permanents, directs ou indirects**, que le document de planification, le programme ou le projet, la manifestation ou l'intervention peut avoir, **individuellement ou en raison de ses effets cumulés** avec d'autres documents de planification, ou d'autres programmes, projets, manifestations ou interventions dont est responsable l'autorité chargée d'approuver le document de planification, le maître d'ouvrage, le pétitionnaire ou l'organisateur, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites.*

Conformément à l'article R414-21, le contenu de l'évaluation des incidences Natura 2000 peut s'arrêter là, dès lors que les chapitres précédents permettent de conclure à l'absence d'incidence sur tout site Natura 2000. On parle alors communément d'Evaluation Simplifiée des Incidences Natura 2000.

*III. - S'il résulte de l'analyse mentionnée au II que le document de planification, ou le programme, projet, manifestation ou intervention peut avoir **des effets significatifs dommageables**, pendant ou après sa réalisation ou pendant la durée de la validité du document de planification, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier comprend un exposé des **mesures qui seront prises pour supprimer ou réduire** ces effets dommageables.*

IV. - Lorsque, malgré les mesures prévues au III, des effets significatifs dommageables subsistent sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier d'évaluation expose, en outre :

*1° La description des **solutions alternatives envisageables**, les **raisons pour lesquelles il n'existe pas d'autre solution que celle retenue** et les éléments qui permettent de justifier l'approbation du document de planification, ou la réalisation du programme, du projet, de la manifestation ou de l'intervention, dans les conditions prévues aux VII et VIII de l'article L. 414-4 ;*

*2° La description des **mesures envisagées pour compenser les effets dommageables** que les mesures prévues au III ci-dessus ne peuvent supprimer. Les mesures compensatoires permettent une compensation efficace et proportionnée au regard de l'atteinte portée aux objectifs de conservation du ou des sites Natura 2000 concernés et du maintien de la cohérence globale du réseau Natura 2000. Ces mesures compensatoires sont mises en place selon un calendrier permettant d'assurer une continuité dans les capacités du réseau Natura*

2000 à assurer la conservation des habitats naturels et des espèces. Lorsque ces mesures compensatoires sont fractionnées dans le temps et dans l'espace, elles résultent d'une approche d'ensemble, permettant d'assurer cette continuité ;

*3° **L'estimation des dépenses** correspondantes et les modalités de prise en charge des mesures compensatoires, qui sont assumées, pour les documents de planification, par l'autorité chargée de leur approbation, pour les programmes, projets et interventions, par le maître d'ouvrage ou le pétitionnaire bénéficiaire, pour les manifestations, par l'organisateur bénéficiaire. »*

2 - Résumé de la modification du document de planification et sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés

2.1 - Présentation de la Modification Simplifiée n°2 du PLU

>Description succincte de la Modification Simplifiée n°2 du PLU

Afin de répondre aux objectifs qui lui sont assignés, la modification simplifiée n°2 du PLU porte sur :

- Le déplacement de l'emplacement réservé n°9 sur le chemin déjà en partie existant (objectif : piste DFCL) ;
- La modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (suppression du terme « locatifs » pour ce qui concerne la réalisation des logements sociaux, modification des OAP en adéquation avec le déplacement de l'emplacement réservé n°9, modifications du texte des OAP et du schéma notamment, ...) ;
- Modification du règlement écrit et du plan de zonage réglementaire du PLU, ainsi que de la liste des emplacements réservés.

>Eléments pris en compte pour l'analyse des incidences Natura 2000

L'ensemble des éléments portés par la Modification Simplifiée étant susceptible de générer des incidences sur la faune, la flore et les habitats naturels, les impacts potentiels sont étudiés dans la présente évaluation.

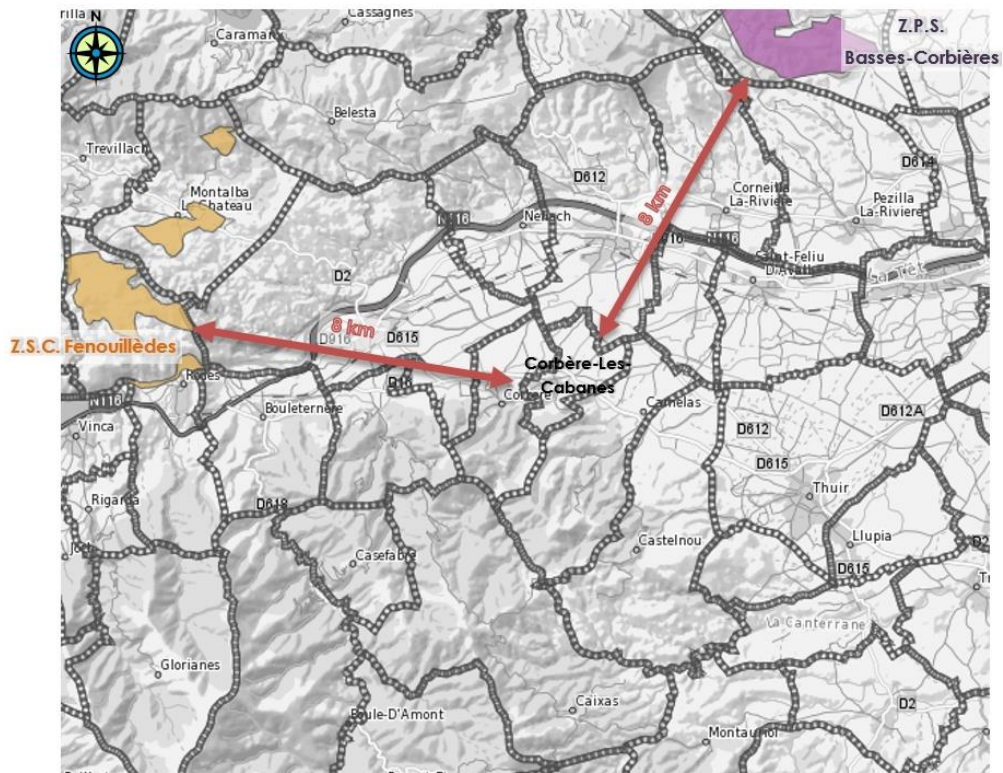
2.2 - Sites Natura 2000 concernés

Le territoire communal n'est pas directement concerné par un site Natura 2000.

Les sites les plus proches se situent à plus de 8 km :

- à l'Ouest avec la Zone Spéciale de Conservation n°FR9101490 « Fenouillèdes »,
- au Nord avec la Zone de Protection Spéciale n°FR9110111 « Basses-Corbières ».

Soumission des PLU à Evaluation Environnementale (EE)



Source : DREAL

>Zone Spéciale de Conservation « Fenouillèdes »

> Description générale de la ZSC « Fenouillèdes »

Le site n°FR9101490 du Fenouillèdes prend place à la limite du Conflent, du massif des Fenouillèdes, et de la plaine du Roussillon. Il couvre environ 477 ha à l'aplomb du barrage de Vinça et il est composé de deux ensembles indépendants l'un de l'autre, situés respectivement sur les communes de Rodès et Montalba-le-Château.

> Habitats et espèces justifiant la désignation de la ZSC

Les habitats naturels d'intérêt communautaire identifiés sur la ZSC « Fenouillèdes » sont les suivants :

Habitats naturels et habitats naturels d'intérêt communautaire recensés

Nom CORINE	Code CORINE	Nom Natura 200	Code Natura 2000
Gazons à <i>Juncus bufonius</i>	22.3231	Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des <i>Littorelletea uniflorae</i> et/ou des <i>Isoeto-Nanojuncetea</i> Communautés annuelles oligotrophes à mésotrophiques acidiphiles, de niveau topographique moyen, planitaires à montagnardes, des <i>Isoeto-Juncetea</i>	3130-5
Groupements terrestres à Isoètes	22.3411	*Mares temporaires méditerranéennes *Mares temporaires méditerranéennes à Isoètes (Isoetion)	3170*-1
Gazons méditerranéens aquatiques à Isoètes	22.3412		
Groupements méditerranéens amphibies à plantes de taille réduite	22.3418		
Grands gazons méditerranéens amphibies	22.342	*Mares temporaires méditerranéennes *Gazons méditerranéens amphibies longuement inondés (Preslion)	3170*-2
Fruticées à <i>Prunus spinosa</i> et <i>Rubus fruticosus</i>	31.811		
Ronciers	31.831		
Matorral de <i>Quercus suber</i>	32.11116		
Matorral acidiphile à <i>Quercus ilex</i>	32.112		
Matorral arborescent à <i>Juniperus oxycedrus</i>	32.131	Matorrals arborescents à <i>Juniperus</i> spp. Junipéraies à Genévrier oxycèdre	5210-1
Fruticée à <i>Calicotome</i>	32.215		
Landes à <i>Ulex parviflorus</i> franco-ibériennes	32.274		
Maquis bas à Ericacées	32.32		
Maquis bas à <i>Cistus laurifolius</i>	32.344		
Maquis bas à <i>Cistus-Lavandula stoechas</i>	32.35		
Maquis centraux méditerranéens à lavande	32.351		
Fruticée à <i>Alavert</i> à feuilles étroites	32.3X		
Champs de <i>Spartium junceum</i>	32.A		
Gazons du <i>Brachypodium retusi</i>	34.511	*Parcours substeppiques de graminées et annuelles du Théro- <i>Brachypodietea</i> *Ourlets méditerranéens mésothermes à <i>Brachypode</i> rameux de Provence et des	6220*-1

		Alpes Maritimes	
Pelouses siliceuses méditerranéennes	35.3		
Prairies à Jonc acutiflore	37.22	Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion-caeruleae) Pelouses hygrophiles paratourbeuethermophiles subméditerranéennes	6410-4
Prairies humides méditerranéennes hautes	37.4	Prairies humides méditerranéennes à grandes herbes de Molinio- Holoschoenion	6420
Prairies des plaines médio-européennes à fourrage	38.22	Pelouses maigres de fauche de basse altitude Prairies fauchées méso-hygrophiles méditerranéennes	6510-2
Bois de trembles	41.D 44.612		
Galleries de Peupliers provenço- languedociennes		Forêts-galleries à Salix alba et Populus alba Peupleraies blanches	92A0-6
Suberaies catalano-pyrénéennes	45.216	Forêt à Quercus suber Suberaies des Pyrénées-Orientales	9330-4
Forêts de Chênes verts ibériques nord-occidentales	45.312	Forêt à Quercus ilex et Quercus rotundifolia Yeuseraies acidiphiles à Asplenium fougère d'âne	9340-6
Végétation à Eleocharis palustris	53.14A		
Végétation à Phalaris arundinacea	53.16		

Les espèces végétales patrimoniales recensées sur le site sont les suivantes :

- *Anacamptis coriophora*,
- *Briza minor*,
- *Gratiola officinalis*,
- *Halimium umbellatum viscosum*,
- *Halimium umbellatum* cf.,
- *Isoetes duriei*,
- *Isoetes velata*,
- *Isoetes setacea*,
- *Juncus pygmaeus*,
- *Juncus tenageia*,
- *Lupinus angustifolius*,
- *Lythrum borysthenicum*,
- *Lythrum portula*,
- *Lythrum thymifolium*,
- *Lythrum tribracteatum*,
- *Mentha cervina*,
- *Myosotis sicula*,
- *Ophioglossum azoricum*,
- *Ranunculus nodiflorus*,
- *Trifolium strictum*,
- *Trifolium sylvaticum*.

La présence sur cette ZSC d'une mosaïque de milieux (zones humides / zone sèches, zones cultivées/ zones en déprise,...) favorise certainement une faune sauvage très diversifiée.

L'intérêt faunistique des habitats de mares temporaires méditerranéennes porte essentiellement sur les amphibiens, les invertébrés et l'avifaune.

Les habitats de prairies sont particulièrement intéressants en ce qui concerne les insectes, et en particulier les Papillons (Lépidoptères).

> Documents d'objectifs de la ZSC

Objectifs relatifs aux habitats et aux espèces d'intérêt communautaire de la ZSC « Fenouillèdes » - DOCOB

OBJECTIFS A LONG TERME RELATIFS AUX HABITATS ET ESPECES					
Intitulé	A	B	C	D	E
	Maintenir ou le cas échéant améliorer, l'état de conservation des mares méditerranéennes temporaires	Maintenir ou améliorer l'état de conservation des habitats de prairies	Maintenir le potentiel d'accueil pour les communautés annuelles à Juncus nains	Maintenir ou améliorer l'état de conservation des habitats de pelouses	Maintenir le potentiel d'accueil pour les chauves-souris
Niveau de priorité	prioritaires		secondaires		
Habitats et espèces d'intérêt communautaire visés (codes Natura 2000)	*3170-1 *3170-2	6410 6420 6510	3130	*6220	1303 1304 1307 1310 1324
OBJECTIFS OPERATIONNELS	1 Maintenir le potentiel de formation de zones humides temporaires, c'est-à-dire à la fois : - la capacité de stockage d'eau, - l'alimentation temporaire en eau	X	X	X	X
	2 Maintenir un gradient de profondeur au sein des zones humides temporaires	X		X	
	3 Développer le potentiel d'accueil pour la flore caractéristique des groupements amphibie sur le site	X		X	
	4 Maintenir des milieux (eau et sols) pauvres en éléments nutritifs et particulièrement en azote	X	X	X	
	5 Maintenir des milieux (eau et sols) acides	X		X	
	6 Maintenir ou restaurer des milieux ouverts	X	X	X	X
	7 Eviter de favoriser les phénomènes d'atterrissement	X			
	8 Maintenir une fauche indispensable à certains habitats		X		X
	9 Maintenir ou améliorer la ressource alimentaire				X
	10 Maintenir ou améliorer les éléments structurants du paysage				X
	11 Maintenir le potentiel d'utilisation d'abris pour des individus en chasse ou en transit				X

>ZPS « Basses Corbières »

> Description générale de la ZPS « Basses Corbières »

D'une superficie de 29 380 ha, la ZPS concerne le massif des basses Corbières, remarquable ensemble de collines à la limite des départements des Pyrénées-Orientales et de l'Aude. Les paysages y sont caractéristiques des collines méditerranéennes avec de vastes ensembles de maquis et de garrigues, plus ou moins fermés du fait de la régression du pastoralisme mais accueillant encore une bonne diversité d'espèces d'oiseaux de milieux ouverts, entrecoupées de barres rocheuses favorables à la nidification de plusieurs espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire, et de vignobles réputés. Les massifs, composés pour l'essentiel de roches siliceuses, sont entaillés de vallons, parfois de gorges, occupées par des ripisylves favorables au Martin pêcheur.

Cette zone est proposée pour la conservation de l'Aigle de Bonelli (*Hieraaetus fasciatus*) sur lequel les menaces générales sont liées à la fermeture des milieux, aux échecs de reproduction à la suite de dérangements, à la mortalité par électrocution des jeunes principalement et à la disparition d'un des partenaires adultes dans les couples formés.

D'autres rapaces sont intéressés par la zone :

- le Faucon pèlerin (*Falco peregrinus*), rare dans les Pyrénées-Orientales,
- le Busard cendré (*Circus pygargus*), en déclin dans la région,
- l'Aigle royal et l'Aigle botté, principalement dans l'Ouest du massif.

Ce site est également très intéressant pour les espèces des milieux ouverts (garrigues) comme l'Alouette lulu (*Lullula arborea*), le Pipit rousseline (*Anthus campestris*), le Bruant ortolan (*Emberiza hortulana*) et l'Engoulevent d'Europe (*Caprimulgus europaeus*) et tout particulièrement le Cochevis de Thécla dont on trouve sur le site l'une des plus importantes populations françaises.

Les rapaces nicheurs sont vulnérables aux dérangements en période de nidification ce qui nécessite des surveillances régulières. La fermeture des milieux qui diminue les potentialités de leurs territoires de chasse des rapaces est également globalement préjudiciable à l'ensemble des espèces caractéristiques des milieux ouverts (Engoulevent d'Europe, Pipit rousseline, Bruant ortolan et Alouette lulu, cochevis de Thécla).

La ZPS présente :

Classes d'habitats recensés dans la ZPS

Classe d'habitats	% couvert
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	1
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	30
Pelouses sèches, Steppes	20
Forêts caducifoliées	2
Forêts sempervirentes non résineuses	2
Forêts mixtes	20
Zones de plantations d'arbres (incluant les Vergers, Vignes, Dehesas)	10
Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente	10
Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	5
TOTAL	100

> Espèces animales justifiant la désignation de la ZPS

La ZPS accueille les espèces suivantes :

Espèces mentionnées à l'article 4 de la Directive 79/409/CEE et figurant à l'annexe II de la directive 92/43/CEE et évaluation de la ZPS pour celles-ci

Co de	Nom	Population				Evaluation du site			
		Résidente	Migr. Nidific.	Migr. Hive rn.	Migr. Eta pe	Populat ion	Conserva tion	Isolem ent	Globa le
A2 29	<i>Alcedo atthis</i>	S	X			C 2%≥p>0 %	B Bonne	A Isolée	C Moyenne
A2 55	<i>Anthus campestris</i>	N	X			D Non significative			
A0 91	<i>Aquila chrysaetos</i>	Rare	5-6 couples			C 2%≥p>0 %	C Moyenne	B Marginale	C Moyenne
A2 15	<i>Bubo bubo</i>	Rare	25-45 couples			C 2%≥p>0 %	B Bonne	C Non-isolée	C Moyenne
A1 33	<i>Burhinus oedicnemus</i>	N	X			C 2%≥p>0 %	C Moyenne	C Non-isolée	C Moyenne
A2 43	<i>Calandrella brachydactyla</i>	NE	X			C 2%≥p>0 %	C Moyenne	B Marginale	C Moyenne
A2 24	<i>Caprimulgus europaeus</i>	N	X			D Non significative			
A0 80	<i>Circaetus gallicus</i>	N	10-15 couples			C 2%≥p>0 %	B Bonne	C Non-isolée	C Moyenne
A0 82	<i>Circus cyaneus</i>	NH	5 couples	X		C 2%≥p>0 %	B Bonne	C Non-isolée	B Bonne
A0 84	<i>Circus pygargus</i>	N	10-30 couples			C 2%≥p>0 %	B Bonne	C Non-isolée	C Moyenne
A2 31	<i>Coracias garrulus</i>	N	X		X	D Non significative			
A2 36	<i>Dryocopus martius</i>	S	X			C 2%≥p>0 %	B Bonne	C Non-isolée	B Bonne
A3 79	<i>Emberiza hortulana</i>	N	X			D Non significative			
A1 03	<i>Falco peregrinus</i>	Rare	7-10 couples			C 2%≥p>0 %	B Bonne	B Marginale	C Moyenne
A2 45	<i>Galerida theklae</i>	Rare	50-100 couples			B 15%≥p>2 %	B Bonne	B Marginale	C Moyenne
A0	<i>Hieraaetus fasciatus</i>	Rare	1			B	C	C	C

93	<i>us</i>		coupl e(s)			15% $\geq$ p> 2%	Moyenne	Non- isolée	Moye nne
A0 92	<i>Hieraaetuspenna tus</i>	NE	1-2 coupl e(s)			C 2% $\geq$ p>0 %	B Bonne	C Non- isolée	B Bonne
A3 38	<i>Laniuscollurio</i>	NE	15-25 coupl e(s)			C 2% $\geq$ p>0 %	B Bonne	C Non- isolée	B Bonne
A2 46	<i>Lullulaarborea</i>	Rare	X			D Non significa tive			
A0 77	<i>Neophronpercno pterus</i>	N	1 coupl e(s)		X	C 2% $\geq$ p>0 %	B Bonne	B Margi nale	B Bonne
A0 72	<i>Pernis apivorus</i>	N	1-2 coupl e(s)			D Non significa tive			
A3 46	<i>Pyrrhocoraxpyrrh ocorax</i>	Rare	18-30 coupl e(s)			C 2% $\geq$ p>0 %	B Bonne	A Isolée	C Moye nne
A3 02	<i>Sylvia undata</i>	Rare	X			D Non significa tive			

> Documents d'objectifs de la ZPS

Pour mettre en œuvre la directive « Habitats », la France a choisi, pour chaque site susceptible de figurer dans le futur réseau de présenter un plan de gestion concertée ou **document d'objectifs**. Ce document fixe clairement les objectifs de conservation à atteindre et les mesures de gestion nécessaires à la sauvegarde du site. Fondé sur des inventaires scientifiques spécifiques et sur un diagnostic socio-économique mettant en évidence les enjeux écologiques et économiques du site, il a pour but de mettre en accord tous les acteurs impliqués sur les objectifs et les actions à mener, de déterminer le rôle de chacun des acteurs (qui fait quoi) et d'identifier les moyens techniques et financiers favorables à l'atteinte des objectifs

Dans le cadre du DOCOB, les espèces de l'Annexe I de la Directive « Oiseaux » ont été traitées et cartographiées ainsi que quatre espèces intégrées pour leur forte valeur patrimoniale.

La liste complète des espèces ayant fait l'objet d'une cartographie est :

- > Espèces de l'Annexe I :
 - Cochevis de Thékla (*Galeridatheklae*),
 - Alouette lulu (*Lullulaarborea*),
 - Pipit rousseline (*Anthuscampestris*),
 - Fauvette pitchou (*Sylvia undata*),
 - Pie-grièche écorcheur (*Laniuscollurio*),
 - Bruant ortolan (*Emberizahortulana*).
- > Espèces menacées au niveau français :
 - Pie-grièche à tête rousse (*Laniussenator*).

- > Espèces menacées au niveau européen :
 - Traquet oreillard (*Ænanthe hispanica*).
- > Espèces à effectifs européens faibles :
- > Monticole de roche (*Monticola saxatilis*).

Le Crave à bec rouge (*Pyrhocorax pyrrhocorax*) est traité dans les études réalisées par la L.P.O. Aude et le G.O.R. sur les espèces rupestres de la Z.P.S. De plus, le grand rayon d'action (8 à 10 km) de cette espèce lors de sa recherche de nourriture rend très aléatoire un traitement statistique des milieux favorables à l'espèce.

L'Engoulevent d'Europe (*Caprimulgus europaeus*) est une espèce nocturne et aucun point d'écoute n'a été fait de nuit. Néanmoins, elle est largement répandue sur la Z.P.S. « Basses Corbières ».

Quant à l'Alouette calandrelle (*Calandrella brachydactyla*), le Rollier (*Coracias garrulus*) et le Pic noir (*Dryocopus martius*), ainsi que la Pie-grièche méridionale (*Lanius meridionalis*), menacée au niveau français, leur effectif sur la zone étudiée (inférieurs à deux contacts) n'est pas significatif. De ce fait, aucune caractérisation des habitats n'a été réalisée sur des effectifs aussi faibles.

Les 5 espèces les plus abondantes sur la Z.P.S. sont listées ci-dessous :

- la Fauvette mélanocéphale (448 contacts),
- le Rossignol Philomèle (302),
- le Merle noir (290 contacts),
- la Fauvette pitchou (238 contacts),
- le Pinson des arbres (186 contacts).

Afin de hiérarchiser la valeur patrimoniale de l'avifaune présente sur le site, des critères ont été retenus puis classés par importance en fonction des classes de valeur qui leur ont été attribuées.

Valeur patrimoniale de chacune des espèces de la ZPS

Nom scientifique	Responsabilité	Vulnérabilité	Typicité	SPEC	CMA	total
<i>Hierraetus fasciatus</i>	2	3	3	2	5	15
<i>Neophron percnopterus</i>	2	3	3	2	5	15
<i>Galerida theklae</i>	2	3	3	2	4	14
<i>Emberiza hortulana</i>	1	3	3	3	3	13
<i>Oenanthe hispanica</i>	1	2	2	3	4	12
<i>Sylvia undata</i>	2	1	3	3	1	10
<i>Monticola solitarius</i>	1	2	2	2	3	10
<i>Circaetus gallig</i>	2	1	0	2	4	9
<i>Coracias garrulus</i>	1	2	1	3	2	9
<i>Hierraetus pennatus</i>	2	2	0	2	3	9
<i>Aquila chrysaetos</i>	1	1	2	2	3	9
<i>Calandrella brachydactyla</i>	1	3	2	2	1	9
<i>Lullula arborea</i>	0	2	3	3	1	9
<i>Falco peregrinus</i>	1	2	3	0	3	9
<i>Anthus campestris</i>	1	2	3	2	1	9
<i>Lanius collurio</i>	0	3	3	2	1	9
<i>Pyrhcorax pyrhcorax</i>	1	3	1	2	1	8
<i>Monticola saxatilis</i>	1	2	2	2	1	8
<i>Burhinus oedinemus</i>	1	2	0	2	3	8
<i>perdix perdix</i>	2	1	0	2	3	8
<i>Circus cyaneus</i>	1	2	0	2	2	7
<i>Bubo bubo</i>	1	0	1	2	3	7
<i>Gyps fulvus</i>	2	2	0	0	3	7
<i>Alcedo atthis</i>	0	2	0	2	1	5
<i>Circus pygargus</i>	1	2	0	0	1	4
<i>Caprimulgus europaeus</i>	0	0	0	3	1	4
<i>Milvus migrans</i>	1	0	0	2	1	4
<i>Dryocopus martius</i>	1	1	0	0	1	3
<i>Pernis apivorus</i>	0	1	0	0	1	2

Espèce prioritaire
Espèce à fort intérêt patrimonial
Espèce patrimoniale
Espèces de moindre intérêt patrimonial

La définition des objectifs de gestion du DOCOB de la Z.P.S. « Basses-Corbières » est de faire correspondre aux préconisations de gestion apportées par l'analyse écologique et aux impacts anthropiques identifiés des mesures concrètes pour lesquelles des cahiers des charges détaillés permettront de mettre en œuvre la conservation des habitats d'oiseaux.

- 1. **Favoriser la restauration des paysages ruraux traditionnels** : Développer et soutenir les activités favorables au maintien et à la restauration des milieux ouverts et au développement de la mosaïque paysagère.
- 2. **Limiter la perte et la fragmentation d'habitats** : Maintenir, restaurer et reconquérir les habitats d'oiseaux.
- 3. **Limiter les dérangements** : Tranquilliser les aires de reproductions des oiseaux.

- 4. **Réduire les facteurs de mortalités directs** : Limiter les risques de collisions, d'électrocution et de persécution de l'avifaune patrimoniale.
- 5. **Conforter et développer la politique participative de concertation pour la conservation de l'avifaune patrimoniale.**

3 - Raisons pour lesquelles la modification simplifiée du document de planification est susceptible, ou non, d'avoir une incidence sur les sites Natura 2000

3.1 - Distances aux sites Natura 2000

Le territoire de Corbère-les-Cabanes se situe :

- à plus de 8 km à l'Est de la Zone Spéciale de Conservation n°FR9101490 « Fenouillèdes »,
- à plus de 8 km au Sud de la Zone de Protection Spéciale n°FR9110111 « Basses-Corbières ».

3.2 - Topographie, hydrographie, fonctionnement des écosystèmes

Il n'existe aucune connexion hydrologique entre les différents correchs du territoire communal et les sites Natura 2000.

De même, il n'existe aucune connexion écosystémique directe entre les habitats naturels du territoire communal et ceux des sites Natura 2000.

Ces distances très importantes annulent toute possibilité d'interaction écologique et hydraulique entre le territoire communal et les sites Natura 2000.

3.3 - Habitats naturels potentiellement impactés par la Modification Simplifiée n°2 du PLU

Les seuls habitats naturels potentiellement impactés par la Modification simplifiée n°2 sont ceux concernés par le déplacement de l'emplacement réservé n°9 sur le chemin déjà existant (objectif : piste DFCl) qui se situe plus au Sud dans l'E.B.C. du massif de Poupjac.

3.4 - Analyses des effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, que le projet peut avoir sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation des sites Natura 2000

Parmi les habitats naturels et les espèces de la Directive européenne n° 92-43 CEE du 21 mai 1992 justifiant la désignation des sites Natura 2000, il apparaît **qu'aucun d'entre eux ne sera affecté par la modification simplifiée n°2 du PLU.**

Parmi les espèces de la Directive européenne n° 79/409/CEE du 2 avril 1979 justifiant la désignation des sites Natura 2000, il apparaît **qu'aucune d'entre elles ne sera affectée par la modification simplifiée n°2 du PLU.**

4 - Bilan des incidences sur les objectifs de conservation, les habitats naturels et les espèces ayant justifié la désignation des sites Natura 2000

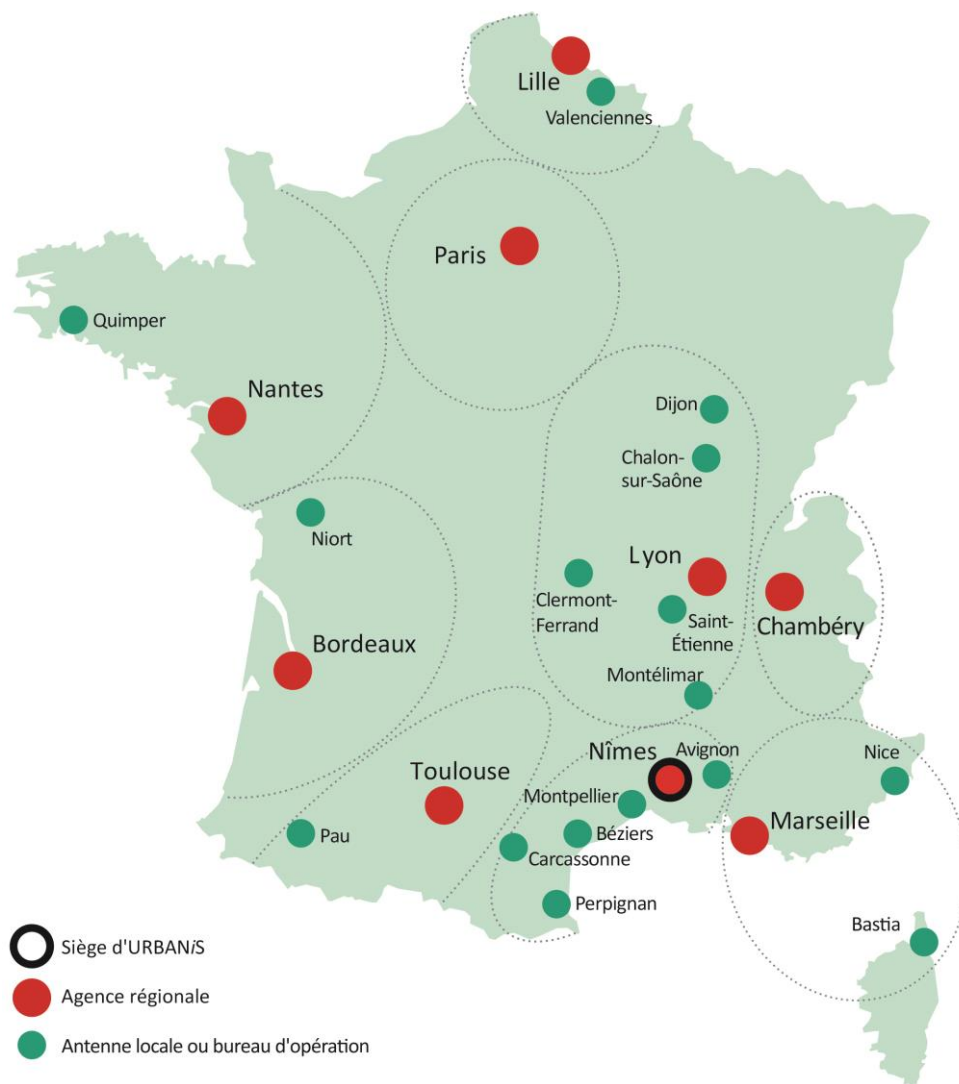
La Directive « Habitats-Faune-Flore » 92/43/Cee du 21 mai 1992 relative à la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore vise à assurer la préservation de la diversité biologique européenne par des mesures qui tiennent compte des exigences économiques, sociales et culturelles, ainsi que des particularités régionales et locales.

La Directive « Oiseaux » 79/409/CEE du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages vise à maintenir la population de toutes les espèces d'oiseaux visées à l'article 1er à un niveau qui corresponde notamment aux exigences écologiques, scientifiques et culturelles, compte tenu des exigences économiques et récréationnelles.

Ces deux Directives n'interdisent donc pas la conduite de nouvelles activités sur les sites Natura 2000, mais permettent de s'assurer que les projets ne portent pas atteinte à l'intégrité des sites Natura 2000.

Sur un site Natura 2000, les incidences d'un projet doivent être considérées au regard des objectifs de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire pour lesquels le site a été désigné.

Le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Corbère-Les-Cabanes ne générera aucune incidence sur les espèces et les habitats ayant justifié la désignation des sites Natura 2000, il ne dépassera aucun seuil d'effet significativement dommageable pour ces espèces et ces habitats, leur conservation ne sera pas mise en danger par le projet.



-  Siège d'URBANIS
-  Agence régionale
-  Antenne locale ou bureau d'opération

Agences régionales

Bordeaux

05 57 80 75 50
bordeaux@urbanis.fr

Chambéry

04 79 33 21 26
chambery@urbanis.fr

Lille

03 20 12 90 57
lille@urbanis.fr

Lyon

04 72 84 80 80
lyon@urbanis.fr

Marseille

04 91 00 38 20
marseille@urbanis.fr

Nantes

02 28 08 83 33
nantes@urbanis.fr

Nîmes

04 66 29 97 03
nimes@urbanis.fr

Paris

01 40 40 41 60
paris@urbanis.fr

Toulouse

05 62 21 46 60
toulouse@urbanis.fr

Urbanis Etudes et Expertises

01404056 76
u2e@urbanis.fr

URBANIS

Siège social :
188, allée de l'Amérique Latine
30900 Nîmes

www.urbanis.fr

SAS au capital variable : 1 000 000 € au 21/10/2011 - Siren 347 582 231
RCS Nîmes Code APE 71 12 B - N° TVA Intracommunautaire : FR03347582231

PLAN LOCAL
D'URBANISME

Département des Pyrénées Orientales

Commune de

Corbère les Cabanes

PLU



Notice

1^{ère} modification simplifiée



Approuvée le 01 septembre 2014

SOMMAIRE

I . CADRE JURIDIQUE	4
A. Le PLU, un document évolutif	4
B. Choix de la procédure	4
II . DÉROULEMENT DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE	5
A. Prescription	5
B. Notifications aux personnes publiques	5
C. Mise à disposition du public	5
D. Approbation de la modification simplifiée	5
III . OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE	6
A. Extrait du Procès Verbal de Synthèse du Commissaire Enquêteur	6
B. Avis de la DDTM sur la proposition de nouvelle rédaction	8
C. Le rapport final du Commissaire Enquêteur reprend la réponse formulée par la commune et validée par la DDTM	10
IV . INCIDENCES RÈGLEMENTAIRES INDUITES PAR LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE.....	11
V . ANNEXES	12
A. Règlement écrit de la zone A dans le PLU opposable.....	12
B. Règlement de la zone 2AU après la modification simplifiée	20

INTRODUCTION

La commune de Corbère-les-Cabanes est située dans le Département des Pyrénées Orientales à une dizaine de kilomètres à l'Ouest de Perpignan, non loin de la N116. Elle connaît une croissance démographique positive depuis près de 30 ans.

Cette situation induit une attention particulière à apporter sur le développement urbain de ce type de communes.

La municipalité, dans cette logique, a engagé, depuis 2007, une démarche de projet urbain, qui s'est traduite par l'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

A la suite de l'approbation, il est apparu qu'une remarque du Commissaire Enquêteur concernant la rédaction du règlement de la zone A et à laquelle la commune souhaitait répondre favorablement a fait l'objet d'une omission de retranscription dans le document final.

La modification simplifiée, procédure réglementaire préconisée pour ce cas de figure, concerne donc uniquement la rectification d'une erreur matérielle.

I. CADRE JURIDIQUE

A. LE PLU, UN DOCUMENT ÉVOLUTIF

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) peut faire l'objet d'évolutions, par procédures réglementées dans le Code de l'Urbanisme, qui vont de la mise à jour jusqu'à la révision générale.

Le degré de complexité et la durée de la procédure dépend entre autres de l'importance de modification à effectuer.

La teneur de l'évolution traitée dans le présent dossier concerne la correction d'une erreur matérielle pour les secteurs Ah, à l'article 2 de la zone A du règlement du PLU applicable. Les autres pièces du PLU ne sont pas impactées.

B. CHOIX DE LA PROCÉDURE

Considérant la nature de la modification qui correspond uniquement à la correction d'une erreur matérielle, c'est la procédure simplifiée qui est retenue¹.

En effet, le Code de l'urbanisme indique à son article L.123-13-3 :

« En dehors des cas mentionnés à l'article L. 123-13-2, et dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-1-11 ainsi qu'aux articles L. 127-1, L. 128-1 et L. 128-2, le projet de modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire, être adopté selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. »

Le L.123-13-3 du Code de l'Urbanisme, et notamment la dernière phrase traduit la volonté du législateur de clairement identifier la procédure de modification simplifiée comme celle adaptée à la rectification d'une erreur matérielle. Dans ce cas et uniquement dans ce cas, la procédure de modification simplifiée qui a pour objet la rectification d'une erreur matérielle s'affranchi des conditions édictées pour un projet de modification simplifiée ayant un autre objet.

Cette erreur matérielle correspond à une absence de retranscription d'une remarque concernant la rédaction du règlement de la zone AH article 2 petit 4.

Cette proposition de correction présente dans le rapport du commissaire enquêteur consiste à étendre le droit à construire de 20 m² pour les constructions situées en zone Ah et dont l'emprise au sol est inférieure à 66m². En phase d'enquête publique, 6 constructions étaient concernées mais après consultation des services de la DDTM des Pyrénées-Orientales, seulement 4 ont été retenues. Dans son courrier de réponse à l'avis de synthèse du commissaire enquêteur la commune soulignait son accord pour apporter cette modification au dossier approuvé.

La correction de cette erreur matérielle ne crée pas de droits à construire supplémentaires que ceux spécifiés dans le rapport du commissaire enquêteur et entendus avec les services de l'Etat à l'issue de l'enquête publique et qui devaient normalement figurer dans le document approuvé.

Toutefois, il est utile de préciser que l'objet de la procédure n'envisage pas de changer les orientations du PADD ; ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ; ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisances, de qualité des sites, des paysages ou milieux naturels, ou d'une évolution *[NDR : par rapport au document applicable]* de nature à induire de graves risques de nuisances, qui sont les critères pour les procédures de révisions cités à l'article L.123-13.

¹ Articles L.123-13-2 et L.123-13-3 du Code de l'urbanisme.

Pour information, il n'y a pas de site Natura 2000 ou d'UTN sur la commune, ce qui exclut le présent dossier du régime des évolutions des documents d'urbanisme soumises à évaluation environnementale.

II. DÉROULEMENT DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

A. PRESCRIPTION

Le lancement de la procédure est opéré par la production d'une notice commune sur la base des éléments concrets à modifier afin de pouvoir notamment apprécier les critères de la modification simplifiée.

B. NOTIFICATIONS AUX PERSONNES PUBLIQUES

Le dossier monté, comprenant toutes les pièces modifiées du PLU est transmis aux personnes publiques citées aux alinéas I et III de l'article L.121-4 du Code de l'urbanisme, pour que celles-ci puissent donner un avis, qui n'est pas obligatoire pour la suite de la procédure.

Il s'agit du Préfet, du Conseil Régional du Languedoc-Roussillon, du Conseil Général des Pyrénées Orientales, des chambres consulaires², et du syndicat mixte du schéma de cohérence territoriale de la Plaine du Roussillon.

C. MISE À DISPOSITION DU PUBLIC

Après la notification, le projet de modification, l'exposé des motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques, sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont alors enregistrées et conservées.

Au moins 8 jours avant, une publication informative relative à cette mise à disposition est effectuée, par affichage en Mairie et dans un journal du Département.

D. APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

A l'issue de la mise à disposition, le maire en présente le bilan devant le Conseil Municipal, qui délibère dessus et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques et des observations du public par délibération motivée.

La délibération est affichée en Mairie, transmise en Préfecture, et mention est faite dans un journal du Département.

² Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI), Chambre des Métiers, et Chambre de l'agriculture.

III. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

Dans le cadre réglementaire des articles L.123-13-1 à L.123-13-3 du Code de l'urbanisme (cf. ci-avant), la présente modification simplifiée concerne l'évolution du règlement écrit pour rectifier une erreur matérielle. Cette erreur matérielle relève d'un oubli de retranscription d'une des remarques du commissaire enquêteur dans le document applicable et plus précisément dans le règlement de la zone A secteurs Ah en page 56.

A. EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Ci-dessous un extrait du procès verbal de synthèse du Commissaire Enquêteur transmis à la commune le 28 janvier 2014.

THEME 7 : PERMIS DE CONSTRUIRE et autres

• Observations n°18, de Madame CAYRE Marie-Andrée.

Propriétaire de la parcelle A72 en zone Ah, dénommée Mas Cayre a fait la demande récente d'un permis de construire qui lui a été refusé. Un des critères étant les contraintes d'extension limitées à 30% de l'emprise au sol. Elle demande des éclaircissements sur le règlement article 2 chapitre 4 de la zone A, quant à la surface concernée (surface habitable, surface de plancher...) qui sert de référence pour le calcul de l'extension maximum de 30%.

C.E. : Le texte semble bien clairement mentionner l'emprise au sol mais y a-t-il eu par le passé des dérogations pour l'extension d'une construction existante de faible emprise au sol; la sienne n'étant que de 32m2, ne lui permet pas de créer une extension destinée à une chambre additionnelle ? .

Au regard de la pertinence de cette observation la commune a souhaité mettre en place un seuil en dessous duquel le pourcentage des 30% s'applique pas. En effet, ce pourcentage dans le cadre de travaux d'extension réalisés dans le respect des destinations autorisées en zone A, apparaît comme insuffisant (inférieur à 20m² pour les constructions dont l'emprise existante est inférieure à 66m²). Afin d'assurer des extensions mesurées mais aussi raisonnables et viables, la commune propose pour les constructions inférieures à 66m² une extension limitée à 20m².

Après analyse, les constructions existantes pouvant bénéficier de ce nouveau régime sont au nombre de 6 (cf. plan page suivante constructions encadrées de jaune).

L'application de ce seuil modifiant le règlement, la commune s'est rapprochée des services de la DDTM afin de faire valider une nouvelle proposition de rédaction concernant l'alinéa 4 de l'article 2 de la zone A et de lever d'éventuelles réserves concernant l'application de cette mesure au regard de l'expérience des services instructeurs.

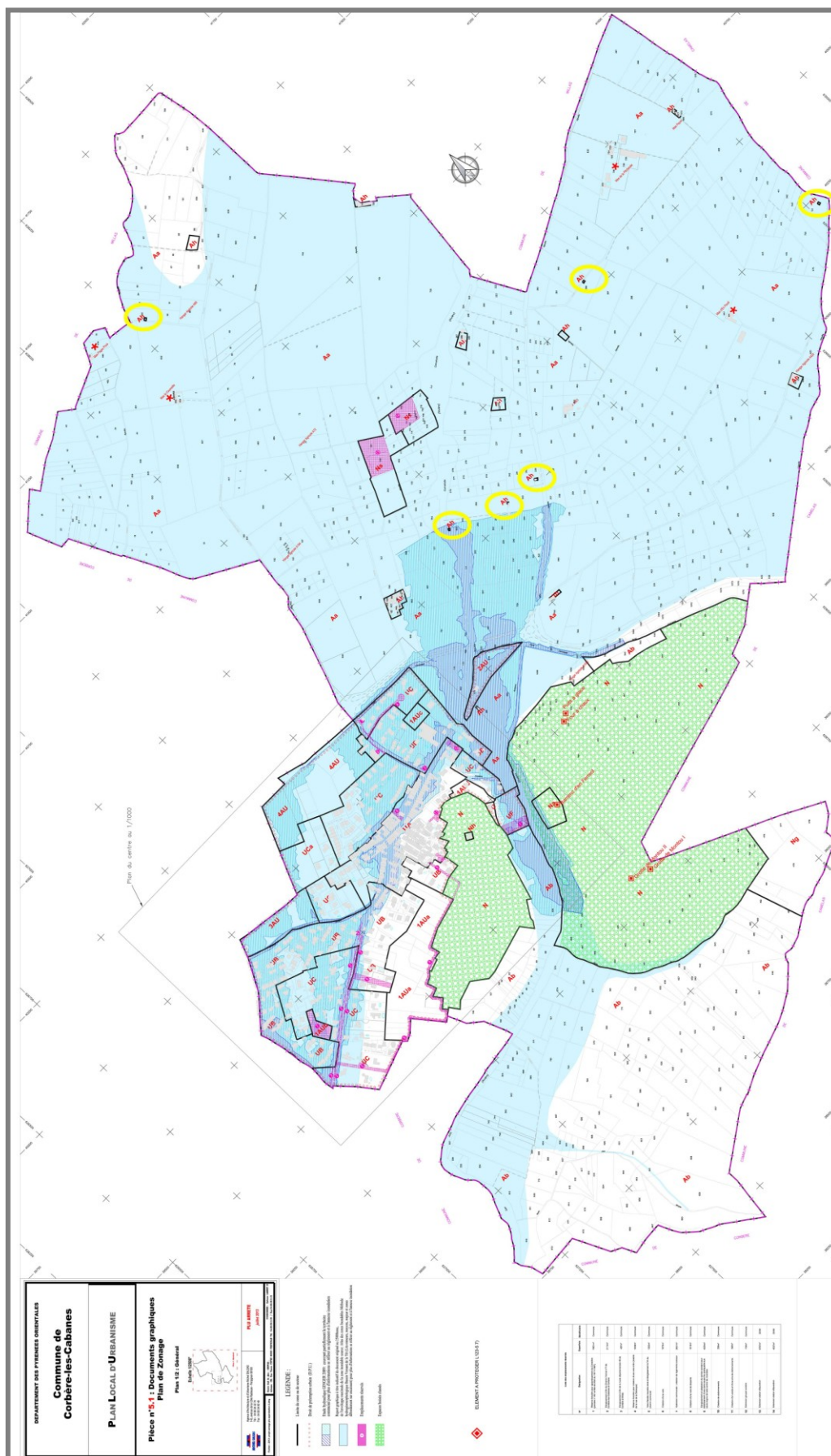
Ci-dessous, la nouvelle proposition de rédaction de l'alinéa 4 de l'article 2 de la zone A soumise à la DDTM le 3 février 2014:

« ...

4. Dans le secteur Ah sont admises les occupations et utilisations du sol à usage d'habitation ou d'activités, si elles respectent les conditions cumulatives ci-après :

- les travaux de restauration, de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension sont limités à concurrence de 30 % maximum de l'emprise au sol du bâtiment existant mesurée à la date d'approbation du PLU, que cette extension soit limitée dans le temps à une seule extension par bâtiment. Pour les bâtiments existants d'une emprise au sol inférieure ou égale à 66m², il n'est pas fait application du seuil des 30% et les travaux de restauration, de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension sont autorisés jusqu'à 20m². »...

Modification simplifiée n°1 du PLU
Notice de présentation – 01 septembre 2014



B. AVIS DE LA DDTM SUR LA PROPOSITION DE NOUVELLE RÉDACTION

Par email du 5 février 2014 et après une visite sur site, la DDTM a répondu favorablement à la nouvelle proposition de rédaction de l'alinéa 4 article 2 de la zone A. Toutefois, au regard du risque inondation ainsi que de l'aspect patrimonial, sur les 6 constructions présentées deux n'ont pas été retenues. Celles-ci conserveront donc la règle des 30%.

Email du 5 février 2014 :

Michel SALSAS

De: "CLIMENT Gérard - DDTM 66/SUH/UP" [gerard.climent@pyrenees-orientales.gouv.fr]
Envoyé: mercredi 5 février 2014 15:14
À: Michel SALSAS
Objet: Re: [INTERNET] Urgent- Corbère-les-cabanes- Avis pour réponse au Commissaire Enquêteur

Bonjour Monsieur Daladoire,

Comme convenu, je vous confirme par ce mail la réponse à votre question sur les secteurs Ah repérés en jaune sur la carte.

Après visite sur le terrain en compagnie de M. Bailles du services des risques de la DDTM, nous avons convenu d'accorder un avis favorable à votre proposition sauf pour les deux cas suivants :

- le "casot des chasseurs" situé au bord de la rivière Coumelade pour lequel aucun aménagement de logement ne sera autorisé compte tenu de sa situation et du risque fort d'inondation, il conserve donc la règle d'origine (30%) mais uniquement pour un agrandissement de l'existant sans création de logement,
- le "casot maison de vacances" conservera la règle des 30% car il correspond plutôt à de la cabanisation et ne répond pas à un aspect patrimonial comme la plupart des bâtiments concernés par le pastillage Ah.

Il convient de mentionner dans le règlement que toute autorisation sera soumise au à l'avis du service des risques de la DDTM.

Cordialement
Gérard Climent

Le 03/02/2014 10:28, > Michel SALSAS (par Internet) a écrit :

Bonjour Monsieur Climent,

Faisant suite à notre conversation téléphonique voici la nouvelle rédaction proposée, celle-ci concerne uniquement les constructions identifiées en Ah :
Zone A, article 2 :

Ancienne rédaction :

4. Dans le secteur Ah sont admises les occupations et utilisations du sol à usage d'habitation ou d'activités, si elles respectent les conditions cumulatives ci-après :
- les travaux de restauration, de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension sont limités à concurrence de 30 % maximum de l'emprise au sol du bâtiment existant mesurée à la date d'approbation du PLU, que cette extension soit limitée dans le temps à une seule extension par bâtiment.
 - les extensions autorisées doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants. Dans le cas présent d'un bâti ancien présentant un intérêt patrimonial, l'aspect architectural de la construction existante doit être respecté.

Nouvelle proposition de rédaction :

4. Dans le secteur Ah sont admises les occupations et utilisations du sol à usage d'habitation ou d'activités, si elles respectent les conditions cumulatives ci-après :
- les travaux de restauration, de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension sont limités à concurrence de 30 % maximum de l'emprise au sol du bâtiment existant mesurée à la date d'approbation du PLU, que cette extension soit limitée dans le temps à une seule extension par bâtiment. Pour les bâtiments existants d'une emprise au sol inférieure ou égale à 66m², il n'est pas fait application du seuil des 30% et les travaux de restauration, de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension sont autorisés jusqu'à 20m².
 - les extensions autorisées doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants. Dans le cas présent d'un bâti ancien présentant un intérêt patrimonial, l'aspect architectural de la construction existante doit être respecté.

En pièce jointe veuillez trouver le plan de zonage où figure cerclées en jaune les constructions concernées par cette modification avec la superposition du zonage inondable, après un contrôle et contrairement à ce que je vous avez annoncé, ce ne sont pas deux mais six constructions.

J'attends votre avis pour que la commune puisse rédiger la réponse au Commissaire Enquêteur.

Pour information cette réponse doit être transmise par courrier au Commissaire Enquêteur avant la fin de cette semaine.

Dans l'attente de vous lire,

Sincères Salutations,

Stéphane DALADOIRE

Agence d'Architecture et d'Urbanisme Michel SALSAS

143, Avenue de la Côte Radieuse

66100 Perpignan

Tél. 04 68 34 32 74

Fax. 04 68 34 80 48

14/03/2014

C. LE RAPPORT FINAL DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR REPREND LA RÉPONSE FORMULÉE PAR LA COMMUNE ET VALIDÉE PAR LA DDTM

Ci-dessous, un extrait du rapport Final, où figure la réponse de la commune ainsi que les conclusions du Commissaire Enquêteur et la nécessité d'intégrer les engagements pris par la commune dans le document approuvé.

Extrait du rapport du commissaire enquêteur page 31

...

THEME 7 : PERMIS DE CONSTRUIRE et autres

Observations n°18, de Madame CAYRE Marie-Andrée.

Propriétaire de la parcelle A72 en zone Ah, dénommée Mas Cayre a fait la demande récente d'un permis de construire qui lui a été refusé. Un des critères étant les contraintes d'extension limitées à 30% de l'emprise au sol. Elle demande des éclaircissements sur le règlement article 2 chapitre 4 de la zone A, quant à la surface concernée (surface habitable, surface de plancher...) qui sert de référence pour le calcul de l'extension maximum de 30%.

C.E. : *Le texte semble bien clairement mentionner l'emprise au sol mais y a-t-il eu par le passé des dérogations pour l'extension d'une construction existante de faible emprise au sol; la sienne n'étant que de 32m2, ne lui permet pas de créer une extension destinée à une chambre additionnelle ? .*

Réponse de la commune à l'observation n°18

l'emprise au sol est communément définie comme la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Concernant cette construction en particulier, à l'appui du permis précédemment déposé mais aussi après consultation des services de la DDTM et leur visite sur site le 5 février 2014, cette question a pu être plus amplement étudiée. Lors de cette visite la DDTM a pu pour les six bâtiments identifiés en zone AH d'une superficie inférieure à 66m², appréhender les conséquences d'éventuelles extensions au regard du risque inondation, de la nature du bâtiment...

Voici donc la nouvelle rédaction de cet alinéa :

« - les travaux de restauration, de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension sont limités à concurrence de 30 % maximum de l'emprise au sol du bâtiment existant mesurée à la date d'approbation du PLU, que cette extension soit limitée dans le temps à une seule extension par bâtiment. Pour les bâtiments existants d'une emprise au sol inférieure ou égale à 66 m², il n'est pas fait application du seuil de 30 % et les travaux de restauration, de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension sont autorisés jusqu'à 20 m², sauf pour les constructions identifiées sur le plan sur les parcelles A 503(Maison des Chasseurs) et A 239 (Maison de Vacances) pour lesquelles au regard du risque inondation et de la nature du bâtiment c'est la précédente règle des 30% qui s'applique. »

Voici un extrait du courriel transmis le 5 février 2014 par la DDTM :

« Comme convenu, je vous confirme par ce mail la réponse à votre question sur les secteurs Ah repérés en jaune sur la carte.

Après visite sur le terrain en compagnie de M. Bailles du service des risques de la DDTM, nous avons convenu d'accorder un avis favorable à votre proposition sauf pour les deux cas suivants :

- le "casot des chasseurs" situé au bord de la rivière Coumelade pour lequel aucun aménagement de logement ne sera autorisé compte tenu de sa situation et du risque fort d'inondation, il conserve donc la règle d'origine (30%) mais uniquement pour un agrandissement de l'existant sans création de logement,*
- le "casot maison de vacances" conservera la règle des 30% car il correspond plutôt à de la cabanisation et ne répond pas à un aspect patrimonial comme la plupart des bâtiments concernés par le pastillage Ah.»*

Avis du Commissaire Enquêteur :

Aucun commentaire

...

Extrait du rapport du commissaire enquêteur CONCLUSION page 41

...

Rappel :

Il sera important pour la commune de Corbère Les Cabanes de voir à ce que tous les engagements pris dans le mémoire en réponse au PV d'enquête publique, en ce qui concerne les observations recevables du public, soient tenus et à celui-ci de s'en assurer.

....

IV. INCIDENCES RÉGLEMENTAIRES INDUITES PAR LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

La modification n'impactera qu'une seule pièce du PLU, le règlement écrit, au niveau de la zone A, et plus précisément du secteur Ah (article 2 alinéa 4 en page 56 du document approuvé).

V. ANNEXES

A. RÈGLEMENT ÉCRIT DE LA ZONE A DANS LE PLU OPPOSABLE

Les modifications attendues sont indiquées dans la marge **en mauve**.

CHAPITRE I – LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE :

La zone est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, seules y sont autorisées, conformément à l'article R.123-7 du Code de l'Urbanisme, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

Elle se caractérise par trois secteurs différenciés par le droit de construire :

- Le secteur **Aa** (zone irriguée) : droit de construire pour le logement de l'agriculteur.
- Le secteur **Ab** (zone non irriguée) : toute nouvelle habitation est interdite.
- Les secteurs **Ah** correspondants à des constructions isolées à vocation non agricole.

ARTICLE 1 – A : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non visées à l'article 2 sont interdites.

ARTICLE 2 – A : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. A l'ensemble de la zone A :

- En zone inondable, dans le cadre d'un projet de construction, seuls les remblais strictement nécessaires aux accès véhicules et handicapés sont autorisés et les sous-sols sont interdits.
- La côte de référence des planchers habitables devra se situer à TN +0.50m et à TN +0.20m pour les garages,
- Les clôtures devront être perméables à 80%,
- Implantation des constructions à 5m minimum des berges d'un cours d'eau, et à 100m des berges de la Coumelade (sauf la STEP).

2. Dans les secteurs **Aa**, et **Ab** :

- Les bâtiments agricoles, autres que les habitations, sous les conditions cumulatives suivantes :
 - Qu'ils soient directement liés et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole ou d'élevage.
 - Qu'ils correspondent à une surface minimum d'installation comprise entre ½ SMI et 1 SMI de 8.75 ha pour ce qui concerne la viticulture.
 - Que le demandeur apporte la preuve d'un lien suffisant entre la construction, l'exploitation agricole ou d'élevage et la nature des exploitations agricoles existantes.
 - Qu'ils ne puissent, après leur construction, être disjointes de l'exploitation.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles correspondent à une activité indispensable au fonctionnement de la zone et que leur installation en dehors de cette zone soit contraire à l'objectif même de leur installation.
- La modernisation des installations classées existantes est admise sous réserve que les nuisances émises en qualité et en quantité soient diminuées.
- Les affouillements et les exhaussements des sols nécessités par les travaux relatifs à l'exploitation agricole, aux équipements publics, et aux aménagements hydrauliques de lutte contre les inondations ou paysagers.
- Les points de vente des productions des exploitations agricoles.
- La reconstruction après sinistre des bâtiments existants sans changement de destination.
- Les serres agricoles.
- Les abris jardins sous réserve :
 - qu'ils soient destinés exclusivement au rangement des outils agricoles.
 - que leur superficie hors œuvre ne dépasse pas 10 m² et que la hauteur hors-tout n'excède pas 3,00m.

3. Dans le secteur **Aa** :

- Les constructions à usage d'habitation, sous les conditions cumulatives suivantes :
 - Qu'ils soient directement liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole.
 - Que le demandeur apporte la preuve d'un lien suffisant entre la construction, l'exploitation agricole et la nature de l'activité agricole existante.
 - Qu'elles ne puissent, après leur construction, être disjointes de l'exploitation.
- Les bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques conformément à l'article R.123-7 du Code de l'Urbanisme, peuvent faire l'objet d'un changement de destination (gîtes et accueils touristiques, habitation ou autre), dès lors qu'ils présentent un intérêt architectural ou patrimonial et que ce changement ne compromette pas l'exploitation agricole. Il s'agit des mas :

Dénomination	Parcelles
Mas d'En Pouill	A421 A396
Mas La Pêcheraie	A616, A723, A724, A725, A726, A736, A737, A738, A739
Mas La Coumeille	A2, A3, A454, A455, A456, A457, A458, A607
Mas Pages Pous	A50, A480, A481(a)

Ajout d'une règle spécifique pour les constructions dont l'emprise au sol initiale est inférieure à 66m² et qui ont été identifiées comme présentant un certain intérêt.

4. Dans le secteur **Ah** sont admises les occupations et utilisations du sol à usage d'habitation ou d'activités, si elles respectent les conditions cumulatives ci-après :

- les travaux de restauration, de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension sont limités à concurrence de 30 % maximum de l'emprise au sol du bâtiment existant mesurée à la date d'approbation du PLU, que cette extension soit limitée dans le temps à une seule extension par bâtiment.
- les extensions autorisées doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants. Dans le cas présent d'un bâti ancien présentant un intérêt patrimonial, l'aspect architectural de la construction existante doit être respecté.

ARTICLE 3 – A : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.
2. Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, etc.
3. Les constructions doivent être desservies par des voies ouvertes à la circulation publique dont les caractéristiques correspondent à leur destination, ainsi qu'aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

ARTICLE 4 – A : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS ET DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

1. Alimentation en eau potable :

" En cas d'impossibilité technique de raccordement aux réseaux de distribution collectifs, l'alimentation par captage particulier peut être acceptée sous réserve :

- pour les constructions à usage unifamilial, la ressource privée devra être déclarée en respectant l'article L. 2224-9 du code général des collectivités territoriales. L'eau issue de ce point prélèvement devra être potable ou susceptible d'être rendue potable par un dispositif de traitement pérenne. Une analyse de l'eau prévue par la réglementation article R. 1321-1 du code de la santé publique devra attester de la conformité de l'eau pour les paramètres recherchés.
- pour les autres bâtiments à usage privé accueillant du public, d'obtenir l'autorisation préfectorale de distribuer de l'eau prise en application de l'article L.1321-7 du Code de la Santé Publique."

Les modalités techniques et financières relatives au raccordement des Mas de la Pêcheraie d'En Pouill et Baixères doivent être définies avec le service gestionnaire la communauté de communes des Aspres.

2. Assainissement :

- Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant le rejet d'eaux usées.
- Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines vers des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à l'arrêté 7 septembre 2009 modifié le 7 mars 2012 / article R2224-17 du CGCT fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif. Ce dispositif devra faire l'objet d'une visite de conformité exercée par le SPANC. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être branchés, aux frais des bénéficiaires, sur le réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé ou renforcé.

- Le rejet d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdit.
 - Le déversement des eaux de vidange des piscines dans le réseau collectif d'assainissement urbain est strictement interdit.
3. Eaux pluviales
- Les ouvrages et aménagements de collecte et d'évacuation des eaux pluviales doivent être compatibles avec le réseau public lorsqu'il existe.
 - En l'absence de réseau public, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
4. Autres réseaux
- Les raccordements aux réseaux d'électricité, de téléphone devront, dans la mesure du possible, être réalisés en souterrain.
5. en zone AH toute demande d'autorisation devra se conformer à l'avis des services gestionnaires réseaux et de l'assainissement.

ARTICLE 5 – A : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES RELATIVES A LA REALISATION D'UN DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF OU A LA PRESERVATION DE L'URBANISATION TRADITIONNELLE OU DE L'INTERET PAYSAGER

Tout terrain, pour être constructible, doit présenter une superficie minimale répondant au respect des règles d'hygiène et de salubrité conformément à la réglementation en vigueur définie par le Règlement Sanitaire Départemental.

ARTICLE 6 – A : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les constructions doivent être édifiées en arrière de l'alignement des voies à une distance ne pouvant être inférieure à 15 mètres de l'axe des routes départementales et à 5 mètres des autres voies publiques ou privées ouvertes à la circulation existantes ou à créer.
2. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées dans les bandes de recul déterminées ci-dessus. En tout état de cause, ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

ARTICLE 7 – A : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. S'il n'est pas implanté sur les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est la plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($L = H/2$).
2. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux terrasses, rampes d'accès, et dispositifs d'accès aux bâtiments d'une hauteur inférieure à 0,75 m par rapport au terrain naturel.
3. Ces dispositions s'appliquent aux corps principal de la construction, les saillies de toiture, balcons, motifs de façade, oriels, dispositifs d'isolations externes n'étant pas pris en compte dans la limite de 0.80 m de profondeur.

4. Les piscines doivent s'implanter à une distance minimale par rapport aux limites séparatives de 1,80 mètre. En cas d'impossibilité technique, et après consultation des services techniques de la municipalité cette distance pourra être réduite sans pouvoir être inférieure à 0.50m.
5. Des conditions différentes peuvent être acceptées pour les équipements et ouvrages techniques publics ou d'intérêts collectifs.
6. Des constructions annexes peuvent être édifiées sur les limites séparatives à condition de ne pas dépasser 3,00m de hauteur hors tout et 20m² de surface hors tout. Elles ne doivent pas servir d'habitation.

ARTICLE 8 – A : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Néant.

ARTICLE 9 – A : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans les secteurs concernés par le risque inondation d'après l'étude Ginger 2009 cartographie de l'aléa des prescriptions particulières peuvent être nécessaires.

ARTICLE 10 – A : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Définition de la hauteur :
 - La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux défini par un plan altimétrique détaillé jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.
2. Hauteur absolue :
 - Exception faite des ouvrages de services publics ou collectifs, la hauteur des constructions ne peut excéder 9,50 m (exception faite des ouvrages techniques publics).
 - Cette limite de hauteur ne s'applique pas pour l'aménagement et l'extension des bâtiments existants dépassant cette hauteur. Pour ceux-ci, la hauteur initiale ne doit pas être augmentée après travaux.

ARTICLE 11 – A : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Principes généraux :

1. Les constructions ne doivent pas par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leurs aspects extérieurs porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation de perspectives monumentales.
2. Tout projet de construction doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prend en compte les caractéristiques du terrain d'implantation. L'organisation des éléments du programme, l'implantation et l'épannelage des volumes doivent correspondre à un parti d'aménagement, de modelage et d'utilisation des espaces extérieurs qui évite au maximum les terrassements importants.

3. Pour atteindre ces objectifs, dans la conception du bâtiment proprement dit, les projets peuvent, ou bien utiliser les solutions architecturales de base énumérées ci-dessous, ou bien proposer des solutions originales d'architecture bioclimatique, solaire, ou contemporaine justifiées par une analyse approfondie du site, du contexte du projet.

Solutions de base :

1. Matériaux apparents en façade :
 - Nature : les enduits de façade doivent être traités de préférence à la chaux grasse, laissée naturelle, ou bien teintés dans la masse avec des ocres. La finition « jetée à gros grain » est interdite.
 - Couleurs : Le Blanc est interdit ainsi que les couleurs criardes, les teintes ocres sont à privilégier.
2. Baies et Menuiseries :
 - Forme : rectangulaires à tendances verticale.
 - Nature : Bois, plastique ou métallique.
3. Toitures :
 - Forme : Exception faite des installations agricoles autres que les logements, les couvertures doivent être en tuile canal à dominante de teinte rouge.
 - Pentes : comprises entre 30 et 33%
4. Energies renouvelables / Performance énergétique des constructions :
 - Les dispositifs de production d'énergies doivent constituer des éléments de composition architecturale du bâtiment et non des dispositifs techniques rapportés, ne pas dépasser la hauteur absolue fixée à l'article 10, et sur toiture pentée, ils devront suivre la pente de celle-ci.
 - Des adaptations des principes généraux de l'article 11 pourront être acceptées dans le cas d'une architecture solaire, bioclimatique ou environnementale participant à l'amélioration de la performance énergétique de la construction.
5. Terrasses :
 - Les terrasses inaccessibles sont interdites.
 - Les terrasses accessibles doivent desservir directement une des pièces suivantes : séjour, chambre, cuisine.
 - La finition carrelée ou dallée ou végétalisée est exigée.
6. Souches de cheminées :
 - Les souches de cheminées doivent être construites en maçonnerie et leur finition doit être celle des façades. Leur forme et leur coiffe doivent être simples.
 - Les conduits devront être réunis dans la même souche autant que possible.
 - Les conduits métalliques ou fibrociment sont interdits. Les plaquages de matériaux de décoration (pierre ou schistes...) sont interdits.
 - Position : Les souches devront se trouver à plus de 1,50m. de l'égout de toiture sur rue.
7. Clôtures :
 - Sur voies : la hauteur totale des clôtures sur voies publiques ne peut excéder 1,30m. Si la clôture est établie sur mur bahut, celui-ci ne pourra excéder 0,80m. au dessus du niveau du trottoir pris en limite de propriété.
Finition : mêmes prescriptions qu'au paragraphe « Façades ».
Les portails et défenses ne doivent pas empiéter sur le domaine public.
 - Mitoyennes :
 - La hauteur totale ne peut excéder 1,80m.

- Elles pourront être constituées d'un grillage sur plots, d'un mur bahut de 0,80m surmonté d'un grillage ou de haies vives dans le cas d'un accord entre voisins.
- Le mur bahut doit se conformer à l'article « Façades-Enduits ».
- Dans les secteurs situés en zone d'aléa inondation fort ou modéré : les clôtures sont transparentes à 80%.

Propositions originales :

Les projets qui n'utilisent pas les solutions de base sont admis dans la mesure où ils constituent une application très étudiées des principes généraux, détaillés ci-avant.

ARTICLE 12 – A : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, y compris lors de changement(s) de destination, et des installations doit être réalisé sur le terrain faisant l'objet de la demande de construire ou d'aménager.
2. Les aires de stationnement doivent de manière générale prendre en compte les personnes à mobilité réduite.

ARTICLE 13 – A : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

1. Les espaces libres (exclus ceux affectés à la circulation des véhicules et des piétons) et les aires de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige par tranche de 100 m² de surface libre.
2. Les plantations devront prendre en compte le pouvoir allergène des végétaux, et éviter la plantation de cyprès.

ARTICLE 14 – A : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles définies aux articles précédents du présent chapitre.

ARTICLE 15 – A : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Néant.

ARTICLE 16 – A : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Néant.

B. RÈGLEMENT DE LA ZONE 2AU APRÈS LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

Pour rappel, les ajustements demandés dans la révision simplifiée sont inscrites **en vert**.

CHAPITRE I – LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE :

La zone est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, seules y sont autorisées, conformément à l'article R.123-7 du Code de l'Urbanisme, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

Elle se caractérise par trois secteurs différenciés par le droit de construire :

- Le secteur **Aa** (zone irriguée) : droit de construire pour le logement de l'agriculteur.
- Le secteur **Ab** (zone non irriguée) : toute nouvelle habitation est interdite.
- Les secteurs **Ah** correspondants à des constructions isolées à vocation non agricole.

ARTICLE 1 – A : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non visées à l'article 2 sont interdites.

ARTICLE 2 – A : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. A l'ensemble de la zone A :

- En zone inondable, dans le cadre d'un projet de construction, seuls les remblais strictement nécessaires aux accès véhicules et handicapés sont autorisés et les sous-sols sont interdits.
- La côte de référence des planchers habitables devra se situer à TN +0.50m et à TN +0.20m pour les garages,
- Les clôtures devront être perméables à 80%,
- Implantation des constructions à 5m minimum des berges d'un cours d'eau, et à 100m des berges de la Coumelade (sauf la STEP).

2. Dans les secteurs **Aa**, et **Ab** :

- Les bâtiments agricoles, autres que les habitations, sous les conditions cumulatives suivantes :
 - Qu'ils soient directement liés et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole ou d'élevage.
 - Qu'ils correspondent à une surface minimum d'installation comprise entre ½ SMI et 1 SMI de 8.75 ha pour ce qui concerne la viticulture.
 - Que le demandeur apporte la preuve d'un lien suffisant entre la construction, l'exploitation agricole ou d'élevage et la nature des exploitations agricoles existantes.
 - Qu'ils ne puissent, après leur construction, être disjointes de l'exploitation.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles correspondent à une activité indispensable au fonctionnement de la zone et que leur installation en dehors de cette zone soit contraire à l'objectif même de leur installation.
- La modernisation des installations classées existantes est admise sous réserve que les nuisances émises en qualité et en quantité soient diminuées.
- Les affouillements et les exhaussements des sols nécessités par les travaux relatifs à l'exploitation agricole, aux équipements publics, et aux aménagements hydrauliques de lutte contre les inondations ou paysagers.
- Les points de vente des productions des exploitations agricoles.
- La reconstruction après sinistre des bâtiments existants sans changement de destination.
- Les serres agricoles.
- Les abris jardins sous réserve :
 - qu'ils soient destinés exclusivement au rangement des outils agricoles.
 - que leur superficie hors œuvre ne dépasse pas 10 m² et que la hauteur hors-tout n'excède pas 3,00m.

3. Dans le secteur **Aa** :

- Les constructions à usage d'habitation, sous les conditions cumulatives suivantes :
 - Qu'ils soient directement liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole.
 - Que le demandeur apporte la preuve d'un lien suffisant entre la construction, l'exploitation agricole et la nature de l'activité agricole existante.
 - Qu'elles ne puissent, après leur construction, être disjointes de l'exploitation.
- Les bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques conformément à l'article R.123-7 du Code de l'Urbanisme, peuvent faire l'objet d'un changement de destination (gîtes et accueils touristiques, habitation ou autre), dès lors qu'ils présentent un intérêt architectural ou patrimonial et que ce changement ne compromette pas l'exploitation agricole. Il s'agit des mas :

Dénomination	Parcelles
Mas d'En Pouill	A421 A396
Mas La Pêcheraie	A616, A723, A724, A725, A726, A736, A737, A738, A739
Mas La Coumeille	A2, A3, A454, A455, A456, A457, A458, A607
Mas Pages Pous	A50, A480, A481(a)

4. Dans le secteur **Ah** sont admises les occupations et utilisations du sol à usage d'habitation ou d'activités, si elles respectent les conditions cumulatives ci-après :

- les travaux de restauration, de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension sont limités à concurrence de 30 % maximum de l'emprise au sol du bâtiment existant mesurée à la date d'approbation du PLU, que cette extension soit limitée dans le temps à une seule extension par bâtiment. Pour les bâtiments existants d'une emprise au sol inférieure ou égale à 66 m², il n'est pas fait application du seuil de 30 % et les travaux de restauration, de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension sont autorisés jusqu'à 20 m², sauf pour les constructions identifiées sur le plan sur les parcelles A 503(Maison des Chasseurs) et A 239 (Maison de Vacances) pour lesquelles au regard du risque inondation et de la nature du bâtiment c'est la précédente règle des 30% qui s'applique.

- les extensions autorisées doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants. Dans le cas présent d'un bâti ancien présentant un intérêt patrimonial, l'aspect architectural de la construction existante doit être respecté.

ARTICLE 3 – A : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.
2. Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, etc.
3. Les constructions doivent être desservies par des voies ouvertes à la circulation publique dont les caractéristiques correspondent à leur destination, ainsi qu'aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

ARTICLE 4 – A : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS ET DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

1. Alimentation en eau potable :

" En cas d'impossibilité technique de raccordement aux réseaux de distribution collectifs, l'alimentation par captage particulier peut être acceptée sous réserve :

- pour les constructions à usage unifamilial, la ressource privée devra être déclarée en respectant l'article L. 2224-9 du code général des collectivités territoriales. L'eau issue de ce point prélèvement devra être potable ou susceptible d'être rendue potable par un dispositif de traitement pérenne. Une analyse de l'eau prévue par la réglementation article R. 1321-1 du code de la santé publique devra attester de la conformité de l'eau pour les paramètres recherchés.
- pour les autres bâtiments à usage privé accueillant du public, d'obtenir l'autorisation préfectorale de distribuer de l'eau prise en application de l'article L.1321-7 du Code de la Santé Publique."

Les modalités techniques et financières relatives au raccordement des Mas de la Pêcheraie d'En Pouill et Baixères doivent être définies avec le service gestionnaire la communauté de communes des Aspres.

2. Assainissement :

- Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant le rejet d'eaux usées.
- Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines vers des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à l'arrêté 7 septembre 2009 modifié le 7 mars 2012 / article R2224-17 du CGCT fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif. Ce dispositif devra faire l'objet d'une visite de conformité exercée par le SPANC. Ces dispositifs devront être conçus de manière à

pouvoir être branchés, aux frais des bénéficiaires, sur le réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé ou renforcé.

- Le rejet d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdit.
- Le déversement des eaux de vidange des piscines dans le réseau collectif d'assainissement urbain est strictement interdit.

3. Eaux pluviales

- Les ouvrages et aménagements de collecte et d'évacuation des eaux pluviales doivent être compatibles avec le réseau public lorsqu'il existe.
- En l'absence de réseau public, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4. Autres réseaux

- Les raccordements aux réseaux d'électricité, de téléphone devront, dans la mesure du possible, être réalisés en souterrain.

5. en zone AH toute demande d'autorisation devra se conformer à l'avis des services gestionnaires réseaux et de l'assainissement.

ARTICLE 5 – A : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES RELATIVES A LA REALISATION D'UN DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF OU A LA PRESERVATION DE L'URBANISATION TRADITIONNELLE OU DE L'INTERET PAYSAGER

Tout terrain, pour être constructible, doit présenter une superficie minimale répondant au respect des règles d'hygiène et de salubrité conformément à la réglementation en vigueur définie par le Règlement Sanitaire Départemental.

ARTICLE 6 – A : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les constructions doivent être édifiées en arrière de l'alignement des voies à une distance ne pouvant être inférieure à 15 mètres de l'axe des routes départementales et à 5 mètres des autres voies publiques ou privées ouvertes à la circulation existantes ou à créer.
2. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées dans les bandes de recul déterminées ci-dessus. En tout état de cause, ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

ARTICLE 7 – A : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. S'il n'est pas implanté sur les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est la plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($L = H/2$).
2. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux terrasses, rampes d'accès, et dispositifs d'accès aux bâtiments d'une hauteur inférieure à 0,75 m par rapport au terrain naturel.

3. Ces dispositions s'appliquent aux corps principal de la construction, les saillies de toiture, balcons, motifs de façade, oriels, dispositifs d'isolations externes n'étant pas pris en compte dans la limite de 0.80 m de profondeur.
4. Les piscines doivent s'implanter à une distance minimale par rapport aux limites séparatives de 1,80 mètre. En cas d'impossibilité technique, et après consultation des services techniques de la municipalité cette distance pourra être réduite sans pouvoir être inférieure à 0.50m.
5. Des conditions différentes peuvent être acceptées pour les équipements et ouvrages techniques publics ou d'intérêts collectifs.
6. Des constructions annexes peuvent être édifiées sur les limites séparatives à condition de ne pas dépasser 3,00m de hauteur hors tout et 20m² de surface hors tout. Elles ne doivent pas servir d'habitation.

ARTICLE 8 – A : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Néant.

ARTICLE 9 – A : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans les secteurs concernés par le risque inondation d'après l'étude Ginger 2009 cartographie de l'aléa des prescriptions particulières peuvent être nécessaires.

ARTICLE 10 – A : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Définition de la hauteur :
 - La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant travaux défini par un plan altimétrique détaillé jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.
2. Hauteur absolue :
 - Exception faite des ouvrages de services publics ou collectifs, la hauteur des constructions ne peut excéder 9,50 m (exception faite des ouvrages techniques publics).
 - Cette limite de hauteur ne s'applique pas pour l'aménagement et l'extension des bâtiments existants dépassant cette hauteur. Pour ceux-ci, la hauteur initiale ne doit pas être augmentée après travaux.

ARTICLE 11 – A : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Principes généraux :

1. Les constructions ne doivent pas par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leurs aspects extérieurs porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation de perspectives monumentales.

2. Tout projet de construction doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prend en compte les caractéristiques du terrain d'implantation. L'organisation des éléments du programme, l'implantation et l'épannelage des volumes doivent correspondre à un parti d'aménagement, de modelage et d'utilisation des espaces extérieurs qui évite au maximum les terrassements importants.
3. Pour atteindre ces objectifs, dans la conception du bâtiment proprement dit, les projets peuvent, ou bien utiliser les solutions architecturales de base énumérées ci-dessous, ou bien proposer des solutions originales d'architecture bioclimatique, solaire, ou contemporaine justifiées par une analyse approfondie du site, du contexte du projet.

Solutions de base :

1. Matériaux apparents en façade :
 - Nature : les enduits de façade doivent être traités de préférence à la chaux grasse, laissée naturelle, ou bien teintés dans la masse avec des ocres. La finition « jetée à gros grain » est interdite.
 - Couleurs : Le Blanc est interdit ainsi que les couleurs criardes, les teintes ocres sont à privilégier.
2. Baies et Menuiseries :
 - Forme : rectangulaires à tendances verticale.
 - Nature : Bois, plastique ou métallique.
3. Toitures :
 - Forme : Exception faite des installations agricoles autres que les logements, les couvertures doivent être en tuile canal à dominante de teinte rouge.
 - Pentes : comprises entre 30 et 33%
4. Energies renouvelables / Performance énergétique des constructions :
 - Les dispositifs de production d'énergies doivent constituer des éléments de composition architecturale du bâtiment et non des dispositifs techniques rapportés, ne pas dépasser la hauteur absolue fixée à l'article 10, et sur toiture pentée, ils devront suivre la pente de celle-ci.
 - Des adaptations des principes généraux de l'article 11 pourront être acceptées dans le cas d'une architecture solaire, bioclimatique ou environnementale participant à l'amélioration de la performance énergétique de la construction.
5. Terrasses :
 - Les terrasses inaccessibles sont interdites.
 - Les terrasses accessibles doivent desservir directement une des pièces suivantes : séjour, chambre, cuisine.
 - La finition carrelée ou dallée ou végétalisée est exigée.
6. Souches de cheminées :
 - Les souches de cheminées doivent être construites en maçonnerie et leur finition doit être celle des façades. Leur forme et leur coiffe doivent être simples.
 - Les conduits devront être réunis dans la même souche autant que possible.
 - Les conduits métalliques ou fibrociment sont interdits. Les plaquages de matériaux de décoration (pierre ou schistes...) sont interdits.
 - Position : Les souches devront se trouver à plus de 1,50m. de l'égout de toiture sur rue.
7. Clôtures :
 - Sur voies : la hauteur totale des clôtures sur voies publiques ne peut excéder 1,30m. Si la clôture est établie sur mur bahut, celui-ci ne pourra excéder 0,80m. au dessus du niveau du trottoir pris en limite de propriété.
Finition : mêmes prescriptions qu'au paragraphe « Façades ».

Les portails et défenses ne doivent pas empiéter sur le domaine public.

- Mitoyennes :

- La hauteur totale ne peut excéder 1,80m.
- Elles pourront être constituées d'un grillage sur plots, d'un mur bahut de 0,80m surmonté d'un grillage ou de haies vives dans le cas d'un accord entre voisins.
- Le mur bahut doit se conformer à l'article « Façades-Enduits ».

- Dans les secteurs situés en zone d'aléa inondation fort ou modéré : les clôtures sont transparentes à 80%.

Propositions originales :

Les projets qui n'utilisent pas les solutions de base sont admis dans la mesure où ils constituent une application très étudiées des principes généraux, détaillés ci-avant.

ARTICLE 12 – A : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, y compris lors de changement(s) de destination, et des installations doit être réalisé sur le terrain faisant l'objet de la demande de construire ou d'aménager.
2. Les aires de stationnement doivent de manière générale prendre en compte les personnes à mobilité réduite.

ARTICLE 13 – A : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

1. Les espaces libres (exclus ceux affectés à la circulation des véhicules et des piétons) et les aires de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige par tranche de 100 m² de surface libre.
2. Les plantations devront prendre en compte le pouvoir allergène des végétaux, et éviter la plantation de cyprès.

ARTICLE 14 – A : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles définies aux articles précédents du présent chapitre.

ARTICLE 15 – A : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Néant.

ARTICLE 16 – A : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Néant.

PLU



Pièce

Rapport de Présentation

N°

1



Agence d'Architecture et d'Urbanisme

Michel SALSAS

143, avenue de la Côte Radieuse

66100 Perpignan

Tel : 04.68.34.32.74

Fax : 04.68.34.80.48

SCP COURRECH & Associés

45, rue Alsace Lorraine

31000 Toulouse

Tel : 05.34.25.59.10

Fax : 05.61.23.51.62



Document approuvé le 04.03.2014

SOMMAIRE

INTRODUCTION.....	8
-------------------	---

I. ANALYSE DE LA SITUATION EXISTANTE ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION	11
---	-----------

A. Le Plan d'Occupation des Sols	11
1. Le découpage en zones et secteurs	11
2. Les capacités d'extension de l'urbanisation résultantes du POS.....	11
B. Démographie.....	13
1. Une croissance démographique soutenue	13
2. Un certain rajeunissement de la population	15
3. La réduction de la taille des ménages.....	16
4. Emploi : la prédominance du secteur tertiaire	17
C. Les projections démographiques et les tendances d'évolution	18
D. Les activités économiques	19
1. L'activité agricole.....	19
2. Le commerce & l'artisanat.....	25
3. Le tourisme : des capacités d'accueil limitées.....	25
4. Prévisions économiques	25
E. Habitat.....	26
1. Le parc de logements.....	26
2. Les logements sociaux.....	27
3. La production de logements	28
F. Les équipements.....	29
1. Les équipements de superstructure	29
2. Les équipements d'infrastructure routières	29
3. Les réseaux d'eaux et les déchets	31
4. L'Aménagement Numérique.....	34
G. Les structures intercommunales et les syndicats	38
1. La Communauté de communes Roussillon Conflent	38
2. Le Pays Terres Romanes.....	39
3. Les autres syndicats intercommunaux	40
H. Un Cadre Administratif à Intégrer dans le PLU	42
1. Le Schéma de cohérence territoriale Plaine du Roussillon	42
2. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux	45
3. Le Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD)	48
4. Le Plan Régional Climat Energie	51
5. Le Schéma Directeur des itinéraires cyclables du Conseil Général des Pyrénées-Orientales	52
I. Les servitudes	53
1. Servitude AC1 sur la protection des monuments historiques.....	53
2. Servitude AS1 Servitudes attachées à la protection des eaux potables	53

3. Servitude I4 de protection des lignes électriques.....	54
4. Servitude PT2 de Télécommunication	54

II. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....55

A. Situation générale	55
B. L'histoire de Corbère les Cabanes	55
1. Étymologie.....	55
2. Aperçu historique	55
3. Les Monuments Historiques.....	56
4. Les sites archéologiques.....	56
C. Le cadre naturel	58
1. Un territoire d'interface : Aspres-Plaine du Roussillon	58
2. Topographie	58
3. Le Montou un relief karstique	59
4. Le contexte climatique.....	59
5. Le contexte hydrographique	61
6. La flore et la faune.....	63
7. L'occupation du sol.....	77
D. Le paysage	79
1. Les composantes du paysage.....	79
2. Analyse du paysage	82
3. Préconisations en matière de paysage	83
E. L'environnement urbain.....	84
1. L'évolution urbaine de Corbère les Cabanes	84
2. Les composantes urbaines	85
3. Les espaces publics	88
4. Le patrimoine vernaculaire	89
F. Transports et déplacements.....	90
1. La circulation et le stationnement.....	90
2. Les transports collectifs.....	96
3. Les modes de déplacements doux.....	96
4. Analyse des déplacements doux.....	97
5. l'Accessibilité	98
G. Les risques majeurs	99
1. Le risque d'inondation	99
2. Le risque incendie	103
3. Le risque sismique	105
H. Analyse de la consommation d'espaces naturels et agricoles avant le PLU...106	
1. Les types d'espaces consommés	106
2. Intensité de l'urbanisation.....	106
3. Analyse des constructions situées en zone Agricole.....	107
I. Les besoins répertoriés de la commune	121
1. Développement économique et commerce	121
2. Agriculture et environnement	121
3. Aménagement de l'espace	121
4. Equilibre de l'habitat	121
5. Equipements et services	121
J. Synthèse du diagnostic et de l'état initial de l'environnement	122

1. Démographie et logements	122
2. Environnement, paysage et urbanisation	122
3. Entrées de village, circulation et stationnement	122
4. Tourisme, activités économiques et développement durable.....	123

III. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ETABLISSEMENT DU PADD, LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT 124

A. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables	124
1. Développer une urbanisation plus dense avec une mixité d'habitat.....	124
2. Préserver l'environnement et valoriser le paysage.....	126
3. Préserver l'espace agricole	126
4. Favoriser et développer les déplacements doux et les transports collectifs.....	127
5. Maintenir et développer les aires de stationnement.....	128
6. Améliorer la qualité et le cadre de vie	128
7. Maintenir et développer l'économie et les équipements	129
B. Prévision de développement démographique au regard du projet de PLU	131
1. Croissance au fil de l'eau	131
2. Modalités de calcul de la population prévue dans le PLU	131
3. Modalités d'application du SMOL prévu dans le SCOT	132
4. Synthèse des perspectives et des objectifs démographiques.....	133
C. Prévision de développement spatial au regard du projet de PLU	134
D. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation.....	136
1. Secteur UC.....	136
2. Secteurs 1AUa	136
3. Secteur 1AUb	137
4. Secteurs 1AUc	137
5. Zone 3AU bloquée	137
6. Zone 4AU Bloquée	137
E. Exposés des Motifs des Changements du Passage de POS en PLU	138
1. La définition de nouvelles zones d'extension pour maintenir la dynamique démographique actuelle	138
2. Les besoins d'accueil d'activités économiques et agricoles.....	138
3. Intégration des projets d'équipements publics	138
4. Identifier les mas en zone agricole pour lesquels le changement de destination est autorisé.....	138
5. L'actualisation du zonage et du règlement du POS	138
F. Motifs de délimitation des zones et des règles applicables.....	139
1. L'évolution générale du zonage du POS au PLU.....	139
2. L'évolution générale du règlement du POS au PLU.....	141
3. L'évolution particulière de chaque zone	144
4. Les zones à urbaniser et l'évolution des principales règles	149
5. Les zones à urbaniser a Règlement strict	151
6. La zone agricole et l'évolution des principales règles	152
7. La zone naturelle et l'évolution des principales règles	155
G. Création et évolution des Servitudes.....	157
1. Les emplacements réservés	157
2. Les servitudes d'utilité publique	161
3. Modification de l'espace boisé classé	162

IV. EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATION DU PLAN 163

A. Rappel des principaux sites des nouveaux projets	163
B. Incidences sur les Espaces Naturels	163
1. <i>Incidences sur la superficie de la zone naturelle</i>	163
2. <i>Incidences sur les sites de projet</i>	163
C. Incidences sur les Ressources Naturelles	164
1. <i>Le Réseau Hydrographique et les Eaux Pluviales</i>	164
2. <i>La qualité des Eaux</i>	164
D. Incidences sur les Réseaux	164
1. <i>Réseaux et capacité d'eau potable</i>	164
2. <i>Réseaux et capacité d'assainissement des eaux usées</i>	165
E. Incidences sur le Cadre de Vie	165
1. <i>Le paysage</i>	165
2. <i>La qualité de l'air</i>	166
3. <i>L'environnement sonore</i>	166
F. Incidences sur le Climat	167
G. Incidences sur les Risques Naturels	167
H. Incidences sur les Activités économiques	168
1. <i>L'activité agricole</i>	168
2. <i>Les activités artisanales commerciales et de services</i>	171
I. Incidences sur les Déplacements et les Transports	171
J. Incidences sur la Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers	171
1. <i>Les zones ouvertes à l'urbanisation</i>	172
2. <i>Les zones bloquées à l'urbanisation</i>	172
K. Synthèse des Incidences	172
1. <i>Les incidences sur la faune et la flore :</i>	172
2. <i>Les incidences sur le cadre de vie :</i>	172
3. <i>Les incidences sur les ressources naturelles :</i>	173
4. <i>Les incidences sur les transports :</i>	173
5. <i>Les incidences sur la consommation d'espace :</i>	173
6. <i>Les incidences sur les réseaux :</i>	173
7. <i>Les incidences sur les risques naturels :</i>	173
8. <i>Les incidences sur les activités agricoles :</i>	173
9. <i>Les incidences sur les commerces et les services :</i>	173
V. MODALITES DE SUIVI DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU	174
1. <i>Logements - Déplacements</i>	174
2. <i>Environnement</i>	175

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Illustration 1 : Situation générale de la commune	10
Illustration 2 : Zones NA d'urbanisation future libres	12
Illustration 3 : Le réseau d'irrigation sous pression.....	20
Illustration 4 : Secteurs en AOC sur la commune	24
Illustration 5 : Principaux logements sociaux et projets en 2011	28
Illustration 6 : Le réseau routier	30
Illustration 7 : Extrait graphique DOO	43
Illustration 8 : Périmètre du SAGE Nappes plio-quaternaires de la plaine du Roussillon	47
Illustration 9 : Localisation du patrimoine historique et archéologique.....	57
Illustration 10 : Le réseau hydrographique	62
Illustration 11 : ZNIEFF n°6614-5089	68
Illustration 12 : ZNIEFF N° 6614-0000.....	76
Illustration 13 : L'occupation du sol.....	78
Illustration 14 : Les entités paysagères	81
Illustration 15 : Analyse du paysage	82
Illustration 16 : Schéma de l'évolution de l'urbanisation de la commune.....	84
Illustration 17 : Plan de localisation des espaces publics	88
Illustration 18 : Structuration et Hiérarchisation des voies carte 1	90
Illustration 19 : Structuration et Hiérarchisation des voies carte 2	91
Illustration 20 : Les limitations de vitesses sur la commune	92
Illustration 21 : Recensement des aires de stationnements existantes	95
Illustration 22 : Analyse des aménagements piétons et des principaux itinéraires (avant aménagement de la rue Maréchal Joffre).....	97
Illustration 23 : Analyse des aménagements piétons et des principaux itinéraires (après aménagement de la rue Maréchal Joffre)	98
Illustration 24 : Atlas des zones inondables sur la commune de Corbère-les-Cabanes	100
Illustration 25 : Cartographie des zones inondables – Hauteurs de submersion	101

Illustration 26 : Cartographie des zones inondables – Vitesses de submersion	102
Illustration 27 : Cartographie des zones inondables – Aléas inondation.....	102
Illustration 28 : L'indice de propension à l'incendie.....	103
Illustration 29 : Report du risque incendie sur la commune (<i>source : Porter à Connaissance du Préfet</i>).....	103
Illustration 30 : Les principales constructions situées en zone agricole.....	107
Illustration 31: Environnement et Paysages sur Corbère-les-Cabanes	124
Illustration 32: Les déplacements et transports sur Corbère-les-Cabanes	127
Illustration 33 : Synthèse	130
Illustration 34 : Estimation de la population PLU par zone	131
Illustration 35 : l'objectif démographique de la commune à l'horizon 2030 et au-delà	133
Illustration 36 : Tableau évolution des zones POS/PLU	134
Illustration 37 : Carte évolution du zonage POS/PLU	135
Illustration 38 : Tableau récapitulatif des superficies POS PLU.....	140
Illustration 39 : Les sites d'extension du PLU par rapport au POS	163
Illustration 40 : Analyse de la mise en valeur agricole des zones à urbaniser.....	168
Illustration 41 : Analyse de la mise en valeur agricole de la zone 3AU.....	169
Illustration 42 : Analyse de la mise en valeur agricole de la zone 4AU.....	170
Illustration 43 : Le registre Parcellaire graphique de 2010.....	170

INTRODUCTION

Le document d'urbanisme en vigueur, le Plan d'Occupation des Sols, a été approuvé le 2 juin 1992 par délibération du Conseil municipal.

Ce document ne correspond plus aux exigences actuelles de l'aménagement spatial de la commune, nécessitant la redéfinition de l'affectation des sols et une réorganisation de l'espace communal.

Le Conseil municipal a décidé de prescrire la révision du POS par délibération du 18/06/2007.

Il s'agit de mettre en conformité le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) avec la législation actuelle qui est :

La loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (S.R.U) du 13 décembre 2000 qui institue un nouveau régime concernant les documents d'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) se substituant au P.O.S.

Le PLU, contrairement au POS, est non seulement un document de gestion de l'occupation du sol, mais aussi un outil de prospection avec l'expression d'un projet urbain qui se matérialise par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D).

Cette procédure de révision intègre également les évolutions réglementaires associées à la loi Urbanisme et Habitat du 2 Juillet 2003, à la loi «Engagement National pour le Logement» du 13 Juillet 2006, qui a mis l'accent sur la problématique du logement et ses modes de production, ainsi qu'à la loi « Engagement National pour l'Environnement» dite «Grenelle 2» du 12 juillet 2010

Le dossier de Plan Local d'Urbanisme comprend donc plusieurs éléments (cf. art. R123-2 en vigueur au 20.07.2013) :

1 - Un rapport de présentation

Celui-ci se compose :

- d'un diagnostic établi au regard « des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services» (article L.123-1 du Code de l'Urbanisme),
- D'une analyse de l'état initial de l'environnement (comprenant une étude de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers),
- D'une explication des choix retenus dans le projet de plan (PADD, OAP, Règlement) notamment au regard des objectifs de consommation de l'espaces fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques,
- D'une évaluation des incidences du projet de plan sur son environnement, exposant notamment le souci de préservation et de mise en valeur de celui-ci,
- D'une précision des indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan,
- De la justification des changements en cas de modification ou révision du plan.

Précisions :

Au sens de l'article R.121-14 :

«Font l'objet d'une évaluation environnementale, après un examen au cas par cas défini à l'article R. 121-14-1, à l'occasion de leur élaboration :

1° Les plans locaux d'urbanisme ne relevant ni du I ni du II du présent article, s'il est établi qu'ils sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement »...

...NOTA:

Décret n° 2012-995 du 23 août 2012 JORF du 25 août 2012, art. 11 : Les dispositions du présent décret entrent en vigueur le 1er février 2013.

Toutefois, pour les procédures qui sont soumises à évaluation environnementale du fait des dispositions nouvelles des articles R. 121-14 et R. 121-16 du code de l'urbanisme, elles s'appliqueront :...

...2° A l'élaboration ou à la révision d'un plan local d'urbanisme, lorsque le débat portant sur le projet d'aménagement et de développement durables n'a pas encore eu lieu à la date d'entrée en vigueur du présent décret... »

Au regard de la législation en vigueur, la procédure de révision dispose d'un avancement conséquent, la commune ayant entre autre débattu son PADD avant le 1^{er} février 2013 et n'est donc pas obligatoirement soumise à cette évaluation.

Le rapport de présentation du PLU ne développe donc pas d'évaluation environnementale

2 - Un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) (Article L.123-1-3)

Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation et de remise en état des continuités écologiques.

Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues sur l'ensemble de la commune.

Il fixe également les objectifs de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

3 - Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) (Article L.123-1-4)

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

4 - Un règlement (Article L.123-1-5)

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

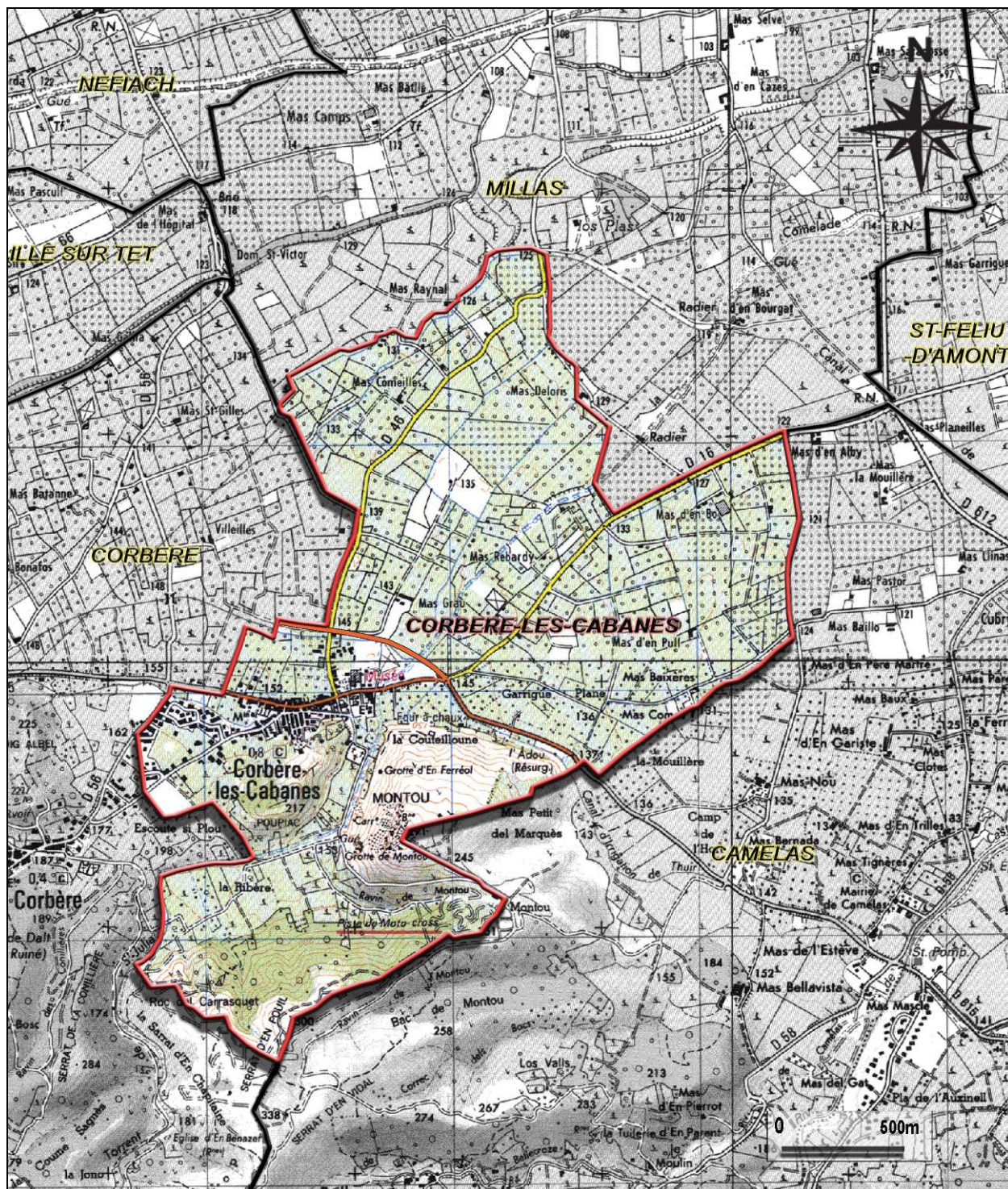
5 - Les documents graphiques

Ils délimitent les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles. Les limites parcellaires doivent apparaître sur les plans. Ils doivent en outre faire apparaître, le cas échéant, les emplacements réservés, les espaces boisés classés, etc. (*articles R.123-11 et R.123-12 du Code de l'Urbanisme*). Ils doivent de plus, exposer les risques et servitudes qui entraînent des interdictions ou réglementations spécifiques des travaux, constructions ou implantations.

6 - Les annexes

Celles-ci indiquent à titre d'information, sur un ou plusieurs documents graphiques, l'ensemble des réglementations qui peuvent avoir un effet sur l'utilisation des sols. La liste de ces annexes est fixée aux articles R.123-13 et R.123-14 du Code de l'Urbanisme. Il s'agit notamment des périmètres de droit de préemption, les zones d'aménagement concerté, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol (les plans de prévention des risques, périmètre des monuments historiques...), etc. Elles comprennent également les annexes sanitaires, qui prévoient les extensions et les renforcements des réseaux d'eau et d'assainissement rendus nécessaires par la mise en œuvre du PLU, ainsi que les modalités d'élimination des déchets.

Illustration 1 : Situation générale de la commune



Source : Planche IGN 2448 OT

I. ANALYSE DE LA SITUATION EXISTANTE ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

A. LE PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

1. LE DECOUPAGE EN ZONES ET SECTEURS

La commune recense les zones et secteurs suivants :

- **Zone UA** : zone dense agglomérée dont le caractère architectural est affirmé, à vocation d'habitat, de services et d'activités commerciales édifiées de manière générale en ordre continu.
- **Zone UB** : zone d'habitat à caractère essentiellement résidentiel.
- **Zone UC** : zone d'habitat diffus à caractère essentiellement résidentiel.
- **Zone UE** : zone concernée par la réhabilitation des locaux de la cave coopérative, destinée à des locaux artisanaux, commerciaux et industriels.
- **Zone UF** : zone d'implantation du cimetière et son agrandissement.
- **Zone 1NA** : zone où l'urbanisation est prévue à court terme pour des habitations individuelles.
- **Zone 2NA** : zone destinée à recevoir à terme l'implantation d'habitations.
- **Zone 3NA** : zone où l'urbanisation est prévue à court terme pour des activités spécialisées et artisanales.
- **Zone 4NA** : zone où l'urbanisation est prévue à court terme pour des habitations individuelles.
- **Zone NC** : zone à protéger en raison de la valeur agricole des terrains ou de la richesse du sol ou du sous-sol. Trois secteurs : **NCa** : droit de construire pour le logement de l'agriculteur, **NCb** : toute nouvelle habitation interdite, **NCC** : zone de protection de la station d'épuration.
- **Zone ND** : zone à préserver en raison des espaces naturels et des paysages.
- **Zone NG** : zone d'implantation du circuit moto-cross.

2. LES CAPACITES D'EXTENSION DE L'URBANISATION RESULTANTES DU POS

En matière d'habitat, trois zones sont encore disponibles. Il s'agit de la zone 2NA « Poupiac » (1,7 ha), de la zone 2NA à l'ouest de la commune et au sud de la RD615a (1,6 ha), de la zone 2 NA dont la modification du POS a été prescrite (1,83 ha dont 0,43 de bâti).

La superficie disponible est en 2008 de 4,8 ha environ, soit une capacité de 70 logements, voire moins si l'on exclut la zone 2NA prochainement urbanisée, le bâti et ouvrages existants de la superficie des autres zones.

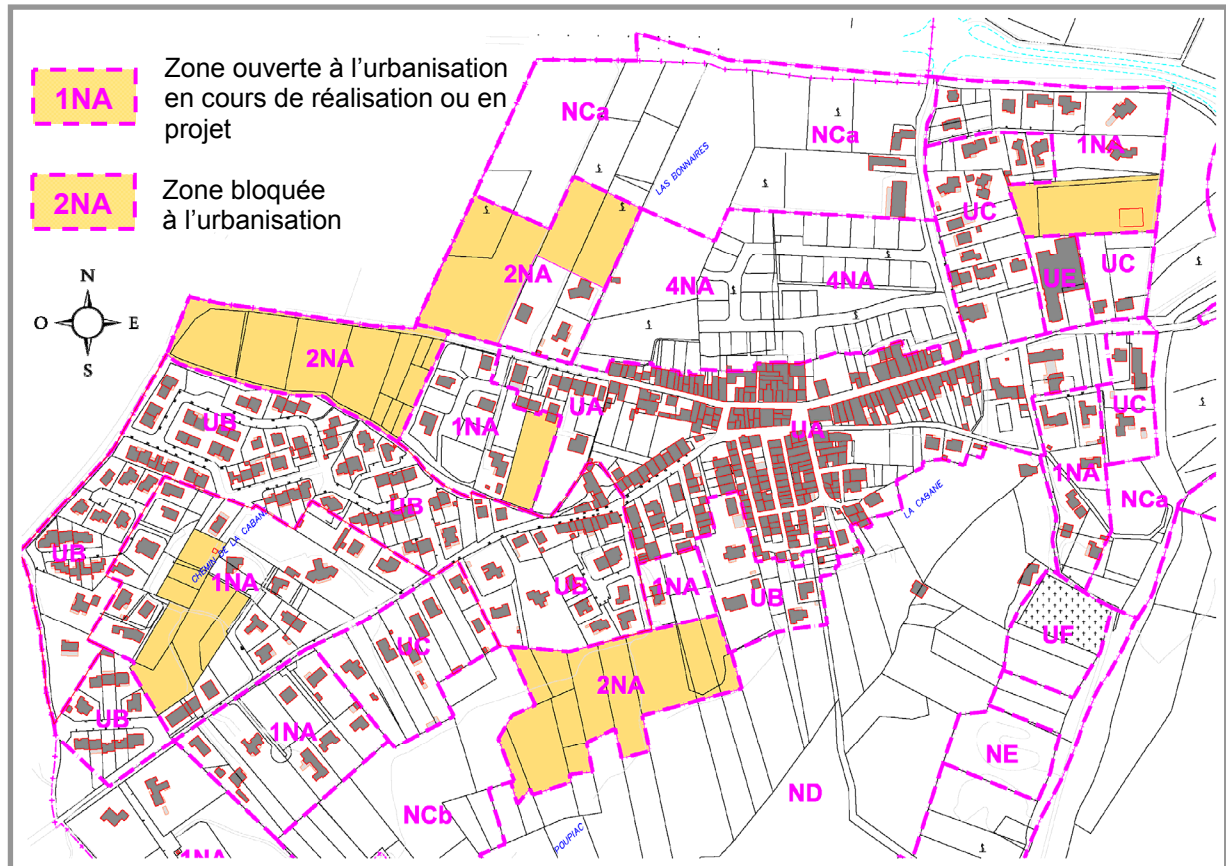
En matière d'équipements, la zone 3NA en entrée de ville Est est libre (0,82 ha) mais à vocation d'activités spécialisées et artisanales.

Seules les zones 2NA au sud de la RD615a et celle de « Poupiac » devraient demeurer disponibles pour de l'habitat, sous réserve des risques d'inondation.

Avec les rares parcelles encore disponibles, la surface constructible disponible s'élève à moins de 5 hectares, soit :

- 75 logements pour une densité de 15 logements / ha (moyenne des derniers lotissements)
- 180 habitants environ (2,4 personnes par ménage - INSEE)

Illustration 2 : Zones NA d'urbanisation future libres

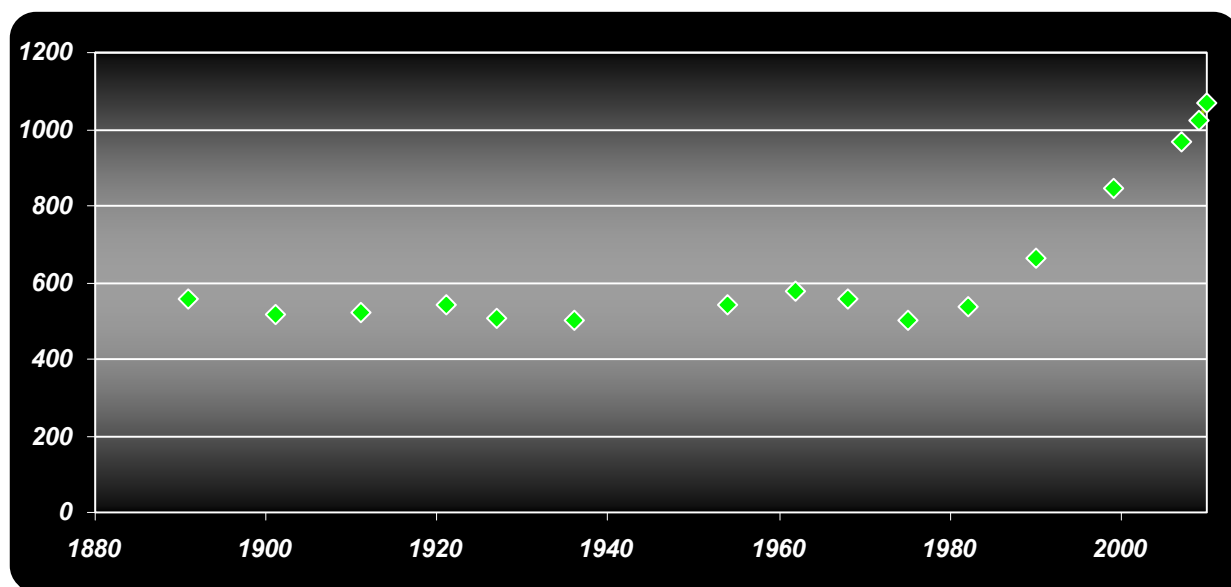


A noter que la zone 2NA au Nord-ouest de la commune fait l'objet d'une procédure de modification du POS pour son ouverture à l'urbanisation.

B. DEMOGRAPHIE

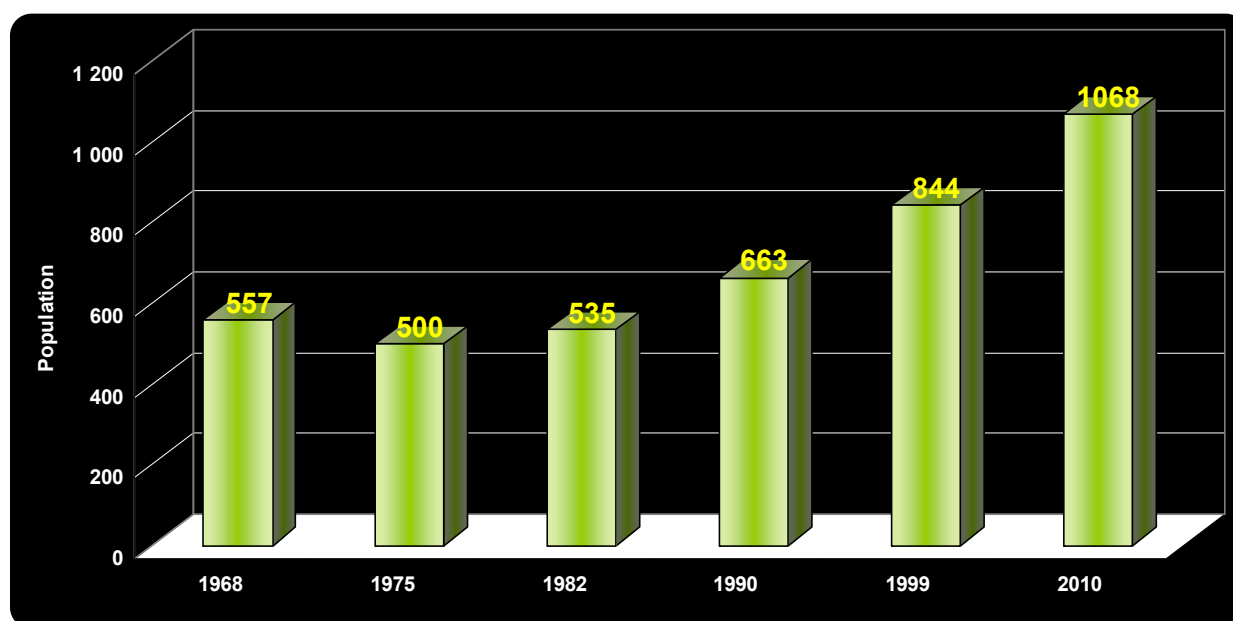
1. UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE SOUTENUE

Historique de l'évolution démographique de 1881 à 2010 (source : INSEE)

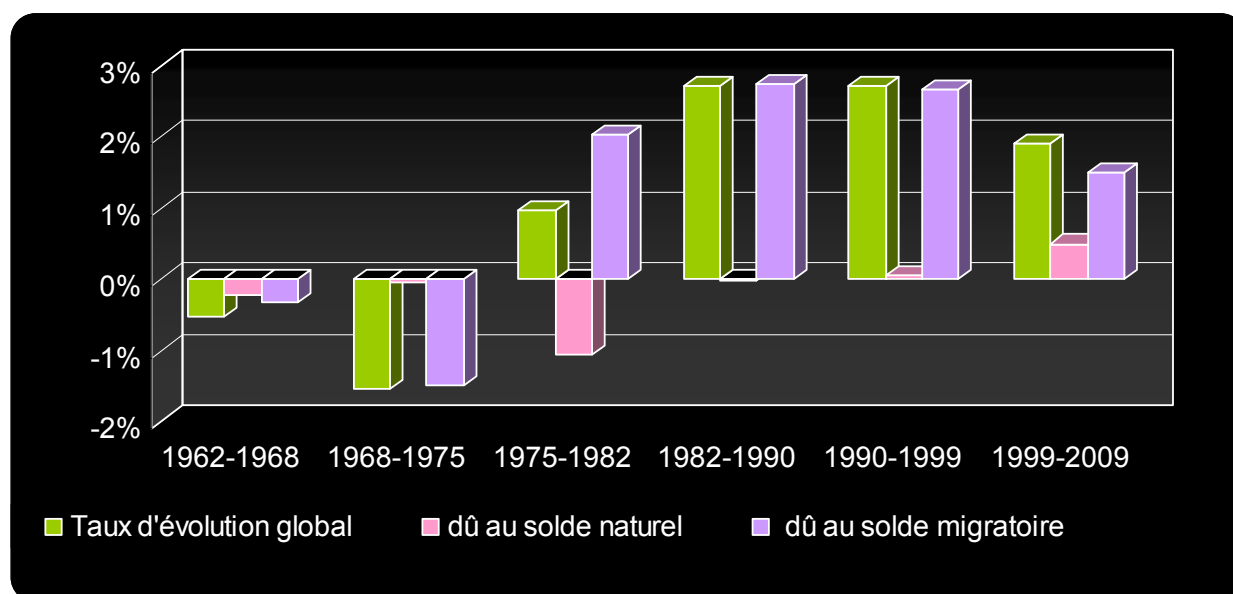


La population de Corbère les Cabanes est demeurée relativement stable à environ 500 - 550 habitants de 1880 à 1980 et ne dépassant jamais la barre des 600 habitants. En 2010, la population est estimée à 1068 habitants.

Évolution démographique récente de 1968 à 2007 (source : INSEE)



De 1982 à 2010, la croissance de la population est linéaire avec un taux de croissance annuel moyen supérieur à 2%.

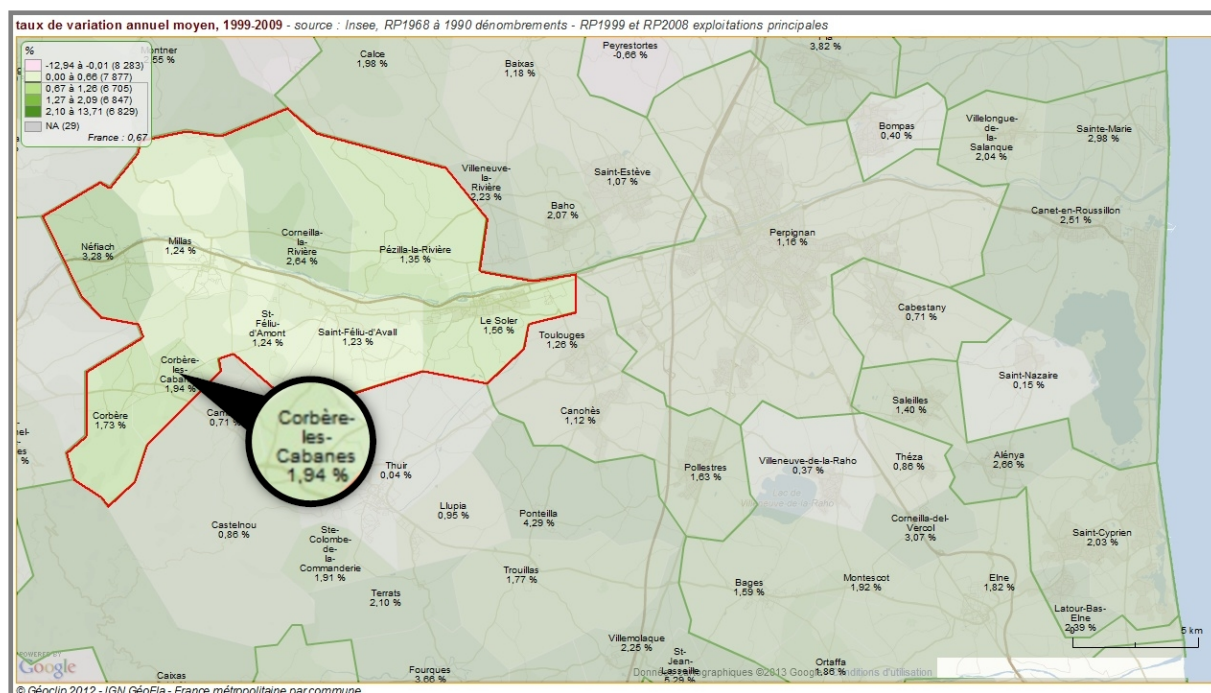
Taux d'évolution démographiques de 1962 à 2009**Taux démographiques (moyenne annuelle)**

	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2009
TAUX D'EVOLUTION GLOBAL	-0,53%	-1,54%	0,97%	2,72%	2,72%	1,90%
- DU AU SOLDE NATUREL	-0,21%	-0,05%	-1,05%	-0,02%	0,06%	0,5%
- DU AU SOLDE MIGRATOIRE	0,32%	-1,48%	2,02%	2,74%	2,66%	1,50%

Après une baisse de la population jusqu'en 1975, la commune connaît de nouveau une croissance de sa population entre 1975 et 2010, due essentiellement à un solde migratoire positif avec pour conséquence un accroissement de la natalité sur les derniers recensements.

Tableau comparatif des taux d'évolution globaux de 1968 à 2006

		1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2009
Canton de Millas	Corbère	-1,60%	-0,03%	0,64%	2,31%	1,73%
	Corbère les Cabanes	-1,54%	0,97%	2,72%	2,72%	1,94%
	Corneilla la Rivière	-1,08%	0,46%	1,40%	2,97%	2,64%
	Le Soler	3,01%	4,00%	1,98%	1,38%	1,56%
	Millas	0,45%	1,35%	1,13%	1,23%	1,24%
	Nefiach	-1,52%	-0,64%	1,99%	-0,63%	3,28%
	St Feliu d'Amont	-1,96%	2,81%	1,28%	1,82%	1,24%
	St Feliu d'Avall	-0,69%	2,95%	1,10%	1,11%	1,23%
	Pézilla la Rivière	-0,68%	0,95%	0,82%	1,78%	1,35%
	Moyenne cantonale	0,24%	2,05%	1,46%	1,50%	1,44%
	Département	0,87%	1,59%	1,05%	0,86%	1,4%

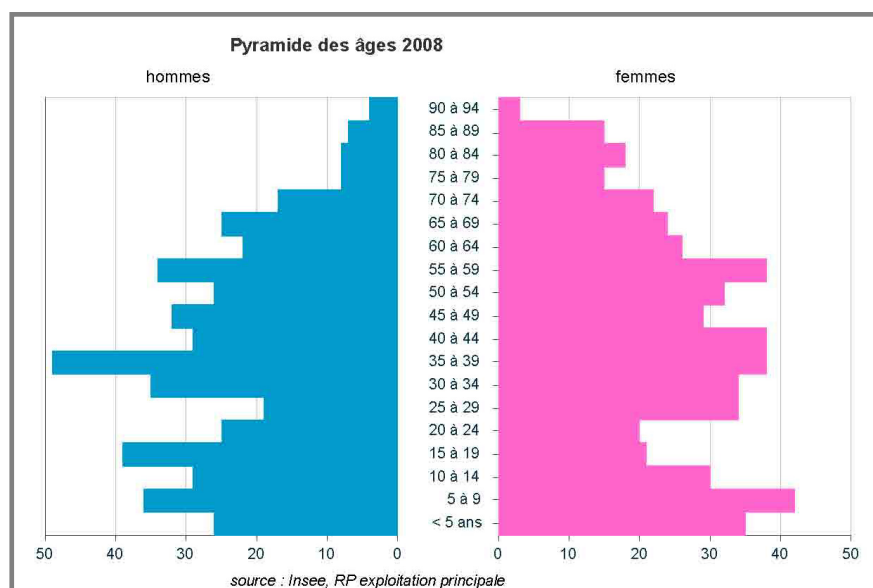


L'évolution démographique de Corbère les Cabanes est supérieure aux moyennes cantonale et départementale sur la période 1982-2006. Entre 1990-1999, Corbère les Cabanes est une des rares communes avec Corbère et Corneilla Rivière à connaître un taux de croissance supérieur à 2%. Toutefois, la croissance connaît un **certain ralentissement entre 1999 et 2009 avec un taux de croissance annuel de 1,94%**.

Cette croissance s'explique par la création de nouveaux lotissements, et l'attrait suscité par une commune à proximité de l'aire urbaine de Perpignan et des petites villes que sont Millas et Ille-sur-Têt. Cependant, sur la période antérieure, l'évolution démographique de Corbère les Cabanes était nettement inférieure aux moyennes du département et du canton.

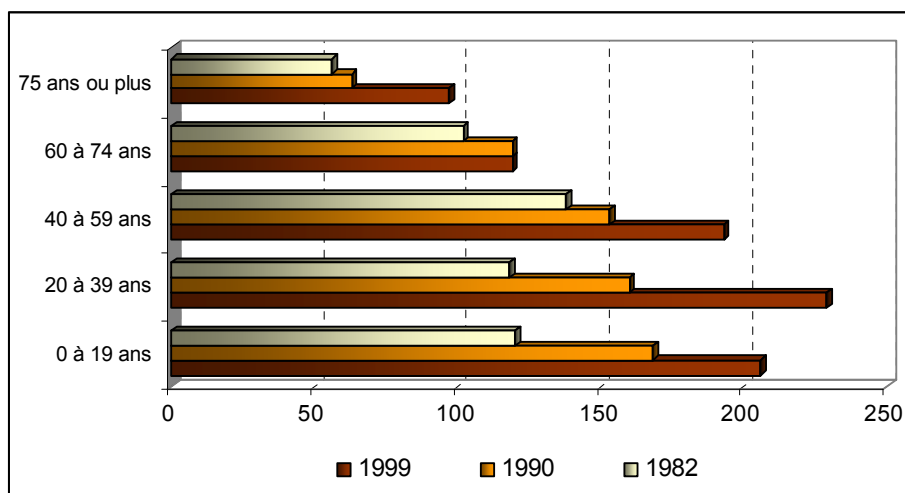
2. UN CERTAIN RAJEUNISSEMENT DE LA POPULATION

Pyramide des âges en 2008



Les moins de 29 ans représentent environ 1/3 de la population, équivalent à la tranche d'âge des plus de 60 ans. La population se concentre sur les tranches d'âge comprises entre 30 et 59 ans.

Pyramide des âges de 1982 à 1999



La pyramide des âges a évolué au fil des derniers recensements, avec une proportion des moins de 40 ans en forte progression depuis 1982.

La population de Corbère les Cabanes tend vers un certain rajeunissement, avec la part des plus de 60 ans qui se réduit, représentant 22.2% de la population en 2009, pour 25% en 1999. Ce phénomène se caractérise également par une forte proportion de moins de 29 ans qui représente 36% de la population.

3. LA REDUCTION DE LA TAILLE DES MENAGES

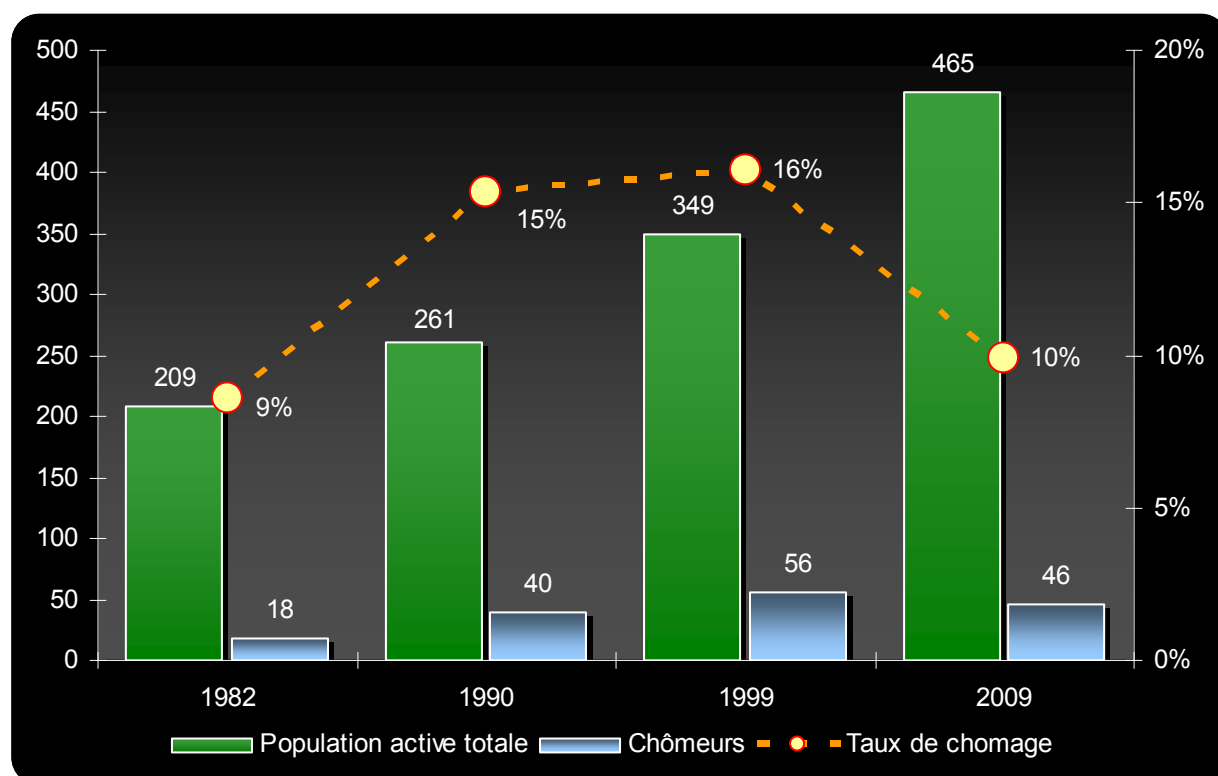
Source : Insee 2007

	2009	1999
Nombre de ménages	425	330
Nombre moyen de personnes par ménage	2,41	2,6
Part des ménages d'une personne (%)	25	24,5

La taille des ménages tend à se réduire, en raison des phénomènes de vieillissement de la population et de la décohabitation.

4. EMPLOI : LA PREDOMINANCE DU SECTEUR TERTIAIRE

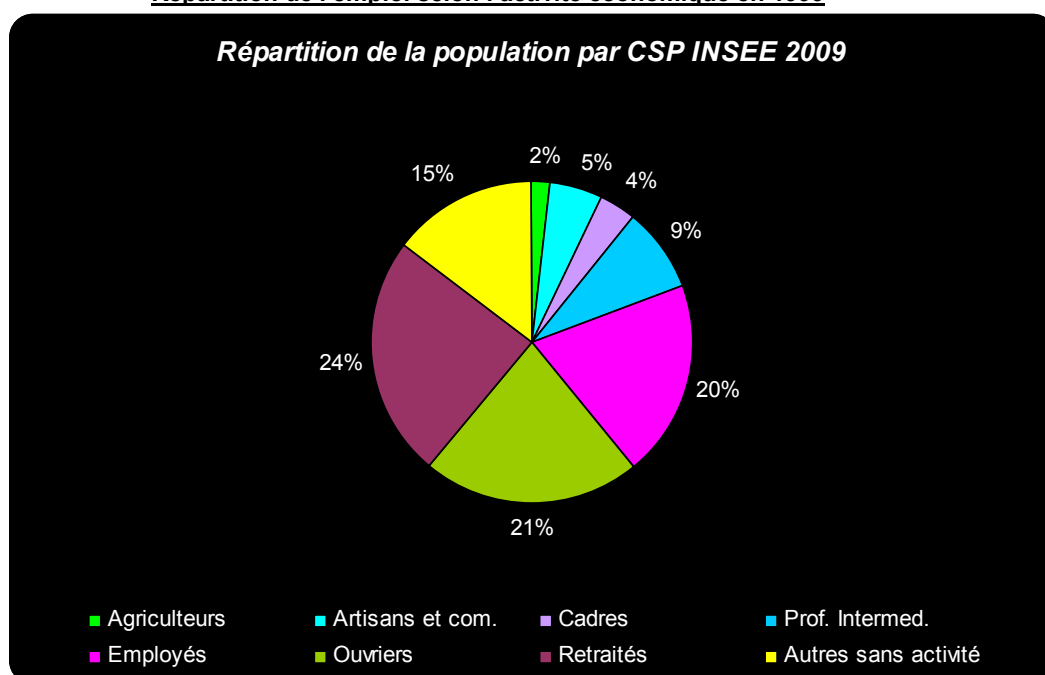
La population active de la commune



Source : INSEE – Recensement Général de la Population 1999

La population active a sensiblement augmenté à 455 actifs avec l'arrivée de nouveaux habitants. La courbe du taux de chômage s'est fortement accrue entre 1982 et 1990, de 9% à 15%. Après 1990, le taux de chômage s'est stabilisé à environ 16% et enfin sur la période 1999-2009 celui-ci à fortement baissé à 10%.

Répartition de l'emploi selon l'activité économique en 1999



La principale source d'emplois est caractérisée par le secteur tertiaire avec 232 emplois. Le secteur agricole fournit 48 emplois, l'industrie 24 emplois et la construction 12 emplois.

C. LES PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES ET LES TENDANCES D'EVOLUTION

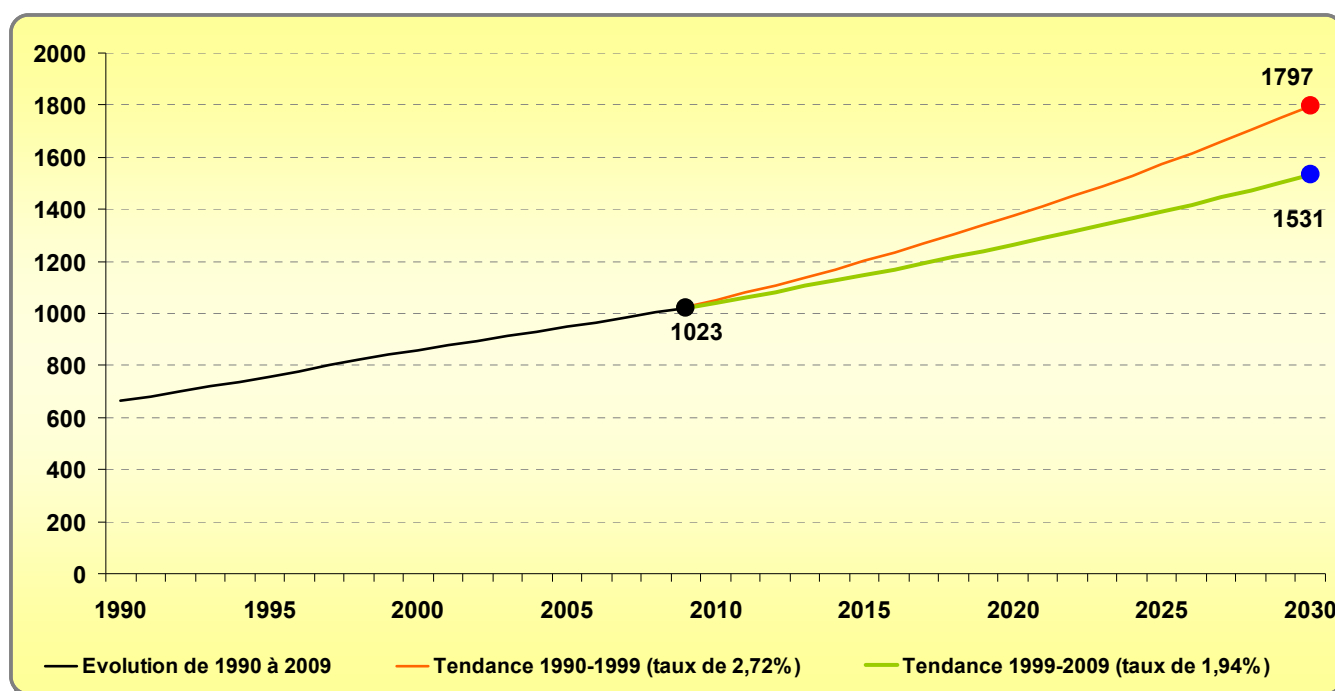
A partir des taux d'évolution constatés lors des périodes intercensitaires précédentes, il est possible d'établir des projections sur la population à l'horizon 2030, afin d'appréhender les problématiques qui pourraient en résulter.

Périodes	Taux de variation
1982-1990	2.72%
1990-1999	2.72%
1999-2009	1.94%

Ainsi, deux tendances ont été prises en compte :

- **La tendance des années 1990-1999**, avec un taux de croissance annuel de 2,72%, qui correspond également au taux de croissance sur la période 1982-1990. Cette tendance pourrait s'apparenter à une croissance soutenue.
- **La tendance des années 1999-2009**, avec un taux de croissance de 1,94%, s'apparentant à une croissance modérée.

Projections de population à l'horizon 2025 suivant les tendances passées



Suivant ces tendances, la population de la commune atteindrait entre **1530 et 1800 habitants à l'horizon 2030**.

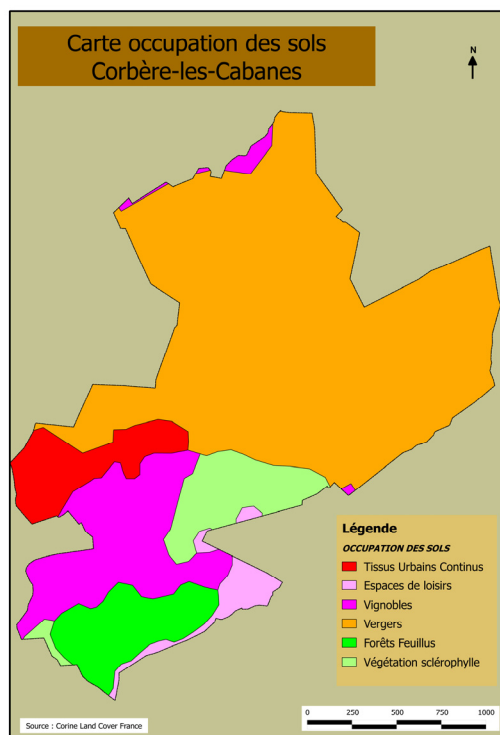
-Au regard du contexte économique actuel, le scénario tendanciel d'une croissance soutenue avec un taux de croissance de 2.72% et une population de 1800 habitants à l'horizon 2030 apparaît comme difficilement envisageable.

- Le scénario le plus probable est celui d'une croissance modérée avec l'obtention à l'horizon 2030 d'une population d'environ 1500 habitants.

D. LES ACTIVITES ECONOMIQUES

1. L'ACTIVITE AGRICOLE

a. L'occupation agricole



La **partie nord** de la commune est principalement occupée par des vergers, bien desservie par un réseau d'irrigation sous pression, et quelques parcelles en vignes.

La **partie sud** de la commune était principalement cultivée en vignes. Actuellement celles-ci sont majoritairement à l'abandon ou ont cédé la place à l'extension du village au sud-ouest. Les espaces naturels ou semi-naturels demeurent importants dans cette partie de la commune.

De manière générale, l'arboriculture s'est bien maintenue sur la commune, bénéficiant d'une bonne irrigation.

Ces terrains présentent un enjeu important de préservation des terres agricoles.

Source : Corinne Land Cover

LA PARTIE NORD DE LA COMMUNE : VERGERS DE PECHERS, DE KIWIS,...

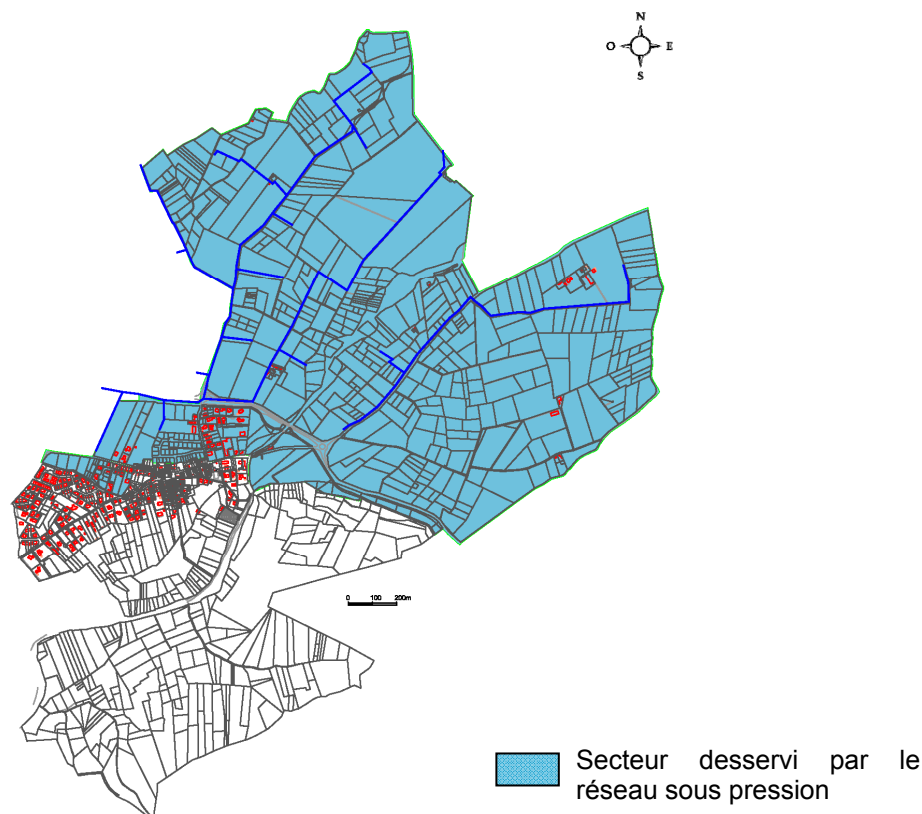


LA PARTIE SUD DE LA COMMUNE : QUELQUES VIGNES ET DES FRICHES



b. Le réseau d'irrigation sous pression

Illustration 3 : Le réseau d'irrigation sous pression



L'association syndicale autorisée du Canal de Corbère :

L'ASA du canal de Corbère est un établissement public administratif issu de la fusion de :

- L'ASA du canal de Corbère – section de Rodés
- L'ASA du canal de Corbère – section de Bouleternère
- L'ASA du canal de Corbère – section des Escatlars
- L'ASA du canal de Corbère – section de Saint Michel de Llotes
- L'ASA du canal de Corbère – section des 14 oeils d'Amont
- L'ASA du canal de Corbère – section des 14 oeils d'Avall
- L'union des ASA du canal de Corbère, regroupant les ASA ci-dessus.

Son siège est situé à l'Hôtel de ville, 13 rue Pomarola, 66130 Corbère les Cabanes.

Elle réunit l'ensemble des propriétaires des terrains compris dans les périmètres de chacune des 6 ASA fusionnées. Elle est propriétaire de l'ensemble des ouvrages antérieurement propriétés des ASA suscitées ainsi que du droit d'eau du canal de Corbère.

Le Canal traverse successivement les communes de Rodés, Bouleternère, Saint Michel de Llottes, Ille sur Têt, Corbère, Corbère les Cabanes. Il dessert tout ou partie de ces communes.

La partie nord du territoire de la commune est équipée d'un réseau d'irrigation sous-pression qui facilite l'arrosage des terres agricoles.

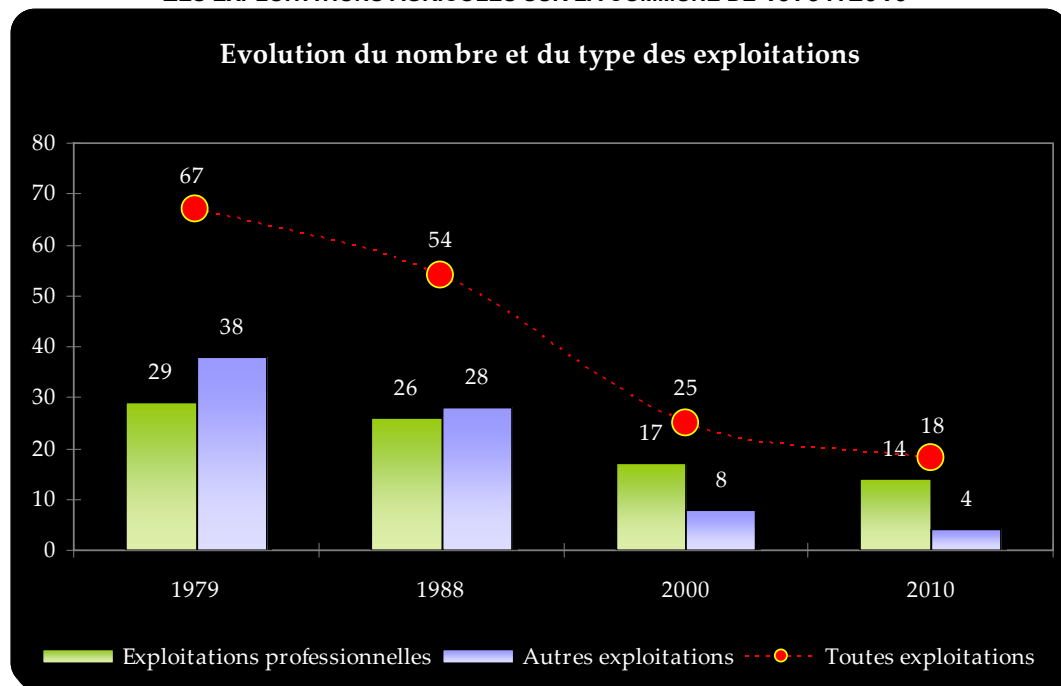
Dans les derniers lotissements situés dans la zone desservie, les lotissements ont été équipés pour permettre le raccordement des parcelles. Les nouveaux habitants bénéficient ainsi de ce service, participant également à le maintenir et à l'entretenir par le paiement de cotisations.

c. Les données agricoles

La superficie agricole communale est de 239 ha. En 2000, 25 exploitations agricoles étaient recensées sur le territoire, pour une superficie agricole utilisée de 255 ha.

Nota : La SAU des exploitations est calculée avec les SAU pouvant se trouver sur plusieurs communes.

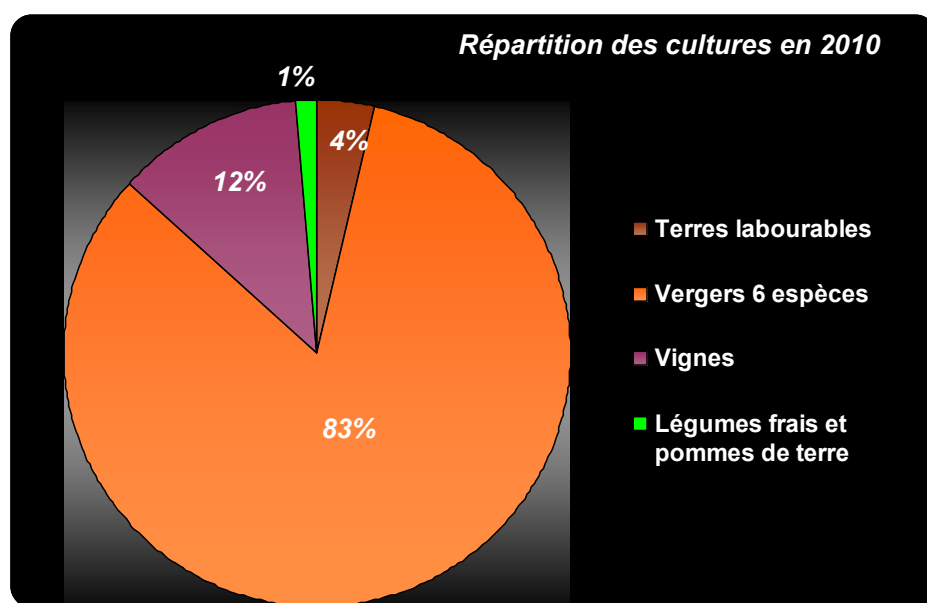
LES EXPLOITATIONS AGRICOLES SUR LA COMMUNE DE 1979 A 2010



Source : Recensement Général Agricole 2010

Le nombre d'exploitations agricoles s'est réduit de 62% entre 1979 et 2010 passant de 67 à 18. Sur la dernière période intercensitaire c'est le nombre d'exploitations non professionnelles qui a le plus fortement réduit (-6 exploitations non professionnelles contre une professionnelle). Sur cette même période la SAU est passé de 255 à 275ha.

REPARTITION DES SUPERFICIES AGRICOLES DES EXPLOITATIONS INSTALLEES SUR LA COMMUNE¹

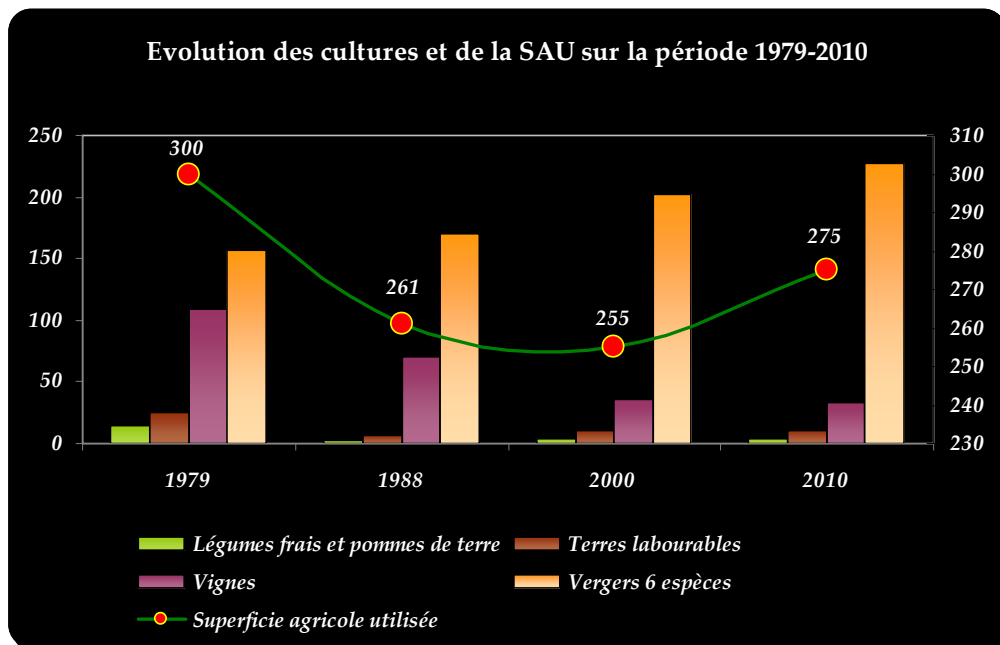


Source : Recensement Général Agricole 2010

¹ Les superficies renseignées ici sont celles des exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles. Elles ne peuvent être comparées à la superficie totale de cette commune.

Les exploitations sont principalement spécialisées dans l'arboriculture, essentiellement en vergers de pêcher et de nectarinier. Les vignes sont encore présentes, avec 12% des superficies agricoles utilisées.

EVOLUTION DES CULTURES ET DE LA SAU DEPUIS 1979 A 2010¹



En 1970, Corbère-les-Cabanes était une commune principalement orientée vers la viticulture, puis la superficie des vignes a diminuée de moitié entre 1970 et 1988, pour ensuite connaître un développement des vergers (pêchers, nectariniers, kiwi).

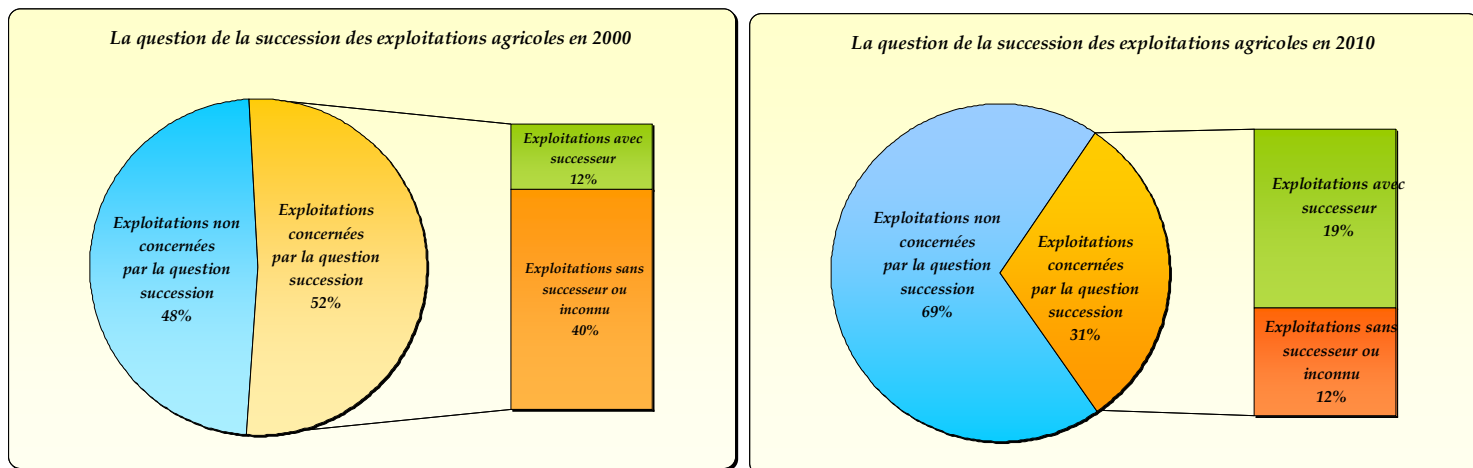
Une nouvelle orientation dans le choix des espèces fruitières :

Des foyers de la maladie de sharka, ont été identifiés sur la commune. Causée par un virus, (Plum pox), qui affecte des espèces fruitières (pêchers, nectariniers, pruniers, abricotiers), cette maladie altère la qualité des fruits des arbres contaminés, jusqu'à les rendre impropres à la consommation. Si elle ne présente aucun danger pour la santé humaine, elle compromet l'activité des pépiniéristes, des arboriculteurs et la pérennité des filières de production fruitière (source INRA).

Du fait de son caractère incurable ainsi que le traitement implacable qui y est associé (consistant à arracher et brûler en premier lieu les arbres atteints en raison du risque très grave de dissémination de la maladie et en second lieu, la création autour de la zone contaminée d'un "vide sanitaire" en arrachant les autres espèces végétales servant de réservoir viral de la maladie impacte sur l'économie des exploitations), les arboriculteurs ont été contraints de se diriger vers d'autres espèces arboricoles. Une des réponses observable des exploitations touchées par ce fléau, consiste à planter en lieu et place des zones infectées des espèces à pépins non sensibles à cette maladie et notamment des pommiers.

¹ Les superficies renseignées ici sont celles des exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles. Elles ne peuvent être comparées à la superficie totale de cette commune.

SUCCESSION DES EXPLOITATIONS SUR LA COMMUNE



Source : Recensement Général Agricole 2010

Le nombre d'exploitants s'est réduit de plus de la moitié entre 1988 et 2010.

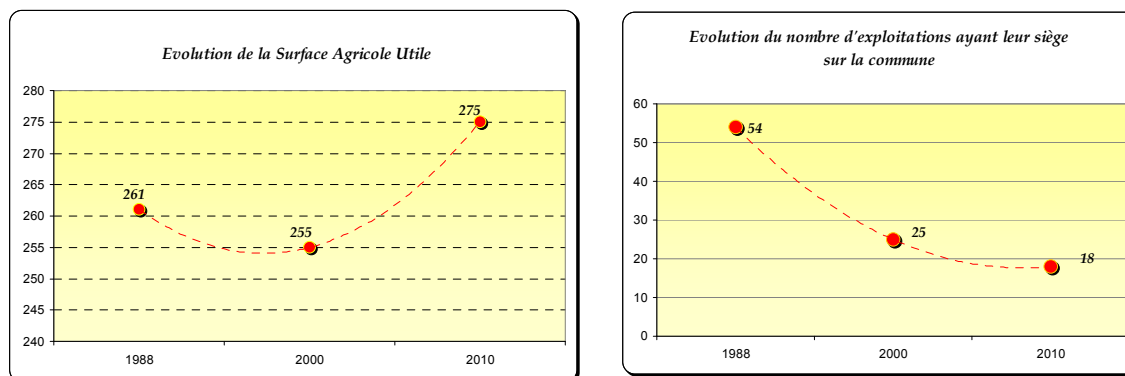
La question de la succession des exploitations agricoles est prégnante comme en témoigne le graphique ci-dessus.

En effet, entre 2000 et 2010 le nombre d'exploitations est passé de 25 à 18, sur les 7 exploitations qui ont disparu une seule était toutefois professionnelle.

En 2000 40% des exploitations étaient sans successeur ou inconnu en 2010 ce taux est ramené à 12% toutefois ce sont 3 exploitations professionnelles qui sont concernées.

Malgré la baisse du nombre des exploitations, l'activité agricole sur le territoire communal se maintient, cela pour plusieurs raisons, notamment au vu de la taille des exploitations, et par un réseau d'irrigation sous pression bien équipé qui alimente une majorité des parcelles.

d. La mutation des exploitations agricoles



La diminution du nombre des exploitations agricoles ainsi que l'augmentation de SAU témoigne d'une évolution de l'agriculture et se traduit par une restructuration des exploitations.

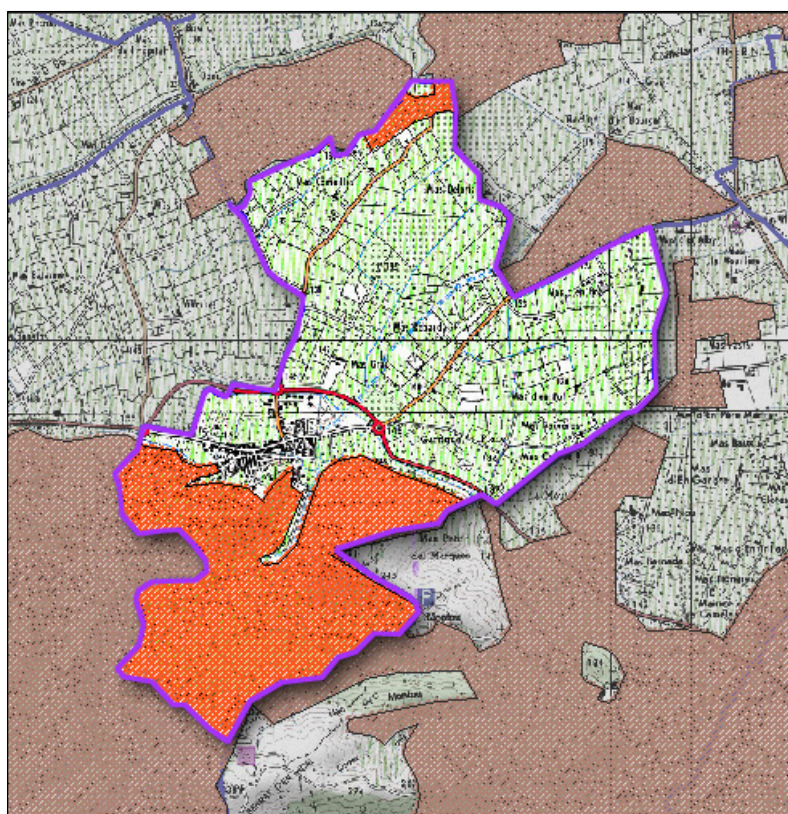
Cette évolution observable depuis 30 ans sur la commune affecte toutes les filières agricoles du département qui ont suivi une même tendance : baisse du nombre d'exploitations mais augmentation de leur technicité, de leur productivité et de leur SAU. Les exploitations les plus fragiles ont cessé leur activité, notamment les petites structures et les maraîchers en plein champ (sensibilité aux aléas du climat et à une concurrence accrue).

e. Les appellations et dénomination de l'INAO

LISTE DES APPELLATIONS ET DENOMINATIONS DE L'INAO

AOC - "COTES DU ROUSSILLON BLANC", "",	AOC - "Languedoc blanc"
AOC - "COTES DU ROUSSILLON PRIMEUR BLANC"	AOC - "Languedoc primeur rosé"
AOC - "COTES DU ROUSSILLON PRIMEUR ROSE"	AOC - "Languedoc primeur rouge"
AOC - "COTES DU ROUSSILLON PRIMEUR ROUGE"	AOC - "Languedoc rosé",
AOC - "COTES DU ROUSSILLON ROSE"	AOC - "Languedoc rouge",
AOC - "COTES DU ROUSSILLON ROUGE"	AOC - "MUSCAT DE RIVESALTES"
AOC - "GRAND ROUSSILLON BLANC"	AOC - "RIVESALTES AMBRE"
AOC - "GRAND ROUSSILLON RANCIO"	AOC - "RIVESALTES BLANC"
AOC - "GRAND ROUSSILLON ROSE"	AOC - "RIVESALTES GRENAT"
AOC - "GRAND ROUSSILLON ROUGE"	AOC - "RIVESALTES RANCIO"
IGP - Indication géographique protégée (CE)", "Jambon de Bayonne", "IG/01/95",	AOC - "RIVESALTES ROUGE"
	AOC - "RIVESALTES TUILE"

Illustration 4 : Secteurs en AOC sur la commune



Source : d'après carte INAO



2. LE COMMERCE & L'ARTISANAT

➤ Commerces & services

- | | |
|--------------------|-----------------------|
| - 1 snack-bar | - 1 médecin |
| - 1 boulangerie | - 1 garage |
| - 1 épicerie | - 1 bibliothèque |
| - 1 agence postale | - 1 salon de coiffure |

➤ Artisanat

- | | |
|------------------|------------------------------------|
| - 3 maçons | - 2 entreprises de travaux publics |
| - 1 peintre | - 1 plombier |
| - 1 métallerie | - 7 infirmières |
| - 1 taxi | - 1 menuisier |
| - 2 électriciens | - 1 transport routier |
| - 1 plâtrier | - 1 travaux spécialisé TP |

3. LE TOURISME : DES CAPACITES D'ACCUEIL LIMITEES

L'activité touristique est peu développée sur la commune, avec notamment seulement 4 gîtes recensés.

La très faible part des résidences secondaires (4%) traduit une faible touristicité de la commune. Cette situation n'est pas seulement propre à Corbère les Cabanes mais à l'ensemble du canton avec une moyenne de 3% de résidences secondaires, à mettre en comparaison avec la moyenne départementale à 30%.

L'activité connaît cependant une hausse lors des manifestations sportives organisées sur le circuit de moto-cross.

4. PREVISIONS ECONOMIQUES

L'activité agricole apparaît encore solide, majoritairement en arboriculture, celle-ci devrait rester stable.

En raison de l'évolution démographique constante, des besoins en nouveaux commerces sont à prévoir.

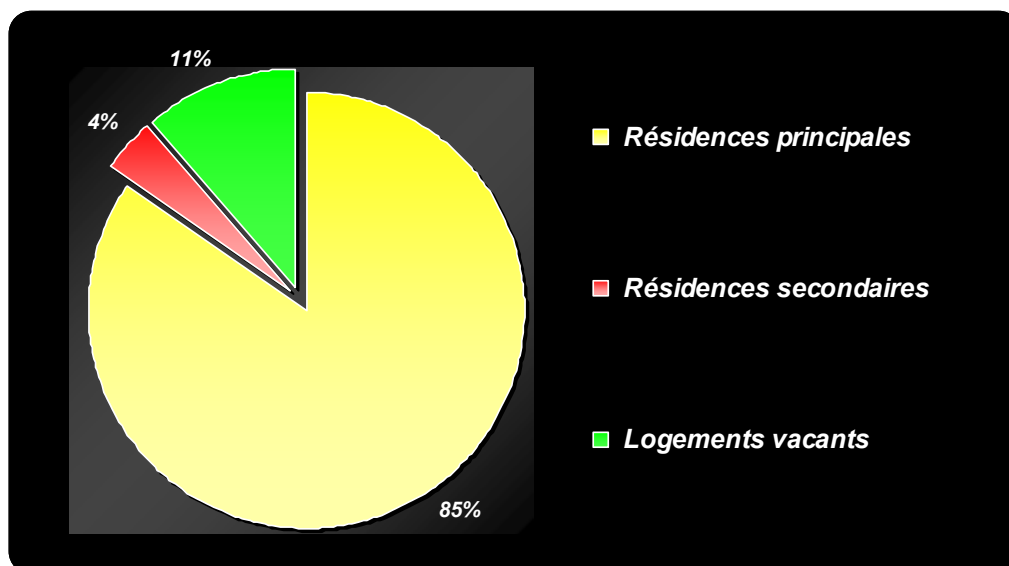
Des solutions pour l'accueil d'artisans sont à également à prévoir.

E. HABITAT

1. LE PARC DE LOGEMENTS

La commune est composée de 485 logements au total en 2009.

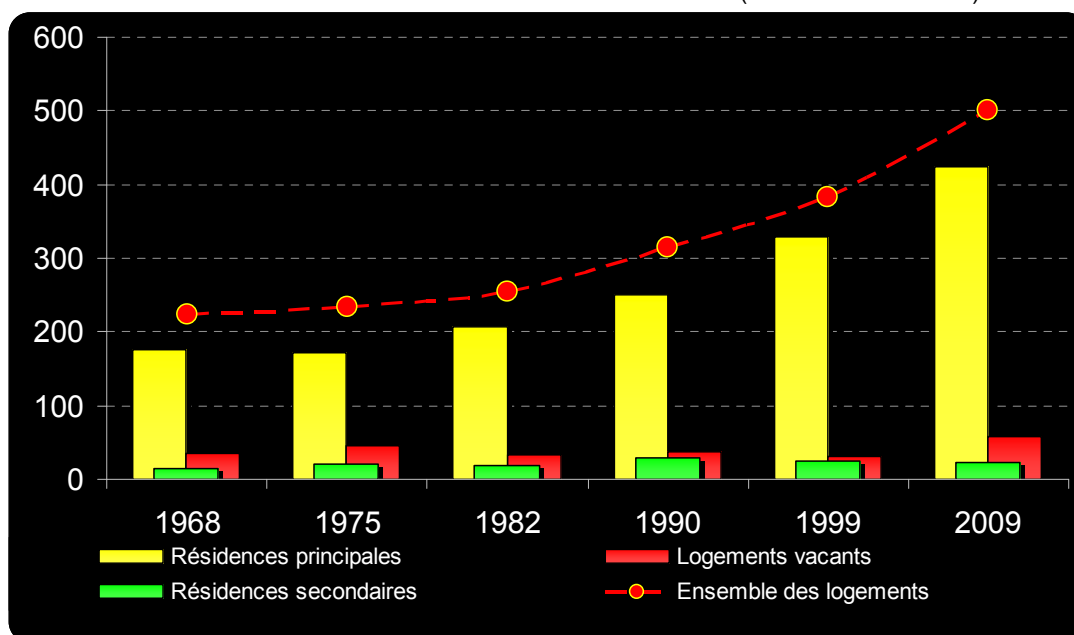
LES TYPES DE LOGEMENT EN 2009



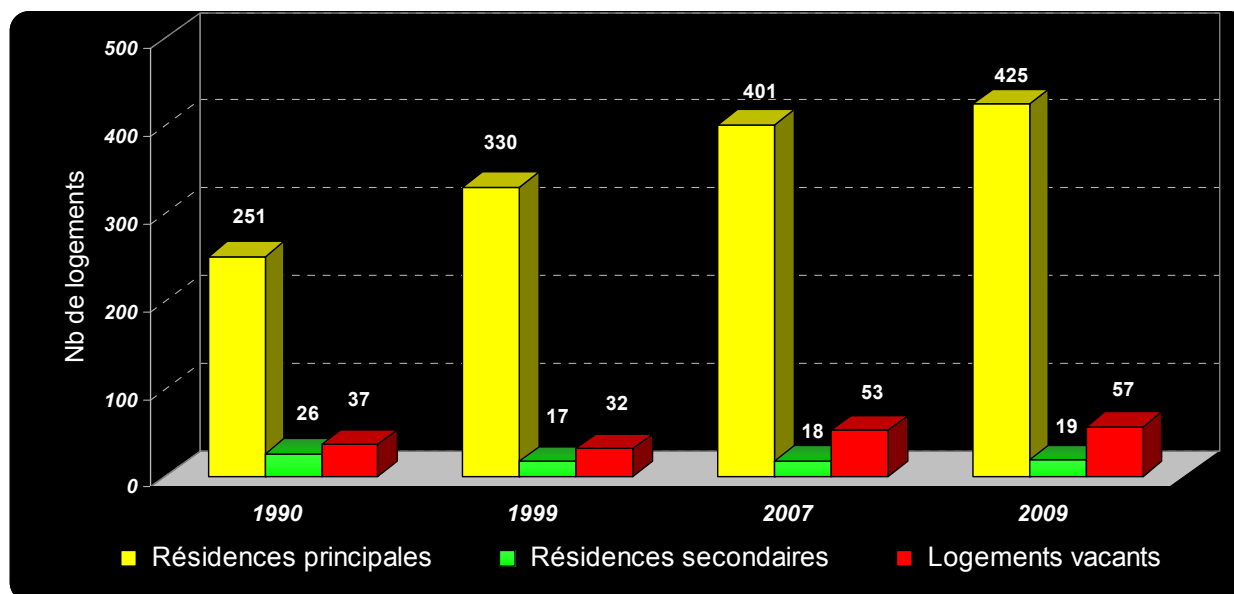
	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants
2009	425	19	57
2007	401	18	53
1999	330	17	32

Le parc de logements est composé principalement de résidences principales (85%), de logements vacants à hauteur de 11% (53 logements) et d'une faible part de résidences secondaires (4%).

L'EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS DE 1968 A 2009 (RECENSEMENT INSEE)



Entre 1968 et 1975, le nombre de résidences principales a stagné sous la barre des 200 logements. A partir de 1975, le nombre de logements connaît une croissance régulière, liée à l'augmentation du nombre de résidences principales. Les résidences secondaires et les logements vacants demeurent à un niveau stable.

LE PARC DE LOGEMENTS DE 1990 A 2009 (SOURCE INSEE)

La commune a connu une progression du nombre de logements entre 1990 et 1999, de 314 à 379 logements ; entre 1999 et 2007 de 379 à 472 logements. Cette croissance rapide s'explique par la réalisation de nombreux lotissements sur la commune. Entre 2007 et 2009, le nombre de logements a continué de croître avec la réalisation des derniers lotissements aboutissant à un nombre de logements final de 501.

Le nombre de résidences secondaires a régressé, de 26 à 18 logements entre 1990 et 2007 pouvant s'expliquer par une pression foncière élevée sur l'agglomération de Perpignan, reportant ainsi une nouvelle part de résidents sur la commune. Entre 2007 et 2009, le nombre de résidences secondaires a régulièrement augmenté, traduisant un regain d'intérêt touristique pour la commune.

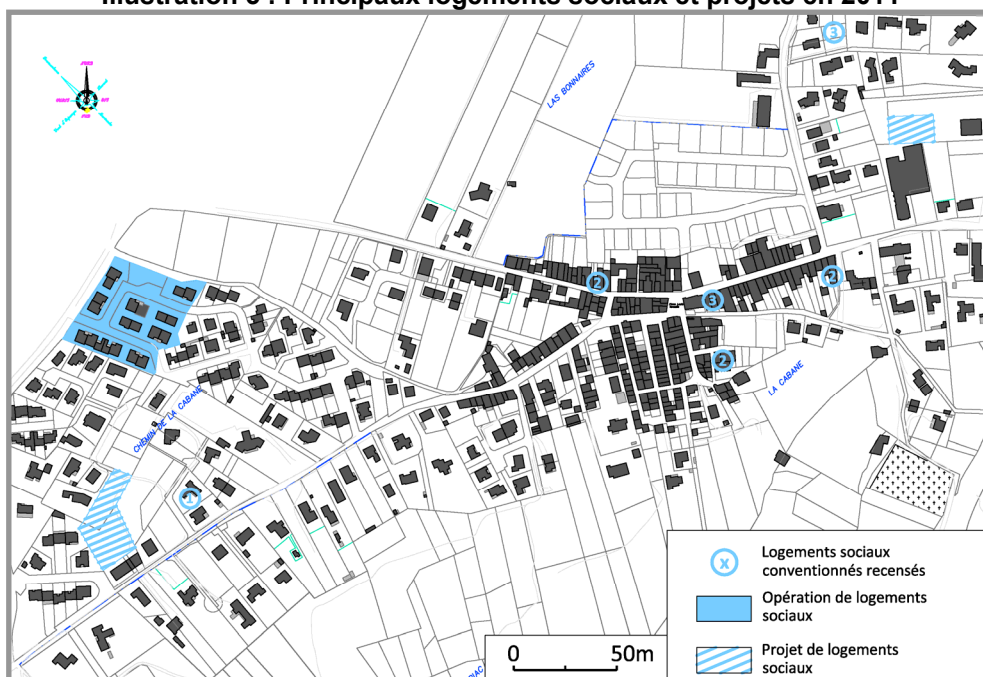
Les logements vacants sont en diminution entre 1990 et 1999, avec une part relative de 11,8% en 1990 à 8,5% environ en 1999. Cependant, entre 1999 et 2007, la part de logements vacants a augmenté à 11%. Cette augmentation pourrait être imputable aux phases de réalisation des logements dans les derniers lotissements.

En 2009, le nombre de logements vacants est revenu à une valeur normale.

2. LES LOGEMENTS SOCIAUX

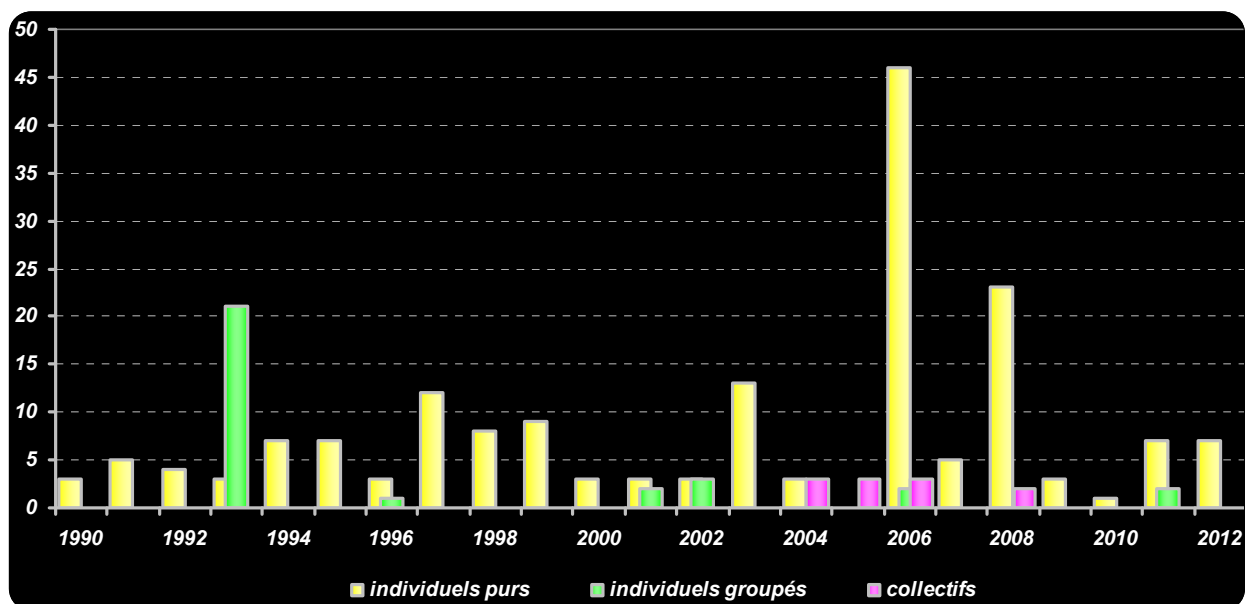
La commune dispose d'environ 34 logements sociaux en 2011. Plusieurs projets sont en cours d'étude (cf. carte page suivante).

Illustration 5 : Principaux logements sociaux et projets en 2011



3. LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

LA CONSTRUCTION NEUVE SUR LA COMMUNE DEPUIS 1990



(Source : SITADEL2 Logements autorisés – Ministère de l'équipement)

La construction neuve de 1990 à 1992 est demeurée modérée, de 3 à 5 logements autorisés par an.

Après 1992, la production s'est sensiblement accrue, notamment sur la période de 1997 à 2008. Entre 2004 et 2008 la production de logements neufs comporte des logements collectifs. L'année 2006 marque un pic de production, avec 51 logements autorisés, lié à la réalisation de plusieurs lotissements. L'exploitation de ces données permet d'estimer le parc de logements de Corbère les Cabanes à environ 540 logements en 2012.

F. LES EQUIPEMENTS

1. LES EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE

La commune dispose d'une mairie, d'une école, d'un boulodrome, d'un terrain de sports et d'une salle des fêtes.

Des effectifs scolaires en augmentation :	
2008	105 enfants à Corbère les Cabanes
2009	124 enfants
2010	97 enfants car création d'une classe à Corbère qui a allégé les effectifs de Corbère Les Cabanes
2011	119 enfants
2012	109 enfants
2013	116 enfants (prévision)

Un projet de création d'une nouvelle salle polyvalente est à l'étude.



Ecole



Mairie

2. LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE ROUTIERES

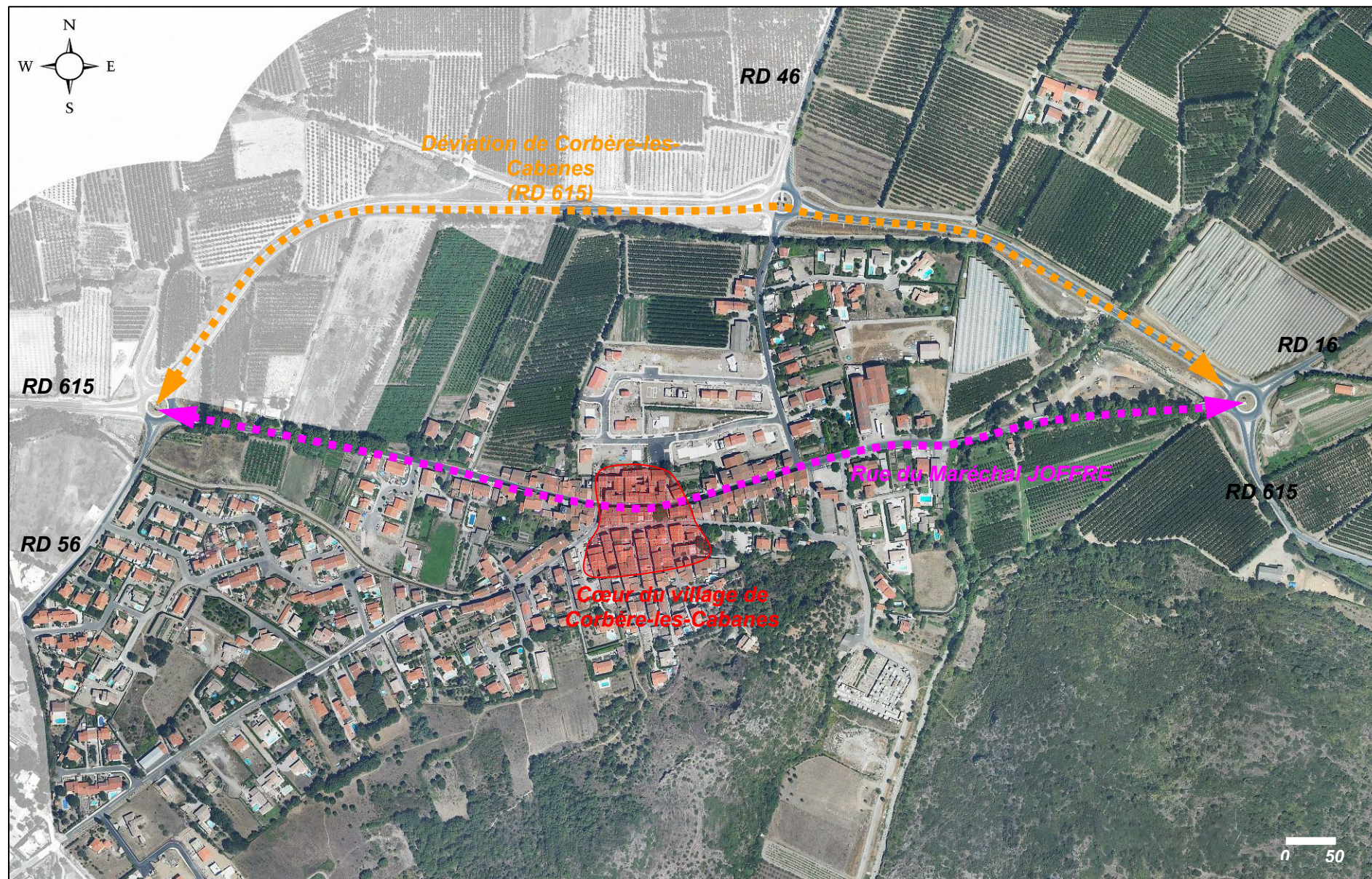
La commune est traversée par la RD615, reliant Thuir à la RN116 par Bouleternère. La nouvelle section de la RD615 permet de contourner le village, plusieurs carrefours giratoires assurent la sécurité des intersections avec les autres routes départementales. Le village est traversé par la RD615a.

Les comptages routiers font mention d'une moyenne journalière annuelle de 3 225 véhicules, en augmentation de 8% environ par rapport à l'année précédente, avec une moyenne journalière d'été à 4 332 véhicules. Les poids lourds représentent 3,7% du trafic.

Plusieurs routes départementales établissent les liaisons avec la route nationale n°116 :

- A l'Ouest, la RD56 rejoint Néfiach. La circulation routière est très limitée avec 264 véhicules en moyenne journalière annuelle, en augmentation de 4% depuis le précédent comptage.
- Au niveau du village, la RD46 relie Corbère les Cabanes à Millas, chef-lieu de canton. Les comptages routiers font état d'une circulation faible, avec une moyenne journalière annuelle de 434 véhicules, en évolution de 4% depuis le dernier comptage.
- A l'entrée Est, la RD16 permet de rejoindre Saint-Félicien d'Avall

Illustration 6 : Le réseau routier



3. LES RESEAUX D'EAUX ET LES DECHETS

Source : Annexes sanitaires du PLU de Corbère-les-Cabanès – BE2T – Juillet 2013
Pour plus de détails se référer aux annexes sanitaires annexées au présent dossier.

a. Alimentation en eau potable

➤ Présentation

Le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable (SIAEP) de Bouleternère est en charge de l'alimentation en eau potable et de la gestion des réseaux sur les communes de Bouleternère, Corbère, Corbère les Cabanes et Saint Michel de Llotes.

Le SIAEP de Bouleternère comprend les infrastructures suivantes :

- Deux sites de production : forage de San Isidrou et le Puits qui alimentent le réservoir de Bouleternère ;
- Le réservoir de Bouleternère (460 m³) qui distribue l'eau aux habitants de Bouleternère et Saint Michel de Llotes et qui alimente le réservoir de Corbère ;
- Le réservoir de Corbère (230 m³) qui distribue l'eau aux habitants de Corbère et Corbère les Cabanes ;
- Le réseau de distribution de Bouleternère/Saint Michel de Llotes ;
- Le réseau de distribution de Corbère/Corbère les Cabanes.

➤ Sites de production

La production d'eau potable des communes du SIAEP de Bouleternère est assurée par :

Le forage de San Isidrou : Il est situé au nord de la commune de Bouleternère, section A, parcelle 2 436.

Le Puits

Cette ressource est peu fiable car le pompage est impossible en période estivale à cause du manque d'eau.

➤ Réservoir

Le réseau d'eau potable communal est alimenté gravitairement par le réservoir de Corbère. Ce dernier a été construit en 1956. Il dispose d'un volume de 230 m³, et dépourvu de périmètre de clôture.

Il est alimenté intégralement par le réservoir de Bouleternère et cette alimentation est régulée par un robinet à flotteur assurant un niveau quasi constant. Il assure ensuite la distribution d'eau aux habitants de Corbère, puis de Corbère les Cabanes.

D'après le SDAEP de Bouleternère de 2008, le réservoir est en mauvais état (corrosion, dépôts terreux, génie civil abîmé,...) et n'est pas nettoyé ni désinfecté régulièrement.

Depuis l'élaboration du SDAEP, le réservoir de Corbère a subi les changements suivants :

Mise en place d'une vaccination de chlore à la sortie du réservoir reliée à la télégestion (analyse à l'intérieur du réservoir pour contrôler le niveau de chlore) ;

Installation de panneaux solaires.

Aujourd'hui, la capacité actuelle du réservoir de Corbère est insuffisante et ne répond pas aux différentes prescriptions retenues pour l'alimentation en eau potable des collectivités.

➤ Réseaux

D'après le SDAEP de Bouleternère, la desserte des abonnés ne présente aucun problème particulier, hormis certaines pressions excessives au niveau des points bas. Egalement, une

partie des vannes présentes sur le réseau sont défectueuses. Enfin, des branchements en plomb sont présents dans la moitié des cas, principalement au centre des villages. Depuis 2008, des travaux ont eu lieu pour remplacer des canalisations défectueuses, des branchements en plomb, des vannes,... (Source : SIAEP de Bouleternère).

Le rendement du réseau est médiocre en comparaison de la valeur de « rendement admissible » fixée par l'Agence de l'Eau (70%). Cependant, il faut noter que les consommations des lieux communaux ne sont pas comptabilisées, ce qui signifie que le rendement effectif est par conséquent plus élevé. Le SDAEP de 2008 estimait ce volume à environ 34 000 m³/an.

➤ Défense Incendie

Le réservoir de Corbère est équipée d'une réserve incendie de 130 m³, pouvant fournir une capacité de lutte contre l'incendie conforme à la réglementation (minimum de 2h à 60 m³/h). Cependant, cette réserve incendie n'est actuellement pas mobilisée.

➤ Besoins actuels

Actuellement, les ressources permettent de satisfaire les besoins en eau en période de pointe.

b. Assainissement des eaux usées (source BE2T)

Le Syndicat Intercommunal des deux Corbère, crée en 1996, gère le service assainissement des communes de Corbère les Cabanes et Corbère, soit :

- Le réseau d'assainissement des 2 communes,
- La station d'épuration de Corbère les Cabanes

➤ L'assainissement collectif

Les communes de Corbère et Corbère les Cabanes sont desservies par un réseau d'assainissement de type séparatif d'environ 10.5 km de longueur (un peu plus de 6 km pour Corbère les Cabanes). Les eaux usées collectées sur les deux communes sont acheminées gravitairement vers la station d'épuration de Corbère les Cabanes. Il n'y a donc pas de poste de refoulement sur le réseau d'assainissement.

➤ La station d'épuration

La station d'épuration est située au nord-est de Corbère les Cabanes, Section A, parcelles 65, 116 et 203, en rive gauche de la Comelade. Elle a été construite par la SAUR France et est exploitée par le Syndicat Intercommunal des deux Corbère depuis le 1er Mars 2006. Cette station d'épuration traite les eaux usées provenant des villages de Corbère et de Corbère les Cabanes. Elle est de type filtres plantés de roseaux et sa capacité nominale est de 1900 EH.

A l'heure actuelle, environ 1 609 habitants sont raccordés au réseau EU, et ce nombre monte à environ 1 794 habitants en période estivale.

En prenant en compte les éventuelles intrusions d'eaux claires dans le réseau d'assainissement (correspondant à environ 100 Equivalents Habitants), l'estimation de la population actuelle raccordée au réseau est d'environ 1 894 EH.

La station d'épuration ayant une capacité nominale de 1 900 EH, elle est à priori correctement dimensionnée pour gérer les situations actuelles les plus critiques (notamment en période estivale).

- La STEP permet de traiter l'intégralité des effluents actuels de Corbère et Corbère les Cabanes.

- Les rendements épuratoires sont très satisfaisants et conformes aux normes réglementaires.

➤ L'assainissement non collectif

En application de l'article L.372.3 du Code des Communes, la commune de Corbère les Cabanes a délimité, après enquête publique :

Les zones d'assainissement collectif où le Syndicat Intercommunal des deux Corbère est tenue d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées,

Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elle est tenue d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elle décide, leur entretien.

L'article 2 du décret du 3 Juin 1994 précise que : peuvent être placées en zones d'assainissement non collectif, les parties du territoire d'une commune dans lesquelles l'installation d'un réseau de collecte ne se justifie pas, soit parce qu'elle ne présente pas d'intérêt pour l'environnement, soit parce que son coût serait excessif.

Ce plan a été établi sur la base du zonage d'assainissement réalisé par le bureau d'études Ginger en 2008.

Sur la commune de Corbère les Cabanes, 17 habitations en assainissement autonome sont recensées, dont la plupart est située au Nord et à l'Est (le long de la RD16) de la commune.

Ces habitations sont essentiellement des mas plus ou moins isolés, dont le raccordement au réseau d'assainissement collectif a été jugé difficilement réalisable d'un point de vue financier et technique (obligation de mise en place de postes de refoulement).

c. Les déchets

Par délibération du 16 Septembre 2002 et arrêté préfectoral n°4669/02 du 30 décembre 2002, la Communauté de Communes de Roussillon Conflent (CCRC) possède la compétence « Elimination et valorisation des déchets des ménages et des déchets assimilés ».

Elle regroupe les 17 communes suivantes : Bélesta, Boule d'Amont, Bouleternère, Casefabre, Corbère, Corbère les Cabanes, Corneilla de la Rivière, Glorianes, Ille sur Têt, Marquixanes, Millas, Montalba le Château, Nèfiach, Prunet et Belpuig, Rodes, Saint Féliu d'Amont et Saint Michel de Llores.

D'après le Recensement INSEE 2010, actualisée au 01/01/2013, la population desservie est de 17 837 habitants.

La communauté de Communes de Roussillon Conflent (CCRC), met à la disposition de Corbère Les Cabanes la déchetterie d'Ille-sur-Têt. Cette déchetterie lui permet de se débarrasser des encombrants, des déchets verts, des gravats et des déchets recyclables.

4. L'AMENAGEMENT NUMERIQUE

a. Aménagement Numérique : Un Enjeu National :

➤ Le Haut Débit et le risque de fracture numérique :

En deux décennies, l'essor des technologies de l'information et de la communication (TIC) auprès du grand public comme des professionnels, a hissé le haut débit pour les territoires au rang d'un enjeu majeur de développement, tant sur le plan économique que social.

La proposition de nouveaux services aux professionnels et aux particuliers, nécessite des débits de plus en plus élevés et seul le développement de réseaux de nouvelle génération en fibre optique en remplacement des actuels réseaux en cuivre peut permettre d'assurer des débits élevés quasi illimités et symétriques tout en présentant des garanties de fiabilité et de pérennité.

Or le déploiement laissé à l'initiative des opérateurs privés, s'inscrit dans une stricte logique de rentabilité qui se traduit par une concentration des investissements vers les zones les plus peuplées au détriment du reste du territoire national.

➤ Aménagement Numérique : La définition d'un cadre juridique :

Dans l'objectif de lutter contre la fracture numérique et une inégalité d'attractivité entre les territoires urbains et les territoires ruraux, l'Etat établi depuis une dizaine d'années le cadre juridique de l'aménagement numérique et l'Autorité de Régulation des Communications Electroniques et des Postes (ARCEP) définit le cadre réglementaire du déploiement de la fibre optique en France.

Celle-ci s'appuie sur les lignes directrices européennes de 2009 avec pour postulat qu'il faut tirer le meilleur parti de la concurrence.

Trois lois précisent les modalités de l'aménagement numérique du territoire :

- Loi pour la confiance dans l'économie numérique (LCEN) de juin 2004 ;
- Loi pour la modernisation de l'économie (LME) d'août 2008 ;
- Loi pour la lutte contre la fracture numérique (Loi Pintat) de décembre 2009 ;

➤ La Loi PINTAT contre la fracture numérique :

L'objectif d'assurer à l'ensemble de la population l'accès au très haut débit à un tarif raisonnable a été inscrit dans la loi du 17 décembre 2009 relative à la lutte contre la fracture numérique, dite également «loi Pintat».

Cette loi met en place deux nouveaux outils afin d'éviter qu'une fracture numérique s'instaure entre les territoires lors du déploiement de la fibre optique :

- le SDTAN : le schéma directeur territorial d'aménagement numérique (L.1425-2 du CGCT) est un outil de planification élaboré à l'échelle d'un ou plusieurs départements ou de la région.

- le FANT : le fonds d'aménagement numérique des territoires est un outil de nature financière.

b. Aménagement Numérique : Planification et Urbanisme :

➤ La Loi GRENELLE II et les Communications Numériques :

La loi Grenelle II portant engagement national pour l'environnement (ENE) de 2010 a ajouté dans le Code de l'Urbanisme l'obligation de traiter des communications électroniques dans les documents d'urbanisme (SCOT, PLU et Carte Communale). Elle permet notamment aux collectivités territoriales d'inscrire la thématique des communications électroniques dans leur stratégie territoriale. Elles peuvent en outre intégrer des dispositions opérationnelles au sein de documents opposables pour l'usage et l'affectation des sols.

➤ Le Programme National pour le Très Haut Débit et le Plan France Très haut débit :

En 2013, le Plan France Très Haut Débit succède au programme national pour le très haut débit lancé en 2010. Son objectif : 100% des foyers raccordés au très haut débit d'ici à 2022 (2025 pour le précédent). Le plan vise également à favoriser dans les territoires où les déploiements de réseaux optiques ne pourront être assurés que plus tardivement, la montée en débit dans la mesure où elle s'inscrit dans la cible de long terme du très haut débit. Pour y parvenir, ce plan établi sur 10 ans comporte une enveloppe 20 milliards d'euros, dont 3 milliards en subventions pour soutenir les projets des collectivités territoriales.

➤ La Stratégie de Cohérence Régionale d'Aménagement Numérique (SCORAN) :

Instance régionale de concertation, la SCORAN décrit les grands objectifs retenus en matière d'initiative publique en vue de favoriser notamment le déploiement du haut et du très haut débit fixe. Elle précise ainsi notamment les maîtrises d'ouvrage et périmètres retenus pour l'élaboration, dans un second temps, de schémas directeurs.

La SCORAN du Languedoc-Roussillon a réalisé un état des lieux des infrastructures et réseaux des opérateurs présents sur le territoire qui a servi de base à l'établissement du SDANT Languedoc-Roussillon.

Celle-ci se décline en 5 axes principaux, tous complémentaires et déclinables aux niveaux régional, départemental et intercommunal, en fonction des priorités définies par les collectivités locales.

- appropriation et développement des TIC (dans les entreprises et le résidentiel) ;
- développement de la viticulture et de l'e-tourisme ;
- développement des applications de télémédecine ;
- développement de l'enseignement et de la formation à distance ;
- développement de l'administration électronique et de l'information géographique.

➤ Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique du Languedoc-Roussillon (SDTAN) :

Le SDTAN est un document stratégique qui a vocation à constituer un cadre pour les futurs projets de réseaux d'initiative publique (RIP). A partir de l'ambition exprimée, le SDTAN présente un calendrier et un phasage, basé sur des priorités partagées (zones économiques, sites particuliers, secteurs économiques prioritaires : enseignement et recherche, santé, tourisme, culture).

Le SDTAN dresse un diagnostic de la couverture en Haut et Très Haut Débit de la région Languedoc-Roussillon, et décrit par ailleurs les actions entreprises et à engager sur le territoire régional afin de favoriser le déploiement du Haut et Très Haut Débit en concertation avec les opérateurs privés. Le périmètre du SDTAN régional inclut les territoires des Départements de l'Aude, du Gard, de l'Hérault et des Pyrénées-Orientales. Le Département de la Lozère a élaboré son propre SDTAN et n'est pas de ce fait inclus dans le périmètre du SDTAN régional.

L'ambition de la Région Languedoc-Roussillon est d'apporter progressivement d'ici 2025 le Très Haut Débit aux usagers résidentiels, aux entreprises, aux sites particuliers et aux sites publics.

L'objectif minimal est de desservir 100% de la population du Languedoc-Roussillon en 2025 en service à très haut débit (THD), dont 76% minimum en fibre jusqu'à l'abonné (FTTH) et le reste en autres technologies (radio, Satellite, MED, ...).

Le SDTAN permet de :

- mettre en cohérence les déploiements des opérateurs privés avec les futurs projets de déploiements publics pour limiter les coûts pour les collectivités et accélérer la mise en service des réseaux.
- De prioriser l'aménagement numérique suivant trois cibles : les zones d'activités économiques, les sites publics et les zones résidentielles.

➤ Le SCOT Plaine du Roussillon et l'Aménagement Numérique :

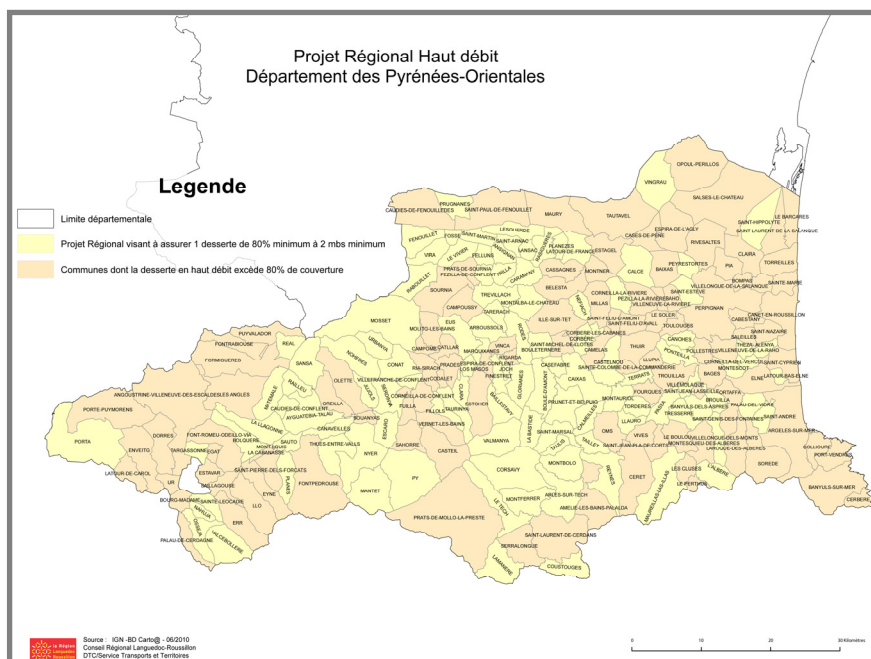
Le DOO du SCOT PR aborde la question de l'accessibilité numérique du territoire et notamment de son renforcement :

« L'amélioration des infrastructures et des réseaux de communication électroniques est également indispensable au développement économique des territoires, en particulier dans les zones rurales parfois mal desservies afin de permettre le maintien et le développement des activités, notamment l'accueil touristique en soutien des activités agricoles.

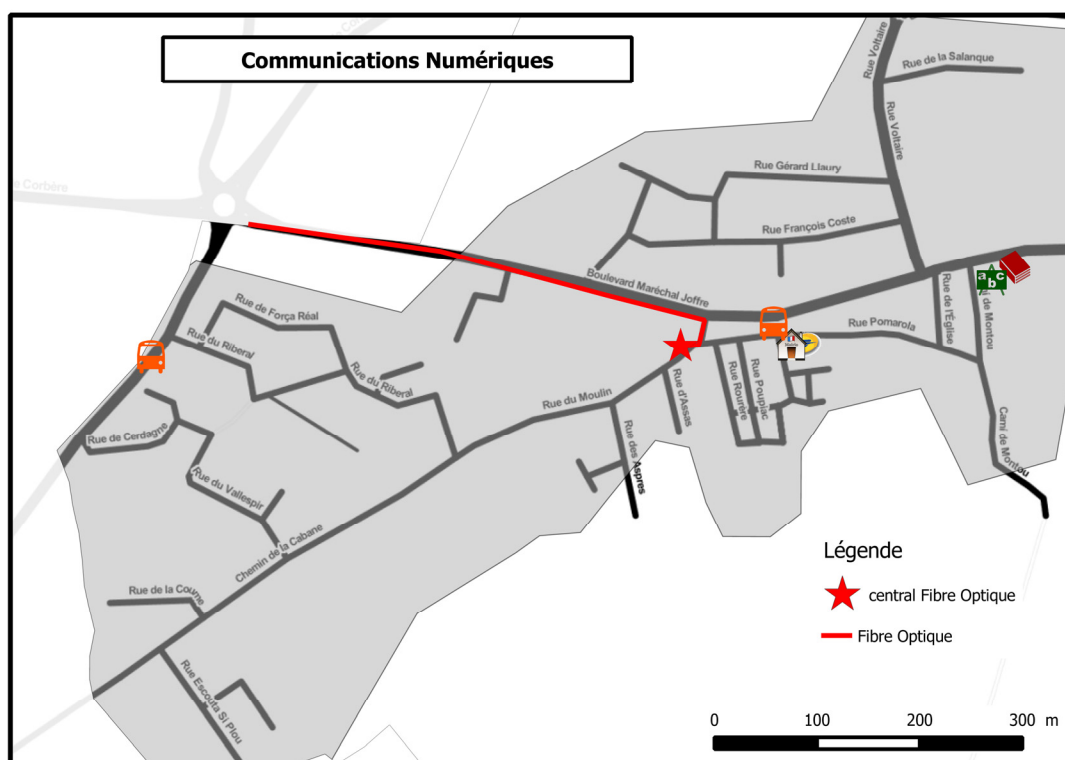
Il est recommandé d'établir une cartographie pertinente de la couverture du haut débit repérant notamment les zones blanches et les débits accessibles. Il est également réclamé d'assurer à terme une couverture quasi totale du territoire en haut débit ou ADSL/ ADSL2+ par liaisons classiques en cuivre ou par l'intermédiaire des technologies filaires (notamment la fibre optique) ou hertziennes (WI-FI, WIMAX). »

c. La Commune et l'Aménagement Numérique :

Dans le Projet Régional Haut débit la commune appartient à la zone dans laquelle il est prévu d'assurer une desserte de 80% minimum de 2 mbs minimum.



A Corbère-les-Cabanes, la fibre optique en provenance du central d'Ille sur Têt, dessert la commune. Le câblage en parcours du rond point de la RD615 la rue du Maréchal Joffre puis Lyautey et enfin la Rue du Moulin où se situe le central de Corbère-les-Cabanes. Le central est équipé pour l'ADSL2+ qui permet un débit théorique maximum de 20 Mbit/s en réception.



Ces données ne signifient pas que toutes les lignes téléphoniques situées à Corbère-les-Cabanès sont éligibles à l'ADSL/VDSL2. En effet, au sein d'une même commune, on trouve en effet de nombreuses inégalités d'accès à Internet haut-débit.

G. LES STRUCTURES INTERCOMMUNALES ET LES SYNDICATS

1. LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ROUSSILLON CONFLANT

a. Présentation de la communauté

La Communauté de communes Roussillon Conflant a été créée le 17 décembre 1996, par arrêté préfectoral avec la volonté de 6 communes. Depuis, 11 autres communes ont rejoint le groupement.

Elle est forte de plus de **17 837 habitants** et regroupe **17 communes** : Bélesta, Boule d'Amont, Bouleternère, Casefabre, Corbère, Corbère les Cabanes, Corneilla la Rivière, Glorianes, Ile sur Têt, Marquixanes, Millas, Montalba le Château, Néliach, Prunet et Belpuig, Rodès, Saint Féliu d'Amont, et Saint Michel de Llores.

La Communauté de communes Roussillon Conflant exerce de plein droit en lieu et place des communes membres, pour la conduite d'intérêt communautaire, les compétences que celles-ci lui ont transférées. En 2007, les statuts du groupement ont été modifiés. Son champ d'actions :

b. Compétences obligatoires

➤ Aménagement de l'espace :

Etude d'un schéma directeur d'aménagement et de mise en valeur du territoire communautaire ; Assistance et conseil en matière d'aménagement de l'espace et de l'urbanisme (notamment pour l'élaboration des Plans locaux d'urbanisme, d'opération d'aménagement ou de réhabilitation).

➤ Actions de développement économique :

Conseil et assistance aux communes membres sur leur demande pour l'accueil, la recherche ou le maintien d'entreprises industrielles commerciales ou artisanales ; conseil et assistance aux communes membres sur leur demande en matière de développement d'activités économique ; « Réalisation, gestion et promotion de zones d'activités économique ou de zones d'activité de services d'intérêt communautaire.

Par zone d'activités économiques d'intérêt communautaire, il faut entendre un espace spécialement aménagé en vue d'accueillir plus de trois entreprises industrielles, commerciales ou artisanales. La réalisation, la gestion et la promotion des zones d'activités économiques regroupant moins de quatre entreprises demeure de la compétence des communes membres.

Par zone d'activités de services d'intérêt communautaire, il faut entendre un espace spécialement aménagé en vue d'accueillir les infrastructures nécessaires à la gestion d'au minimum trois services publics pouvant dépendre de collectivités différentes.

c. Compétences optionnelles

➤ Politique de logement et du cadre de vie :

Etudes, réalisation et gestion de projets communautaires en faveur du logement des personnes défavorisées (projets de construction et/ou de réhabilitation de plus de dix

logements destinés aux personnes ou familles remplissant les conditions légales en matière de locations de logements sociaux ; en deçà de 11 logements les communes resteront compétentes).

➤ Construction, entretien et gestion d'équipements sportifs ou culturels :

- Réalisation, aménagement et gestion des équipements culturels ou des complexes sportifs de caractère structurant. Ne peuvent être considérés comme équipements d'intérêt communautaires ayant une fonction structurante que les équipements existants ou à créer dont la réalisation a nécessité ou nécessite des investissements cumulés d'une valeur supérieure à 1 000 000 € HT. Les communes membres conservent pleine compétence en dessous de ce seuil ;
- Par dérogation aux règles ci-dessus, la communauté de communes exerce une compétence exclusive pour la création et la gestion des bibliothèques et médiathèques, quel que soit le montant de l'investissement nécessaire à leur création. Les communes membres perdent toutes compétences en ce domaine ;
- Etudes, réalisation et gestion d'équipements d'intérêt communautaire destinés au multi-accueil de la petite enfance (enfants non scolarisés jusqu'à l'âge de 6 ans). Par centre multi-accueil d'intérêt communautaire il faut entendre tous centres, crèches ou haltes garderies, existant ou à créer d'une capacité d'accueil d'au moins 30 enfants et susceptibles d'être fréquentés par des enfants issus de plusieurs des communes membres. Les communes membres demeurent compétentes pour la réalisation et la gestion de centres multi-accueil ne répondant pas aux critères ci-dessus.

d. Compétences facultatives

- Elimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés.
- Construction, restructuration extension d'immeubles bâtis mis à disposition des services publics administratifs de l'Etat.
- Mise en place et gestion d'une fourrière animale intervenant sur la totalité du territoire communautaire.
- Actions communautaires en faveur des adolescents et pré adolescents. Soit toutes actions susceptibles d'être assumées par la Communauté de communes en exécution du « contrat temps libre » passé entre les collectivités publiques et d'une part, les caisses d'allocation familiales, et d'autre part, les caisses de mutualité sociale.
- La communauté de communes peut prêter son concours à la construction, la restructuration ou à l'extension de bâtiments communaux.
- Création et gestion des bibliothèques et médiathèques.
- Les activités enfance / jeunesse, la restauration scolaire, l'accueil de la petite enfance.

2. LE PAYS TERRES ROMANES

La commune de Corbère les Cabanes adhère au Pays Terres Romanes.

La politique des Pays, initiée par la Loi d'Orientation pour l'Aménagement du Territoire en 1995, a été renforcée par la Loi d'Orientation pour l'Aménagement Durable du Territoire de juin 1999.

Le Pays est un territoire caractérisé par une cohésion géographique, économique, culturelle ou sociale. Il s'agit d'un espace de dialogue et de concertation qui s'étend depuis le Ribéral jusqu'à la Cerdagne et le Capcir. Le Pays regroupe 47 000 habitants répartis sur 95 communes.

Le projet de développement du Pays est contenu dans la Charte de Territoire.

Le Pays a établi une Charte qui définit l'axe directeur de travail pour son programme d'actions.

Ainsi, des orientations stratégiques ont été déterminées et concernent :

- Le développement des services aux populations ;
- L'amélioration de la maîtrise du foncier, de l'urbanisme et de l'habitat ;
- L'économie, l'emploi et la formation ;
- L'eau.

3. LES AUTRES SYNDICATS INTERCOMMUNAUX

La commune de Corbère les Cabanes adhère également aux syndicats³ suivants :

a. SIP DES ASPRES

Le Syndicat Intercommunal de Protection des Aspres a été créé après le grand incendie des Aspres en 1976. Il a pour objet la réalisation et l'entretien de pistes et de points d'eau pour la défense des forêts contre l'incendie (D.F.C.I.) ainsi que des plantations et autres coupes feux.

b. S.I.V.M. du Canton de Millas

Le Syndicat Intercommunal à Vocations Multiples du Canton de Millas a conservé pour seul objet l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Rural (O.P.A.H.R.R.). Ce syndicat devrait être dissous prochainement.

c. S.I.A.E.P. de Bouleternère

Le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable de Bouleternère a pour objet l'alimentation en eau potable et la gestion du réseau EP sur les communes de Bouleternère, Saint Michel de Llotes, Corbère et Corbère Les Cabanes.

d. S.I.V.M. des deux Corbère

Le Syndicat Intercommunal des deux Corbère créé en 1996 a pour objet : le service assainissement, les affaires scolaires hormis toutes charges et tous produits liés à l'immobilier, le service funéraire hormis toutes charges et tous produits liés à l'immobilier.

Il faut noter que ce syndicat a perdu les compétences liées au corps de sapeurs pompiers transférées au SDIS 66, l'enlèvement des encombrants transféré à la Communauté de Communes Roussillon-Conflent, l'équipement sportif du terrain « Martinel » repris par Corbère pour son école et sa compétence restauration scolaire transférée à la communauté de communes.

³ Syndicats ayant un lien avec l'aménagement et l'urbanisme.

e. S.I. de la Coumelade – San Julia – Coume

Le Syndicat Intercommunal de la Coumelade – San Julia – Coume a pour objet la réalisation de travaux d'entretien et d'équipement des cours d'eau ainsi que des études relatives à une approche globale de la gestion des cours d'eau.

f. Charte Intercommunale du canton de Millas

La Charte Intercommunale du Canton de Millas intervient à l'heure actuelle dans les domaines du développement économique, la protection et mise en valeur du patrimoine, le montage de dossiers administratifs et l'amélioration de l'habitat et tourisme.

g. Syndicat intercommunal de télévision de Força-Réal

Ce syndicat gère le relais de télévision qui diffuse sur la commune.

h. SYDEEL66

Le Syndicat Départemental d'Energies et d'Electricité des Pyrénées Orientales (SYDEEL66), établissement public de coopération Intercommunal, sous la forme juridique d'un Syndicat Mixte Fermé, regroupant aujourd'hui 220 communes du département, est engagé dans la mise en œuvre d'une politique énergétique conciliant la maîtrise budgétaire et les enjeux majeurs du développement durable pour son territoire.

Le SYDEEL 66 assure les missions suivantes :

- Assurer le contrôle de la concession,
- Assurer le contrôle des redevances R1 et R2,
- Fixer avec le concessionnaire le montant de la contribution ART8,
- Aider les collectivités adhérentes dans leurs relations avec le concessionnaire,
- Réaliser la mise en esthétisme des réseaux de distribution d'électricité et lorsqu'ils sont coordonnés, l'éclairage public, et le réseau de communications électroniques,
- Eliminer des postes type cabine haute,
- Réaliser des travaux d'éclairage public (communes < 1000ha),
- Conseiller en énergie partagé,
- Collecter des certificats d'économies d'énergies,
- Participer financièrement aux travaux de mise en esthétisme des réseaux électriques,
- Participer financièrement aux travaux d'éclairage public (réfection, extension, renouvellement, mise en valeur, économies d'énergies...).

i. SPANC66

Depuis le 1er Janvier 2006, les collectivités ont obligation de créer un Service Public d'Assainissement Non Collectif. Le département des Pyrénées-Orientales a ainsi opté pour un service à l'échelle départementale, nommé SPANC 66, qui a été créé par arrêté préfectoral le 13 Octobre 2006.

Le Syndicat Intercommunal des deux Corbère étant membre du SPANC 66, celui-ci gère l'assainissement non collectif sur les territoires communaux de Corbère et Corbère les Cabanes de la manière suivante :

- La mise en place d'une installation d'assainissement autonome doit respecter les réglementations en vigueur et devra se conformer au règlement du SPANC 66 ;
- Le SPANC 66 réalise l'ensemble des contrôles avec une périodicité de 5 ans pour chaque installation.

L'arrêté du 7 septembre 2009, modifié par les arrêtés du 7 mars 2012 et du 27 avril 2012, fixe les modalités de l'exécution de la mission de contrôle des installations d'assainissement non collectif ainsi que les prescriptions techniques applicables à ces installations.

Ce contrôle comporte l'examen de la filière proposée à travers une étude de sols et donne lieu à une visite sur site avant remblaiement des ouvrages neufs afin d'obtenir un certificat de conformité.

Les deux derniers arrêtés, entrés en vigueur le 1er Juillet 2012, reposent sur les logiques suivantes :

- Mettre en place des installations neuves de qualité et conformes à la réglementation ;
- Réhabiliter prioritairement les installations existantes qui présentent un danger pour la santé des personnes ou un risque avéré de pollution pour l'environnement ;
- S'appuyer sur les ventes pour accélérer le rythme de réhabilitation des installations existantes.

H. UN CADRE ADMINISTRATIF A INTEGRER DANS LE PLU

1. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE PLAINE DU ROUSSILLON

a. Présentation générale

Le 2 juillet 2003 un arrêté préfectoral fixait le périmètre du SCOT Plaine du Roussillon, puis un second arrêté le 12 décembre 2003 la création du syndicat Mixte du SCOT Plaine du Roussillon. **Le 24 janvier 2013**, les élus du comité syndical ont décidé d'arrêter le projet de SCOT et de tirer le bilan de la concertation. Lors de cette même séance le Document d'Aménagement Commercial a été également adopté.

Le SCOT doit permettre aux communes appartenant à un même bassin de vie de mettre en cohérence, dans le respect du principe de subsidiarité, leurs politiques dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat, des implantations commerciales, des déplacements et de l'environnement.

« Le SCOT respecte le principe de subsidiarité : il ne définit que les grandes orientations et doit laisser une liberté aux communes dans l'élaboration de leurs documents d'urbanisme. En particulier, il ne comprend pas de carte générale de destination des sols, même s'il ne peut identifier ponctuellement des éléments précis à protéger.

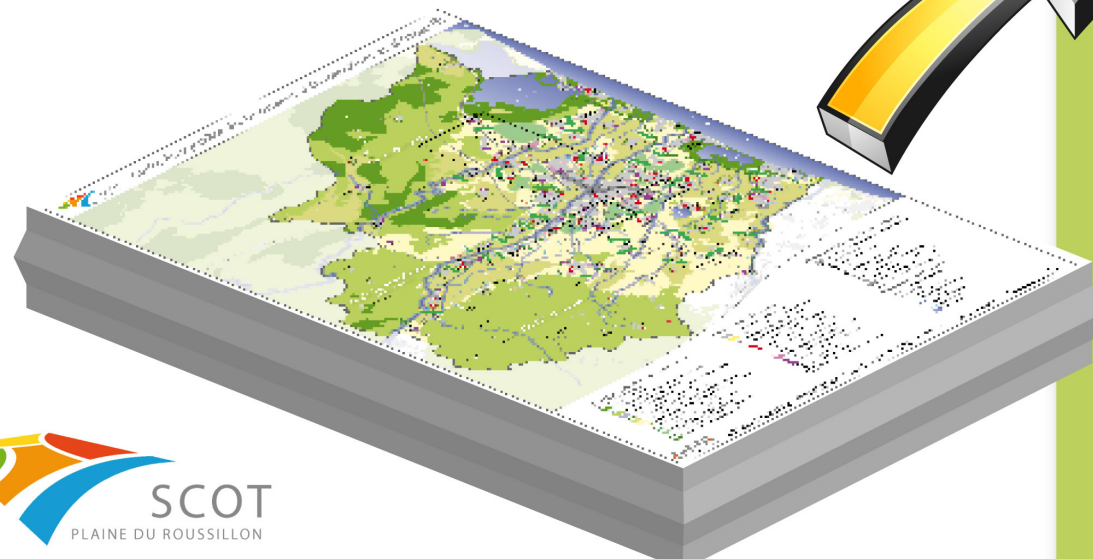
Les Plans locaux d'urbanisme, les cartes communales et les opérations d'aménagement (ZAC, ZAD, lotissement de plus de 5000m²) pour l'urbanisme, les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) pour le logement, les Plans de Déplacements Urbains (PDU) pour les transports et le stationnement, et les décisions des commissions départementales d'équipement commercial doivent être compatibles avec les orientations du SCOT ».⁴

⁴ Extrait Volet Urbanisme Service après vote, Loi urbanisme et habitat. Ministère de l'Équipement, des transports du logement du tourisme et de la mer.

Illustration 7 : Extrait graphique DOO

Extrait carte synthèse du Document d'Orientations et d'Objectifs

-  axe potentiel de développement urbain
-  espace urbanisé à renouveler et valoriser
-  patrimoine bâti rural à sauvegarder et valoriser
-  espace agricole à fort potentiel, à protéger en priorité
-  nature ordinaire à préserver (espaces à vocation agricole et naturelle)
-  autre milieu d'intérêt écologique à préserver
-  limite urbaine durable à affirmer et frange rurale à qualifier
-  Ligne à Grande Vitesse mixte
-  voie ferrée
-  réseau primaire de voirie
-  réseau primaire de voirie en projet
-  cours d'eau principal
-  cours d'eau secondaire
-  canal d'irrigation
-  surface en eau
-  calage graphique des limites communales



0 5 Km



b. Compatibilité avec le SCOT

Le SCOT est l'un des nouveaux documents de planification urbaine qu'institue la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2000. Le SCOT vise à doter les agglomérations d'un instrument qui met en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles, notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacement et d'équipements commerciaux.

Le périmètre du SCOT Plaine du Roussillon a été fixé par arrêté préfectoral du 2 juillet 2003.

Etat d'avancement de la procédure (source SCOT Plaine du Roussillon) :

Version temporaire du Diagnostic territorial validée en Comité syndical du 20 avril 2009.

Version temporaire du PADD débattu lors du Comité syndical du 29 septembre 2010.

Le 3 Juillet 2012 : Validation du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) et du Document d'Aménagement Commercial (DAC) par les membres du Comité syndical.

Le 24 Janvier 2013 : Validation du bilan de la concertation, adoption du Document d'Aménagement Commercial (DAC) et arrêt du projet de SCOT par le Comité syndical.

Les principaux objectifs du PADD du SCOT Plaine du Roussillon sont les suivants :

Ambition A : Concilier accueil de nouvelles populations et qualité de vie

A1. Procurer une offre en logement suffisante et adaptée

A2. Promouvoir des emplois, services et équipements de proximité

A3. Apaiser et rationaliser les déplacements

Ambition B : Impulser un nouveau rayonnement du Roussillon

B1. Assurer le développement économique du territoire

B2. Développer les atouts du territoire

B3. Promouvoir un territoire en réseau, solidaire et attractif

Ambition C : Replacer l'environnement au cœur de nos pratiques

C1. Maintenir l'attractivité paysagère et environnementale du territoire

C2. Ménager le territoire et construire la ville durable

C3. Reconnaître la particularité littorale

Les Principaux objectifs et orientations du DOO du SCOT Plaine du Roussillon sont :

A. Réconcilier l'urbanisme avec l'agriculture et l'environnement

B. Articuler les dispositions réglementaires avec un urbanisme de projet pour construire la ville durable

C. Définir un réseau multimodal efficient pour un maillage complet du territoire

Concernant particulièrement le territoire de Corbère les Cabanes le SCOT aborde particulièrement les thématiques suivantes :

- les espaces agricoles à fort potentiel à protéger en priorité,
- les espaces naturels à préserver,
- les autres milieux d'intérêt écologique à préserver,
- la limite urbaine durable à affirmer et frange rurale à qualifier,
- le patrimoine bâti rural à sauvegarder et à préserver,
- les axes potentiels de développement urbain, les canaux...

De plus, l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme dispose que le PLU doit être compatible avec le SCOT. En l'absence de SCOT applicable, un PLU peut être approuvé mais il doit être mis en compatibilité dans un délai de trois ans à compter de l'approbation dudit SCOT

Le PLU a été élaboré en prenant en compte l'ensemble des documents relatifs aux études du SCOT.

Le PLU apparaît donc compatible avec les orientations du SCOT.

2. LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX

a. Présentation Générale

Document de planification pour l'eau et les milieux aquatiques à l'échelle du bassin, le SDAGE Rhône-Méditerranée 2010-2015 est entré en vigueur le 17 décembre 2009. Il fixe pour une période de 6 ans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux d'ici 2015. La loi a mis en place des outils de planification décentralisée pour faciliter la mise en œuvre de cette politique :

- Les SDAGE, Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux, élaborés pour chacun des grands bassins hydrographiques français par les comités de bassin.
- Les SAGE, élaborés à une échelle plus locale (bassin versant d'une rivière, système aquifère, etc.), lorsque cela est nécessaire, par une Commission Locale de l'Eau.

Le bassin Rhône-Méditerranée-Corse correspond à l'ensemble des fleuves français et de leurs affluents qui se déversent en Méditerranée. Il couvre 9 régions et 30 départements dont 11 partiellement (Ardèche, Ariège, Aude, Côte d'Or, Gard, Hérault, Loire, Lozère, Haute-Marne, Saône-et-Loire, Vosges).

Les particularités du bassin sont : une superficie de 130 000 km², soit environ 25 % du territoire national, 6 500 cours d'eau de plus de 2 km, 13,9 millions d'habitants, 20 % de l'activité agricole et industrielle française, 50 % de l'activité touristique.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée 2010-2015 a été arrêté le 20/11/2009.

L'objectif de ce document est d'atteindre un bon état pour tous les milieux aquatiques d'ici 2015.

Le schéma comprend des orientations fondamentales, détaillées ci-dessous :

- OF 1 : PRIVILEGIER LA PREVENTION ET LES INTERVENTIONS A LA SOURCE POUR PLUS D'EFFICACITE
- OF 2 : CONCRETISER LA MISE EN OEUVRE DU PRINCIPE DE NON DEGRADATION DES MILIEUX AQUATIQUES
- OF 3 : INTEGRER LES DIMENSIONS SOCIALES ET ECONOMIQUES DANS LA MISE EN ŒUVRE DES OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX
- OF 4 : ORGANISER LA SYNERGIE DES ACTEURS POUR LA MISE EN OEUVRE DE VERITABLES PROJETS TERRITORIAUX DE DEVELOPPEMENT DURABLE
- OF 5 : LUTTER CONTRE LES POLLUTIONS, EN METTANT LA PRIORITE SUR LES POLLUTIONS PAR LES SUBSTANCES DANGEREUSES ET LA PROTECTION DE LA SANTE
- OF 6 : PRESERVER ET RE-DEVELOPPER LES FONCTIONNALITES NATURELLES DES BASSINS ET DES MILIEUX AQUATIQUES
- OF 7 : ATTEINDRE L'EQUILIBRE QUANTITATIF EN AMELIORANT LE PARTAGE DE LA RESSOURCE EN EAU ET EN ANTICIPANT L'AVENIR
- OF 8 : GERER LES RISQUES D'INONDATIONS EN TENANT COMPTE DU FONCTIONNEMENT NATUREL DES COURS D'EAU

Leur bonne application doit permettre de contribuer à l'atteinte des objectifs environnementaux du SDAGE.

Le SDAGE dispose d'un programme de mesures pour la période 2010-2015.

b. Le SDAGE sur le secteur de Corbère les Cabanes

Sur le secteur intéressant la commune de Corbère les Cabanes « CO_17_18 » secteur Têt, les problèmes à traiter consistent dans la pollution domestique et industrielle hors substances dangereuses, les substances dangereuses hors pesticides, la pollution par les pesticides, la dégradation morphologique, le problème de transport sédimentaire, l'altération de la continuité biologique et le déséquilibre quantitatif. Le SDAGE a défini les objectifs suivants pour la rivière de la Comelade :

- Etat écologique 2009 Moyen, objectif Bon Etat pour 2021
- Etat chimique 2009 Bon Etat, objectif Bon Etat pour 2015

En matière d'eaux souterraines, la commune s'inscrit dans le « **Multicouche pliocène et alluvions IVaires du Roussillon** » (FR_DG_221) », dont le SDAGE définit les objectifs suivants :

- Etat Quantitatif 2009 Médiocre, objectif bon état pour 2015.
- Etat Chimique 2009 Bon Etat, objectif bon état pour 2021.

En matière d'eaux souterraines, la commune s'inscrit dans le « Domaine plissé Pyrénées axiales dans le BV de la Têt et de l'Agly » (FR_DG_615) », dont le SDAGE définit les objectifs suivants :

- Etat Quantitatif 2009 Bon Etat, objectif bon état pour 2015.
- Etat Chimique 2009 Bon Etat, objectif bon état pour 2015.

c. Compatibilité avec Le SDAGE

Le PLU ne prévoit pas d'occupation ou d'utilisation des sols susceptibles de générer des pollutions du milieu naturel. Les eaux pluviales des nouvelles urbanisations seront conformément à la législation, récupérées par des dispositifs spécifiques qui en assureront la rétention et la décantation, avant le rejet dans le milieu naturel.

Le PLU apparaît donc compatible avec les objectifs du SDAGE.

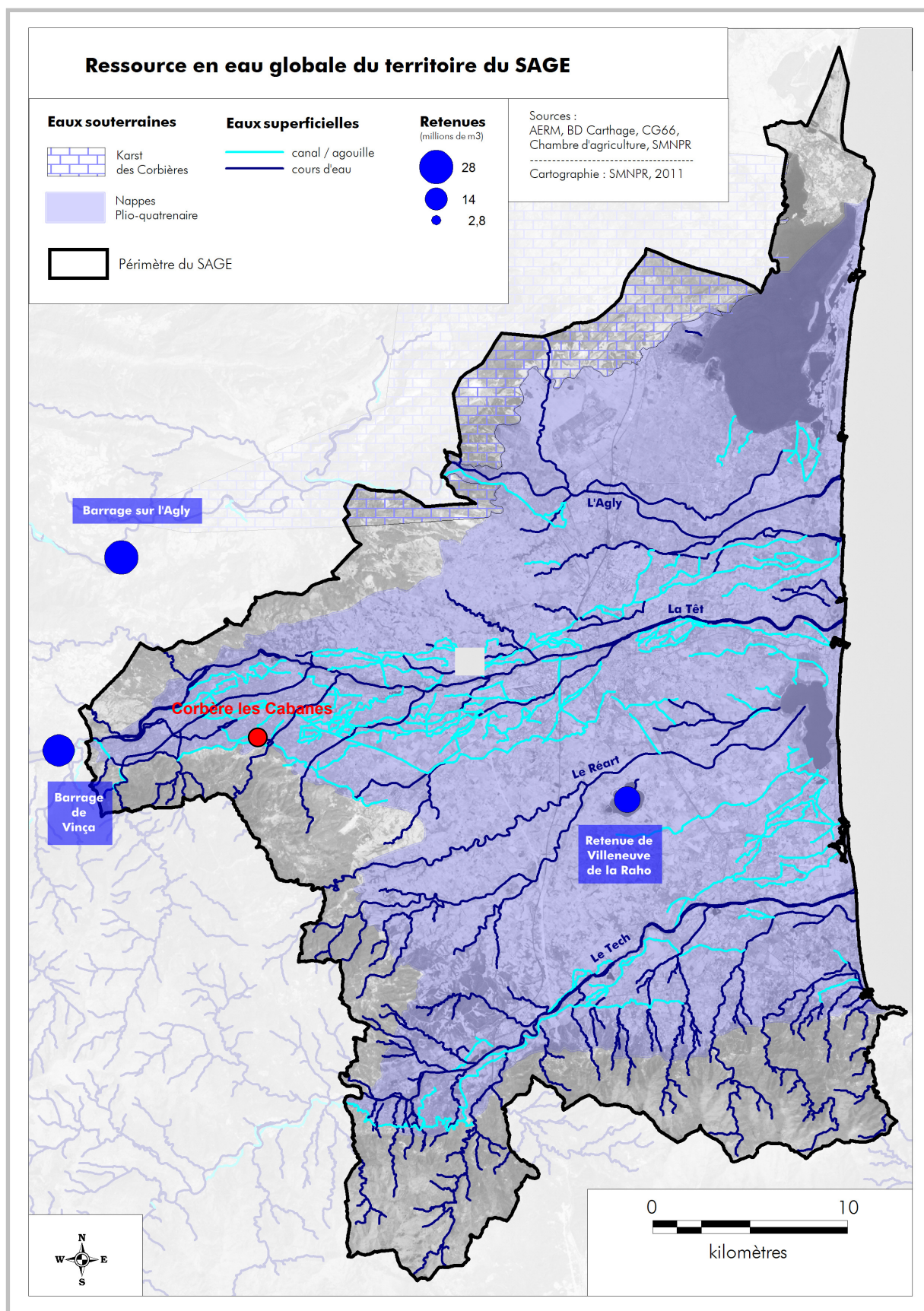
d. Le SAGE sur le secteur de Corbère les Cabanes

Le SAGE Nappes plio-quaternaires de la plaine du Roussillon est en cours d'élaboration (validation du Diagnostic par la CLE le 10 octobre 2012).

Les enjeux du SAGE sont :

- QUANTITE : restauration et préservation de l'équilibre quantitatif permettant un bon état * de la ressource et la satisfaction des usages
- QUALITE : restauration et préservation de la qualité des nappes profondes et superficielles, pour tous les usages, et prioritairement pour l'alimentation en eau potable
- FORAGES : amélioration de la connaissance et de la gestion des points de prélèvements et des volumes associés
- COMMUNICATION / SENSIBILISATION : communication et sensibilisation aux enjeux des nappes
- GOUVERNANCE : instauration d'une vision globale de toutes les ressources à l'échelle de la plaine du Roussillon, et intégration du lien à l'aménagement du territoire

Illustration 8 : Périmètre du SAGE Nappes plio-quaternaires de la plaine du Roussillon



3. LE PLAN REGIONAL DE L'AGRICULTURE DURABLE (PRAD)

Au sens de la loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche⁵, le PRAD est un document à l'échelle régionale qui « fixe les grandes orientations de la politique agricole, agro-alimentaire et agro-industrielles de l'Etat dans la région, en tenant compte des spécificités des territoires, ainsi que de l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux ». Il est en cohérence avec les autres politiques territoriales publiques et porté à la connaissance lors de l'élaboration de schéma et plan locaux. Il identifie les enjeux prioritaires dans la recherche d'une agriculture durable (à la fois viable et vivable), relevant à la fois les défis alimentaires, territoriaux et environnementaux, et doit être pris en compte dans les documents d'urbanisme.

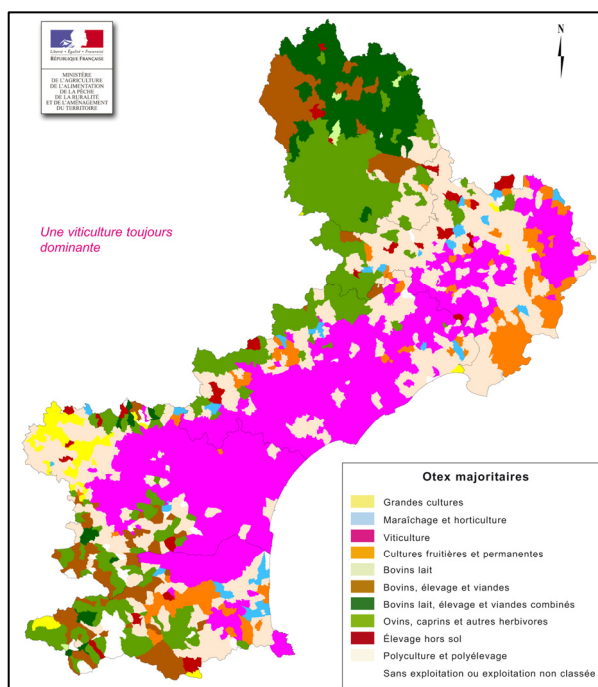
Le PRAD du Languedoc-Roussillon a été élaboré sous l'autorité du Préfet de Région, assisté par la Commission Régionale de l'Economie Agricole et du Monde Rural (COREAMR⁶) et approuvé le 12 mars 2012. Il s'inscrit en droite ligne de la mouvance agricole du Grenelle de l'environnement, mettant un intérêt particulier à la gestion de la consommation des espaces agricoles.

Les réflexions menées à partir du diagnostic ont permis de relever les grands enjeux régionaux et de définir cinq axes stratégiques majeurs.

Sur la base d'une viticulture régionale toujours prédominante (cf. carte recensement agricole 2010 ci-contre), dans un monde agricole en crise, en pleines mutations, et confronté à une pression urbaine importante, le PRAD détermine des orientations qui concernent à la fois l'activité agricole, l'emploi et la recherche scientifique, ou la préservation des territoires.

Elles doivent pouvoir s'appliquer à tous les échelons locaux.

Elles sont toutes importantes, mais les axes 2 et 3 concernent plus particulièrement l'aménagement du territoire et l'urbanisme.



Le PRAD détermine pour chaque axe des enjeux, objectifs et indicateurs de résultats.

AXE 1 : CONFORTER UNE AGRICULTURE DYNAMIQUE, ATTRACTIVE POUR LES JEUNES, COMPETITIVE ET RESPECTUEUSE DE L'ENVIRONNEMENT.

Le vieillissement de la population est particulièrement prononcé dans la population active agricole. Dans un même temps, les niveaux de revenus sont très faibles et diminués par les crises économiques et l'augmentation contraintes administratives et sanitaires.

Les milieux de montagne ou défavorisées sont plus touchés du fait de la disparition d'outils de transformation.

⁵ 27 juillet 2010, Article 51, consolidé par le décret du 16 mai 2011.

⁶ Créée en mai 2011 et composée d'administrations et organisme sous tutelle, de collectivités territoriales, de chambres consulaires, de représentants des filières agricoles et agro-industrielles, d'organisations syndicales d'exploitants agricoles et de salariés du monde agricole, d'organismes socioprofessionnels, d'une organisation de consommateurs, d'associations de protection de la nature et de personnalités qualifiées.

Néanmoins, le développement de filières courtes et de recherche de productions qualitatives ouvre de nouvelles perspectives.

Les enjeux de cette thématique concernent le nécessaire renouvellement des générations d'agriculteurs, la définition de stratégies de développement claires dans chaque filière, la sauvegardes des outils agricoles dans les zones sensibles, favoriser l'export et optimiser les systèmes de production.

AXE 2 : DISPOSER D'UNE RESSOURCE EN EAU ACCESSIBLE POUR L'AGRICULTURE, PRESERVER SA QUALITE ET ANTICIPER LE CHANGEMENT CLIMATIQUE.

L'eau, dans une région Méditerranéenne comme le Languedoc-Roussillon est une problématique prégnante. Le PRAD doit être compatible avec le SDAGE (cf. partie correspondante). La relation avec l'agriculture concerne la consommation de la ressource, les incidences sur sa qualité (pollutions et pesticides) et sur les zones humides régionales.

Les enjeux sont la sécurisation des activités agricoles par une gestion raisonnée de la ressource, la préservation de la qualité de l'eau et l'anticipation du changement climatique.

Parmi les outils mobilisables pour y répondre, la relation entre activité agricole et SDAGE est importante. Pour rappel, ils impliquent des objectifs de rendements et d'efficacité quant à la ressource en eau.

De plus, les Porter à connaissance des PLU devront citer l'existence de réseaux publics d'irrigation, afin que ces derniers soient plus facilement mis en valeur et/ou exploités.

AXE 3 : POUR DES TERRES AGRICOLES PRESERVEES, DES TERRITOIRES ENTRETENUS ET VIVANTS.

Le fort dynamisme démographique de la région entraine une pression importante sur le foncier agricole, surtout sur les plaines littorales, d'autant plus qu'elle s'est la plupart du temps accompagnée d'une dédensification urbaine. Les terres agricoles diminuent rapidement. Souvent, les terres agraires sont seulement considérées comme des réservoirs fonciers. Cet état de fait vient également en écho aux crises du secteur.

Cette artificialisation est aussi, par endroits, majorée avec l'implantation de centrales photovoltaïques, d'éoliennes...

Les agriculteurs peuvent localement peiner à développer les bâtiments de production ou en créer de nouveaux, à cause de limitations de constructibilité.

Les PLU présentent globalement des études agricoles insatisfaisantes.

L'agriculture participe pleinement aux paysages, mais aussi à la réduction des risques naturels.

Le développement de l'agrotourisme permet une complémentarité des activités ainsi qu'une attractivité des milieux ruraux.

Les enjeux concernent la préservation des terres agricoles, la gestion et la valorisation des richesses des territoires, la prévention des risques incendies et inondations, et la diversification des activités dans les territoires ruraux.

L'objectif premier est de réduire de moitié, dans chaque département, le rythme de consommation des terres agricoles, à l'horizon 2020.

Les terres présentant les meilleurs potentiels de production devront être préservées (procédures type PAEN, ZAP...). Le foncier doit être rationalisé par les organismes compétents (morcellements importants, reconquête des friches...).

L'encadrement des constructions dans les zones A doit être précis dans les PLU, et bien rapportés par les différents organismes.

La consommation foncière doit être mieux prise en compte dans les documents d'urbanisme (quantitatif et qualitatif), notamment avec la loi 'grenelle 2' (avec l'objectif de mise en place

d'un indicateur de suivi). Leurs orientations doivent favoriser les économies d'espace et apprécier ces espaces au regard des trames vertes et bleues⁷.

La relation entre l'agriculture et les énergies renouvelables doit être précisée.

AXE 4 : POUR UNE ALIMENTATION DE QUALITE, DES PRODUITS LOCAUX RECONNUS, GAGE DE CONFIANCE ENTRE CONSOMMATEURS ET PRODUCTEURS.

La mutation du secteur agroalimentaire et les attentes des consommateurs ont récemment beaucoup évolué en recherche de qualité, bien que le pouvoir d'achat reste déterminant.

La moitié des exploitations de la région produisent sous un signe officiel de qualité (AOP, IGP, Labels Rouges), en plus de labels locaux tels que 'Sud de France'.

Les circuits de consommation doivent être mieux structurés, les filières biologiques renforcées, avec une meilleure lisibilité pour le consommateur et renforcer la sécurité sanitaire.

Axe 5 : S'APPUYER SUR L'EXCEPTIONNEL POTENTIEL DE RECHERCHE AGRONOMIQUE DISPONIBLE EN REGION POUR PREPARER L'AGRICULTURE DE DEMAIN.

La région dispose de nombreux pôles de formations/recherches agronomiques performants. Cependant, la promotion et la vente souffrent des retards par rapport à d'autres régions/pays, et les innovations sont difficilement suivies dans les milieux de productions.

Le PRAD doit permettre d'augmenter la compétitivité des secteurs liés annexes à l'agriculture, et améliorer l'intégration rapide des évolutions des moyens de production, notamment dans l'objectif de favoriser l'emploi agricole.

A partir de ces éléments, la COREAMR prévoit de mettre en place un plan d'action (renouvelable, sur des périodes régulières) visant à atteindre ces objectifs, avec des résultats attendus.

Le PLU de Corbère les Cabanes, au format Grenelle, doit, dans la limite de ses compétences, prendre en compte le PRAD, et passer en CDCEA.

⁷ Les Commissions Départementales de Consommation des Espaces Agricoles, qui donnent un avis sur les documents d'urbanisme sont une des mesures mises en place pour cette orientation.

4. LE PLAN REGIONAL CLIMAT ENERGIE

La communauté européenne s'est engagée dans un objectif '3x20' à l'horizon 2020, de réduction de 20% des émissions de gaz à effets de serre, d'amélioration de 20% d'efficacité énergétique et une part de 20% d'énergies renouvelables dans la part de consommation des énergies finales.

Cela s'applique en France entre autres par la loi dite 'Grenelle 2' qui rend obligatoire l'élaboration de Plans Climat Energie Territoriaux pour les collectivités de plus de 50.000 habitants⁸, avant le 31 décembre 2012. Il doit être en compatibilité avec le Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie, qui est élaboré conjointement avec le Préfet.

C'est un document public (qui doit être mis à jour tous les 5 ans) subsidiaire, c'est-à-dire que les mesures contenues dans les PCET s'appliquent au regard des compétences de la collectivité concernée.

Il définit les objectifs stratégiques et opérationnels de la collectivité visant à l'atténuation et la lutte contre le réchauffement climatique, les programmes des actions à réaliser (en conformité avec les normes existantes), et met en place un dispositif de suivi et d'évaluation des résultats.

Le PLU (doit prendre en compte le Plan Energie-Climat territorial applicable⁹ .

Le plan climat de la Région Languedoc-Roussillon a été adopté le 25 septembre 2009¹⁰ .

Il ambitionne par le biais d'un pacte régional de rationaliser les consommations énergétiques des activités humaines, qu'elles soient sociales ou économiques.

Les gaz à effet de serre (GES) dans la Région proviennent à 75% des combustions énergétiques (dont plus de la moitié proviennent des transports et près d'un tiers du bâtiment, valeurs supérieures à la moyenne nationale). En 2006, la production régionale de GES a été estimée à 11.8 millions de tonnes équivalent CO2. L'étalement urbain a assez largement contribué à ces consommations excessives.

Au niveau énergétique, le Languedoc-Roussillon est dépendant de l'extérieur pour l'énergie consommée (dont la moitié sont des produits pétroliers).

Il est également très sensible au changement climatique et à ses diverses conséquences, notamment sur le littoral.

La planification des mesures et actions doit permettre une prise en compte en amont de ces problématiques, afin de pouvoir établir un scénario volontariste.

Le plan climat définit 60 actions (dont 15 actions-clés) faisant partie d'une stratégie transversale concernant aussi bien l'urbanisme, les transports, les risques l'agriculture ou le développement économique.

L'utilisation des énergies renouvelables doit être favorisée, tout comme le développement des modes de transports alternatifs à la voiture.

Le PLU tient une place privilégiée dans la production de villes durables, par la réduction de l'étalement urbain, la gestion des ressources en eau, du patrimoine et des risques, les enjeux climatiques et conséquences devant être intégrés.

Le PCET de la région doit entre autres assurer une cohérence avec les plans d'échelons inférieurs (plus localisés).

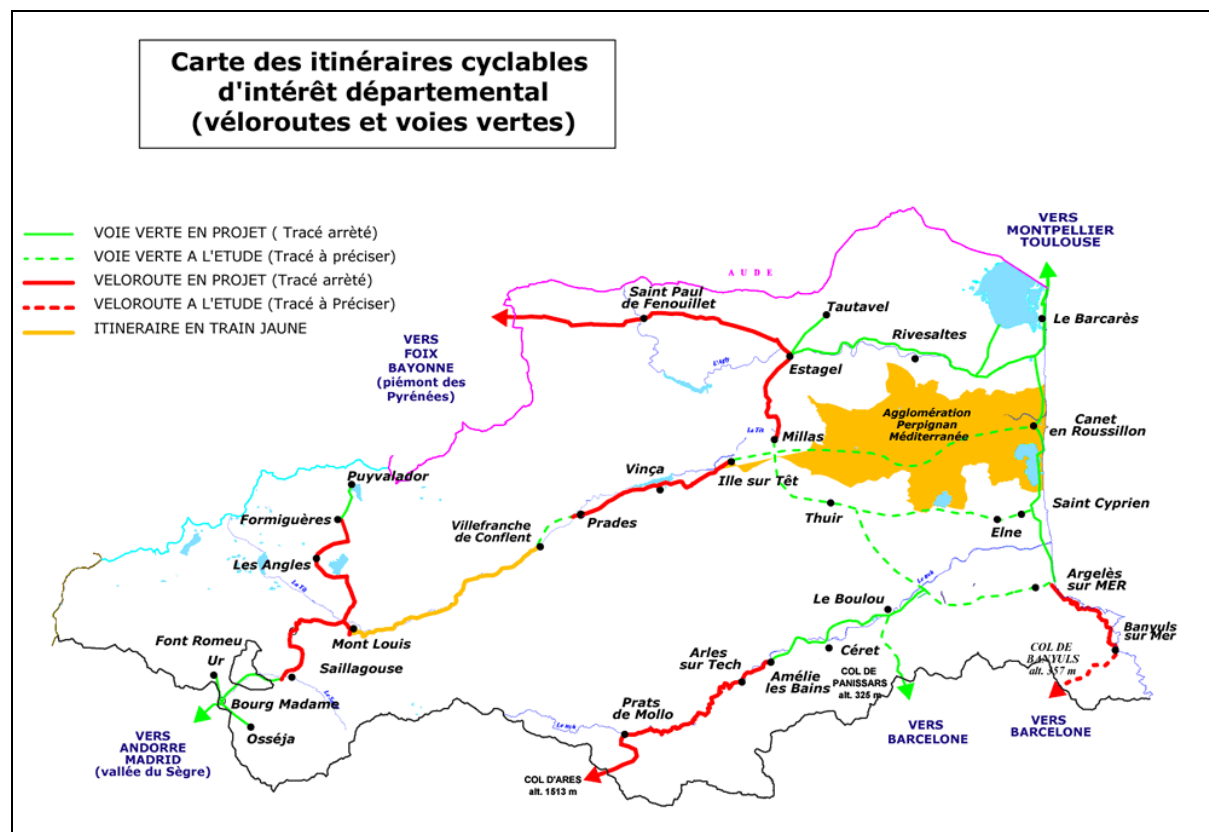
⁸ Codifié à l'article L.229-26 du Code de l'environnement

⁹ Article L.123-1-9 du Code de l'urbanisme

¹⁰ Avant la promulgation de la loi 'grenelle 2'

5. LE SCHEMA DIRECTEUR DES ITINERAIRES CYCLABLES DU CONSEIL GENERAL DES PYRENEES-ORIENTALES

Le 19 juin 1996, le Conseil Général des Pyrénées-Orientales a approuvé son premier Schéma directeur départemental des itinéraires cyclables. Par la suite, le 10 avril 2000, l'Assemblée départementale a validé un nouveau schéma directeur plus affiné et plus détaillé.



Le schéma définit des itinéraires cyclables à promouvoir de façon cohérente au niveau des différents maîtres d'ouvrages potentiels (communes, syndicats, communautés de communes, Département). Il précise les règles de financement en ce qui concerne le Conseil Général et propose une charte graphique afin de garantir la cohérence des signalisations mises en place.

I. LES SERVITUDES

1. SERVITUDE AC1 SUR LA PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES

Cette servitude est relative à la conservation du patrimoine culturel et concernant les monuments historiques classés ou inscrits en application de la Loi du 31 décembre 1913 modifiée.

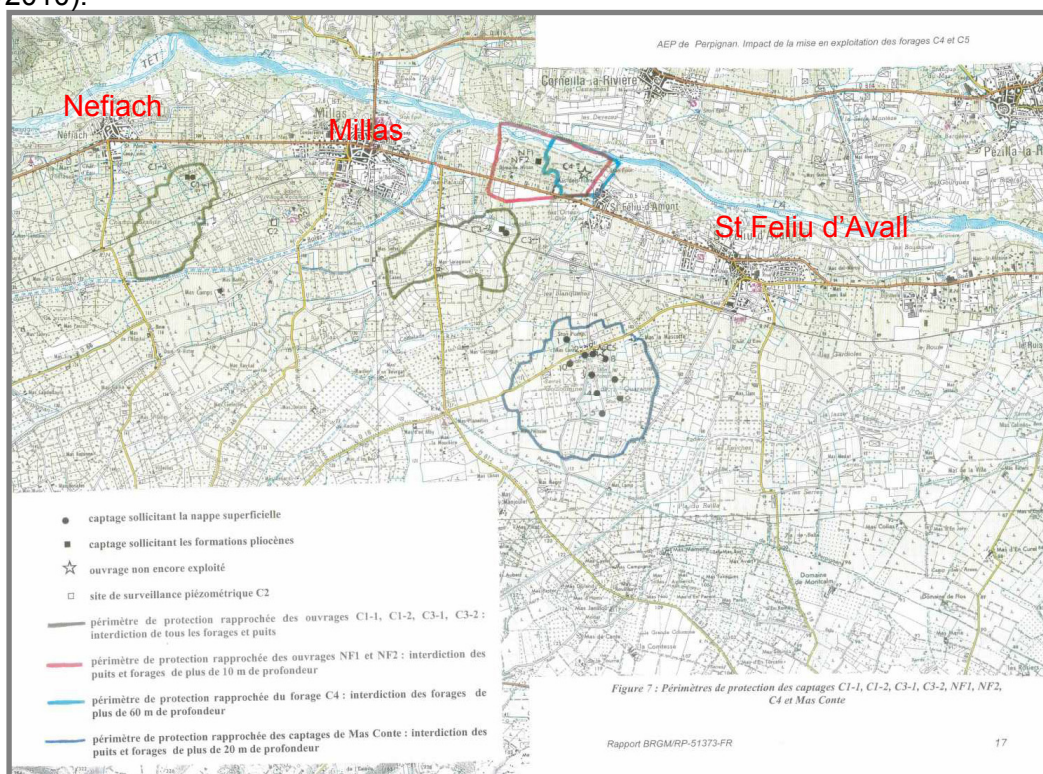
Il s'agit dans le cas de Corbère les Cabanes du dolmen « Caixeta » situé sur la commune limitrophe de Camélas, classé monuments historiques par arrêté du 7 octobre 1959.

Cette servitude définit un périmètre circulaire de 500 mètres autour du monument classé où les constructions et autres travaux doivent recevoir l'avis du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine.

2. SERVITUDE AS1 SERVITUDES ATTACHEES A LA PROTECTION DES EAUX POTABLES

Cette servitude est relative à la protection des captages d'eau potable en application des décrets ministériels n°61-859 du 1^{er} août 1961 et n°67-1093 du 15 décembre 1967 et de l'article L.1321-7 du code de la Santé Publique.

Il s'agit dans le cas de Corbère les Cabanes du périmètre éloigné des champs captants de camps de la Basse à Millas et camps Redon à Saint Féliu d'Amont (DUP du 21/09/1998) et du périmètre éloigné des puits P1 à P10 mas Conte à St Féliu d'Amont (DUP du 17/05/2010).



3. SERVITUDE I4 DE PROTECTION DES LIGNES ELECTRIQUES

Cette servitude concerne la ligne 63 KV « Baixas – Ille-sur-Têt » qui traverse la pointe Nord de la commune.

L'affectation et le règlement d'urbanisme des zones concernées doivent être en cohérence avec les prescriptions issues de cette servitude, il conviendra d'éviter notamment et dans la mesure du possible l'inscription d'espaces boisés classés dans un couloir de 60 mètres centré sous la ligne.

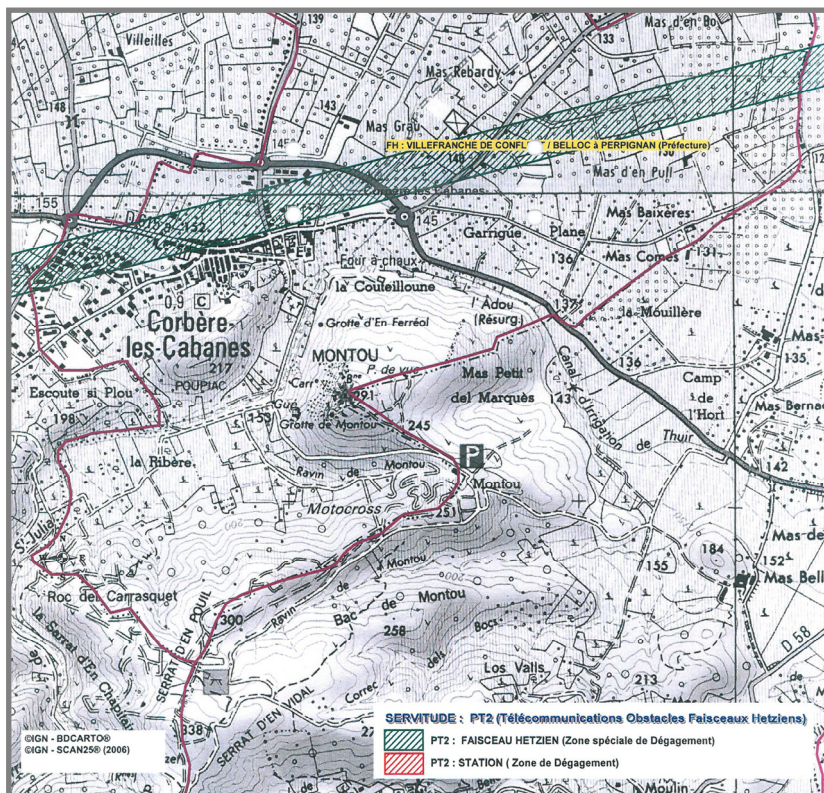
La France a fixé un niveau élevé de protection du public en traduisant, dans sa réglementation, la recommandation européenne pour les ouvrages de transport et de distribution d'électricité, du 12 juillet 1999, relative à la limitation de l'exposition du public aux champs électromagnétiques.



4. SERVITUDE PT2 DE TELECOMMUNICATION

Cette servitude concerne la zone spéciale de dégagement faisceau hertzien Villefranche de Conflent / Belloc à Perpignan qui traverse le territoire communal.

Les servitudes applicables à cette zone sont celles fixées par l'article R24 du code des postes et des communications électroniques.



II. ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A. SITUATION GÉNÉRALE

La commune de Corbère les Cabanes appartient à l'extrémité ouest de la plaine du Roussillon. Elle appartient au canton de Millas.

Le territoire s'étend sur une superficie de 420 hectares pour une population de 1068 habitants soit environ 260 habitants / km², supérieure à la moyenne nationale de 108 hab/km² et à la moyenne départementale de 95 hab/km².

Corbère les Cabanes est limitrophe de trois communes :

- Camélas ;
- Corbère ;
- Millas.

B. L'HISTOIRE DE CORBÈRE LES CABANES

1. ÉTYMOLOGIE¹¹

Corbère pourrait être un dérivé du mot prélatin *Kor-b* (*kar* =rocher) et d'un suffixe ibéro-basque *-arri* (rocher) ou *-erri* (lieu). Ce terme *Korbarri* ou *Korberri*, latinisé à l'époque romaine, serait devenu *Corbaria*, puis *Corbera* (passage normal du suffixe latin *-aria* au roman *-era*).

2. APERÇU HISTORIQUE

a. Une occupation préhistorique

Le territoire de la commune était habité dès les temps préhistoriques, comme l'atteste le Dolmen situé auparavant sur la piste de moto-cross.

Les fouilles des grottes de Montou ont permis de mettre à jour d'importants matériels allant du Néolithique jusqu'à l'âge des métaux.

b. L'origine de la commune de Corbère les Cabanes

La commune de Corbère les Cabanes résulte d'un détachement de la commune de Corbère réalisé en 1856.

Ce détachement trouve son origine avec la *Cabana de Corbera*, situé à 1,5 km au nord-est du village primitif de Corbère, qui était constitué à l'origine d'une simple cabane servant généralement de refuge pour les bergers.

¹¹ Source : Toponymie historique de Catalunya Nord ; CREC, Lluís BASSEDA, 1990.

Par la suite d'autres cabanes s'y ajoutèrent et devinrent des petites fermes vouées à l'agriculture.

La « cabane » renvoie également à une auberge (également relais de poste) établie près du canal de Bohère sur l'ancien *Camí Real*, reliant Perpignan à Bouleternère. Cette auberge fut détruite en 1987.

Aux XVI^e et XVIII^e siècles, ce hameau se développa et prit le nom de *Les Cabanes de Corbera*. Suite à d'incessantes querelles entre les habitants de Corbère de *dalt*, Corbère du Milieu et de Corbère « les Cabanes », ainsi qu'aux temps de trajet relativement long séparant ces hameaux, Corbère les Cabanes sera détaché et obtiendra le statut de commune en 1856.

3. LES MONUMENTS HISTORIQUES

Le territoire ne recense aucun Monument Historique, cependant le périmètre de protection du dolmen dit « la Caixeta », situé au lieu-dit « Solar del Montou » sur la commune de Camélas, recouvre une partie de la commune.

Ce dolmen a fait l'objet d'une inscription sur l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques par arrêté en date du 7 octobre 1959.

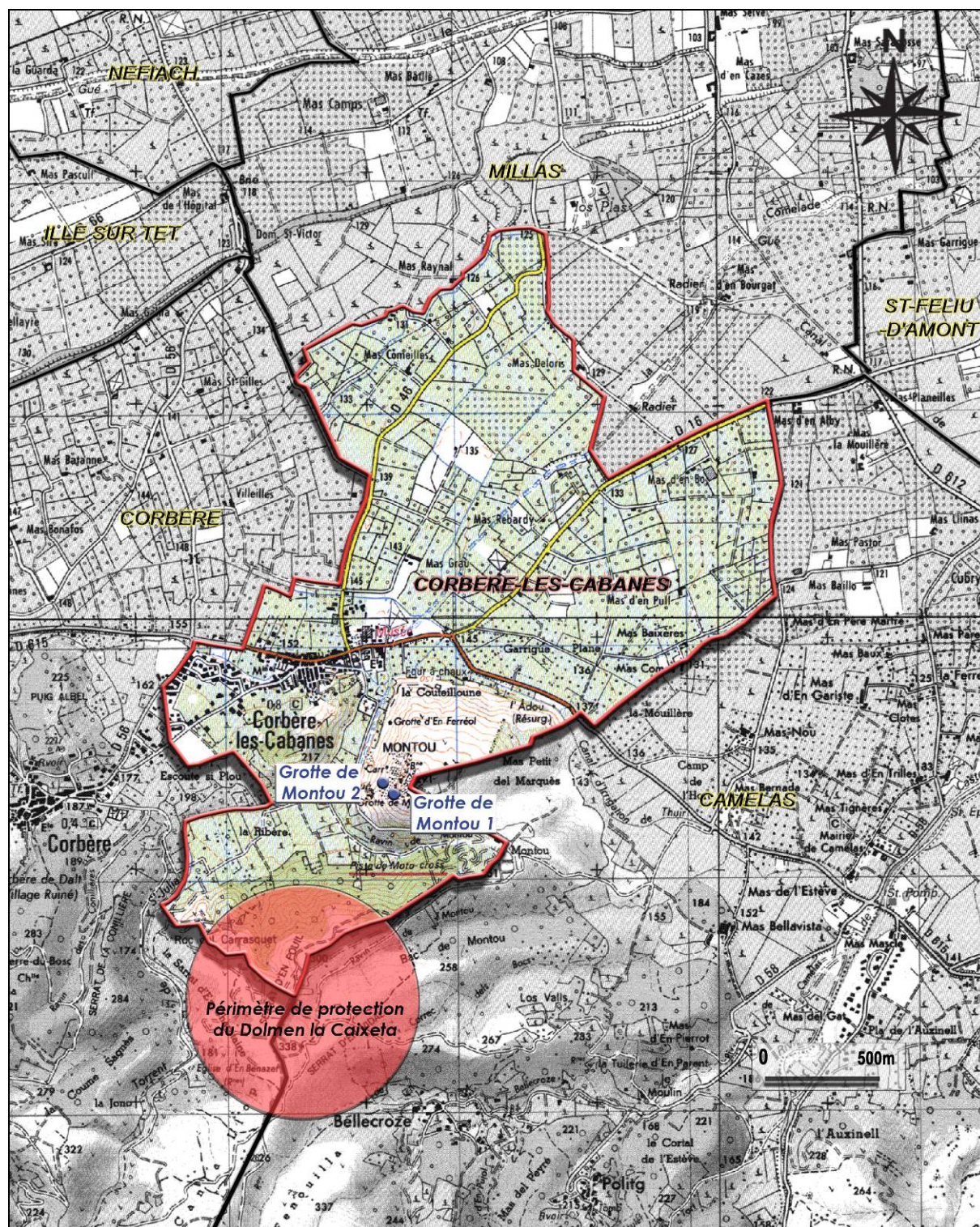
4. LES SITES ARCHEOLOGIQUES

Deux sites archéologiques ont été recensés :

- Grotte de Montou 1, vestiges d'habitat, datés du paléolithique moyen ;
- Grotte de Montou 2, vestiges d'habitat, de l'âge du bronze ancien à l'âge du bronze moyen.

Ce recensement reflète l'état des connaissances au 28/08/2007 du Service Régional de l'Archéologie (DRAC Languedoc-Roussillon) et ne préjuge en rien d'éventuelles découvertes à venir de sites archéologiques sur la commune.

Illustration 9 : Localisation du patrimoine historique et archéologique



C. LE CADRE NATUREL

1. UN TERRITOIRE D'INTERFACE : ASPRES-PLAINE DU ROUSSILLON

La commune de Corbière-les-Cabanes est localisée sur un espace de transition entre la plaine du Roussillon et le massif des Aspres, dans le département des Pyrénées-Orientales.

Distante de 18 km de la ville-centre Perpignan, le village s'étend au sud de la vallée de la Têt, adossée au massif des Aspres.

Corbière-les-Cabanes est limitrophe de trois communes :

- Millas au Nord,
- Corbière à l'Ouest,
- Camélas à l'Est.

La superficie de la commune est d'environ 420 hectares pour 1068 habitants en 2010.

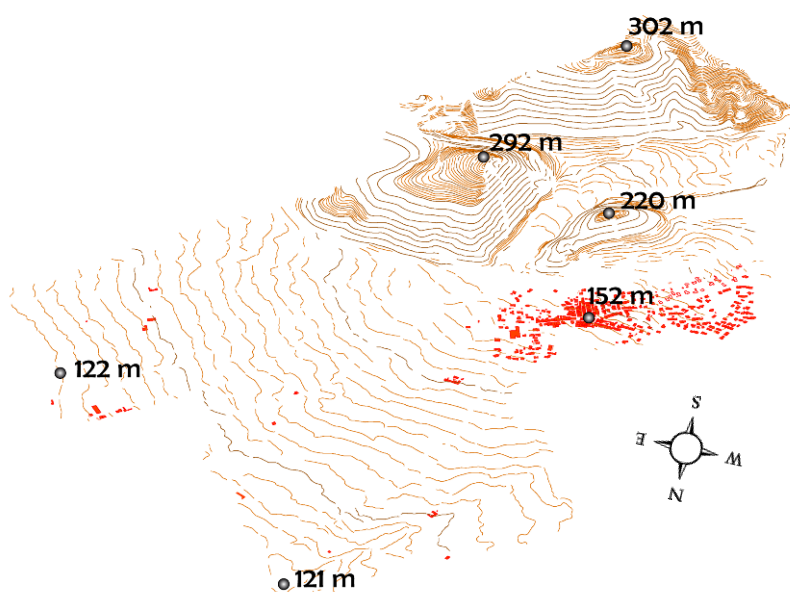
Le territoire communal est traversé du sud vers le nord par un cours d'eau à caractère torrentiel : la Comelade, et par le ruisseau de Corbière et par divers canaux d'irrigation.

2. TOPOGRAPHIE

Le territoire de Corbière-les-Cabanes est contrasté entre la plaine alluviale de la Têt et les premiers reliefs du massif des Aspres.

Les altitudes s'échelonnent entre 125 et 140 mètres pour la partie basse et dépassent 210 mètres pour les collines surplombant le village.

L'altitude la plus basse est de 125 mètres sur la pointe Nord de la commune, et le point le plus haut est à 300 mètres d'altitude sur les marges de la *Serrat d'en Pouil* au Sud du village.

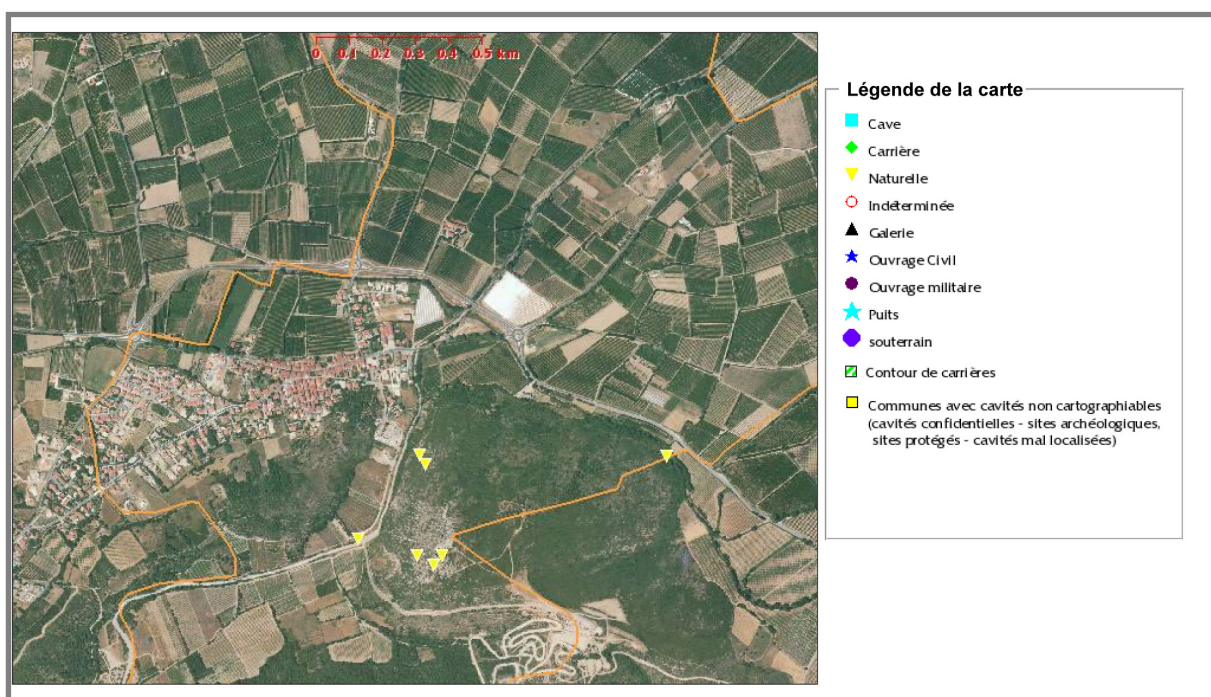


3. LE MONTOU UN RELIEF KARSTIQUE

Le territoire communal et notamment le massif de Montou comporte de nombreuses cavités.

IDENTIFIANT	NOM	TYPE
LROAA0011517	Grotte du Mouton	naturelle
LROAA0011706	Perte de San Julia	naturelle
LROAA0011707	Grotte n° 2 de Montou	naturelle
LROAA0011708	Barrenc de Ferreol	naturelle
LROAA0011709	Grotte n°1 de Montou	naturelle
LROAA0011710	Aven de Montou	naturelle
LROAA0011711	Résurgence de Adou	naturelle

Source : Inventaire département des cavités souterraines (Pyrénées-Orientales)



Le projet urbain communal devra veiller à ne pas impacter sur ces sites.

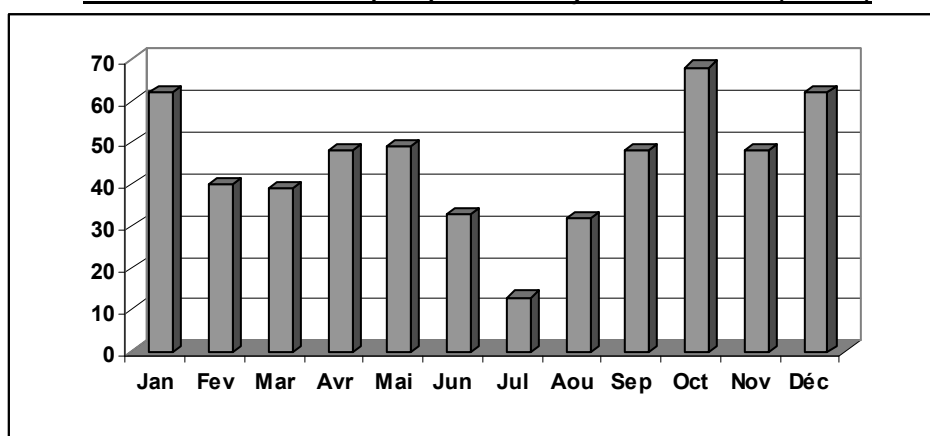
4. LE CONTEXTE CLIMATIQUE

Les données utilisées pour déterminer les caractéristiques climatologiques sont enregistrées au poste météorologique de Perpignan (42 m d'altitude), à 9 km au Nord de Pollestres. La période d'observations est de 29 ans (1970 – 2000).

▪ Les précipitations

Tableau des hauteurs de précipitations par mois

Mois	Jan	Fév	Mar	Avr	Mai	Jun	Jul	Aou	Sep	Oct	Nov	Déc
Hauteur de précipitations (moyenne en mm)	62,2	40,9	39,1	48,8	49	33,4	13,9	32,2	48,4	68,4	48,6	62

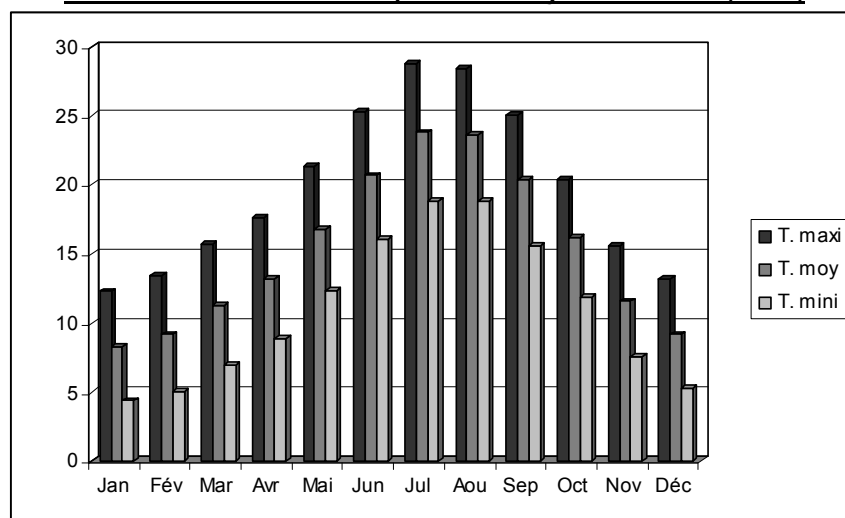
Évolution mensuelle des précipitations moyennes annuelles (en mm)

La répartition annuelle des précipitations est irrégulière et révèle les caractéristiques d'un climat méditerranéen dominé par des influences marines, avec des étés chauds et relativement secs et des périodes automnales et hivernales plus arrosées (octobre à mars).

- Les températures

Tableau des températures

Mois	Jan	Fév.	Mar	Avr	Mai	Juin	Jul.	Août	Sept	Oct	Nov	Déc.
T. maxi	12,3	13,4	15,7	17,6	21,3	25,3	28,8	28,4	25,1	20,4	15,6	13,2
T. moy	8,3	9,2	11,3	13,2	16,8	20,7	23,8	23,6	20,4	16,2	11,6	9,2
T. mini	4,4	5,1	7	8,9	12,4	16,1	18,8	18,8	15,6	11,9	7,6	5,3

Évolution mensuelle des températures moyenne annuelle (en °C)

La température moyenne annuelle enregistrée sur cette station est de 15,4°C, et traduit la douceur du climat. Les températures les plus basses (< à 10°C) sont enregistrées entre les mois de décembre et février. Les mois les plus chauds sont les mois de juillet et août.

5. LE CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE

Le territoire de la commune est marqué par un réseau hydrographique développé, comprenant :

- La rivière San Julia (la Comelade) :

Celle-ci s'écoule depuis les massifs de Montou et de Poupiac, depuis le sud vers le nord-est, avec pour exutoire le fleuve la Têt. Cette rivière de type méditerranéenne, cours d'eau non pérenne, peut lors d'événements climatiques exceptionnels se transformer en cours d'eau torrentiel provoquant des inondations importantes sur la plaine agricole.

- Le ravin des Conillères (la Coume) :

Ce ravin, malgré un bassin-versant faible peut engendrer des débits élevés lors d'épisodes pluvieux intenses. Son exutoire est constitué du canal de Corbère, dont le calibrage est insuffisant pour recueillir ses eaux torrentielles.

- Les canaux de Thuir et de Corbère

Ces canaux traversent le territoire de la commune d'ouest en est, alimentant des canaux secondaires et des filioles (*petits canaux alimentant une parcelle en particulier*).

Le canal de Corbère peut se décharger intégralement dans la rivière San Julia à l'extrémité Est du village, mais il peut également alimenter le canal de Thuir. Sa vocation première est l'arrosage des surfaces agricoles entre la rivière San Julia et le canal de Thuir (lieu-dit la Garrigue Plane).

Illustration 10 : Le réseau hydrographique



6. LA FLORE ET LA FAUNE

a. Site Natura 2000

Les sites désignés comme zones spéciales de conservation (*directive habitats*) et zones de protection spéciale (*directive oiseaux*) par décision de l'autorité administrative sont dénommés sous l'appellation commune de "**sites Natura 2000**" et concourent à la formation du réseau écologique européen Natura 2000 (L.414-1 du Code de l'environnement).

A ce titre, un Site d'Importance Communautaire (SIC) ou une Proposition de Site d'Importance Communautaire (PSCI) n'est pas un site Natura 2000 tant qu'ils n'ont pas été désignés par l'autorité administrative.

La commune de Corbère les Cabanes ne recense aucun Site Natura 2000 ou proposition de site d'importance communautaire.

b. Les Zones d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)

La directive 79/409/CEE du 2 avril 1979 dite "directive Oiseaux" vise à assurer une protection de toutes les espèces d'oiseaux vivant naturellement à l'état sauvage sur le territoire européen.

Elle impose aux États membres l'interdiction de les tuer ou de les capturer intentionnellement, de détruire ou d'endommager leurs nids, de ramasser leurs œufs dans la nature, de les perturber intentionnellement ou les détenir (exception faite des espèces dont la chasse est autorisée).

Chaque pays de l'Union Européenne a la charge d'inventorier sur son territoire les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux et d'y assurer la surveillance et le suivi des espèces.

En France, l'inventaire des ZICO a été conduit en 1990/1991 par la Ligue pour la Protection des Oiseaux et le service du Patrimoine Naturel du Muséum National d'Histoire Naturelle pour le compte du ministère de l'Environnement.

Ces zones ne confèrent aux sites concernés aucune protection réglementaire.

La commune de Corbère les Cabanes ne recense aucune ZICO sur son territoire.

c. Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologiques Faunistiques et Floristiques

Les ZNIEFF représentent un indice de qualité pour les espaces naturels. Leur présence sur le territoire communautaire ne signifie pas l'existence d'une protection car elles n'ont pas de portée réglementaire directe. Cependant, certaines espèces faunistiques et floristiques rares sont protégées par des arrêtés ministériels interdisant notamment leur destruction.

Cette désignation n'entraîne donc pas de protection mais a pour objectif de donner une image plus détaillée de la valeur écologique du site par le biais d'une recherche et d'un

inventaire. Ces données peuvent ensuite venir étayer des mesures spécifiques de protection.

Il existe deux types de ZNIEFF :

- Les ZNIEFF de type I sont des sites particuliers qui présentent un intérêt spécifique et abritent des espèces animales ou végétales protégées bien identifiées,
- Les ZNIEFF de type II sont des ensembles géographiques importants qui désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés.

La commune de Corbère les Cabanes recense deux ZNIEFF :

- ZNIEFF de type I n° 6614-5089 Colline et grotte de Montou.
- ZNIEFF de type II n° 6614-0000 Massif des Aspres

▪ **La ZNIEFF n°6614-5089 de type 1 : Colline et grotte de Montou :**

Source ; Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique Modernisation de l'inventaire ZNIEFF Région Languedoc-Roussillon Edition 2008 - 2010

Localisation et description générale

Pyrénées Orientales

Communes concernées par la ZNIEFF

Code INSEE	Nom de la commune	Surface absolue (ha)	Surface relative (%)
66056	CORBERE-LES-CABANES	40.0 ha	53.0 %
66033	CAMELAS	36.0 ha	47.0 %

La ZNIEFF « Colline et grotte de Montou » est située au cœur du département des Pyrénées-Orientales et au sud-est de la ville d'Ille-sur-Têt. Elle englobe le promontoire rocheux de Montou au sud-est du village de Corbère-les-Cabanes. Elle occupe une superficie de 75 hectares pour une altitude comprise entre 140 et 300 mètres.

Description du Paysage (Atlas des paysages du Languedoc-Roussillon)

La plaine du Roussillon

Nom de l'unité paysagère	Surface absolue (ha)	Surface relative (%)
<i>Le Riberal</i>	75.0 ha	100 %

Occupation du sol (ocsol L-R)

Territoires agricoles

Code du poste	Libellé du poste	Surface absolue (ha)	Surface relative (%)
221	Vignobles	7.0 ha	9 %
242	Systèmes cultureux et parcellaires complexes	2.0 ha	2 %

Forêts et milieux semi-naturels

Code du poste	Libellé du poste	Surface absolue (ha)	Surface relative (%)
311	Forêts de feuillus	1.0 ha	2 %
312	Forêts de conifères	10.0 ha	13 %
321	Pelouses et pâturages naturels	1.0 ha	1 %
323	Maquis et garrigues	19.0 ha	26 %
324	Forêt et végétation arbustive en mutation	35.0 ha	47 %

Délimitation du périmètre

Périmètres d'inventaire et périmètres réglementaires présents sur la ZNIEFF
Intersections avec des périmètres d'inventaires

Type	Intitulé du Périmètre	Code	Surf. absolue (ha)*	Surf. relative (%)*
ZNIEFF de type II	Massif des Aspres	6614-0000	75 ha	100 %

Intersections avec des périmètres réglementaires

Type	Intitulé du Périmètre	Code	Surf. absolue (ha)*	Surf. relative (%)*
SAGE	SAGE Aquifère multicouche du Roussillon	sage_08	19 ha	26 %
SCOT	Plaine du Roussillon	scot_09	75 ha	100 %

Le périmètre de la ZNIEFF est matérialisé :

- au nord, par des limites de parcelle ;
- à l'ouest, par une route communale ;
- au sud, par des limites de parcelle, puis une piste ;
- à l'est et au nord-est, par une piste et le canal d'irrigation de Thuir

Description du fonctionnement écologique

Etage de végétation : étage mésoméditerranéen
Espèces végétales déterminantes et remarquables

Végétaux vasculaires

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Déterminance
<i>Anacyclus valentinus</i> L.	Anacycle de Valence	à critères
<i>Cheirolophus intybaceus</i> (Lam.) Dostál	Centauree fausse-chicorée	stricte
<i>Erodium foetidum</i> (L.) L'Her.	Erodium fétide	stricte
<i>Lathyrus saxatilis</i> (Vent.) Vis.	Gesse des rochers	remarquable

Espèces animales déterminantes et remarquables

Chiroptères

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Déterminance
<i>Miniopterus schreibersii</i>	Minioptère de Schreibers	stricte
<i>Rhinolophus euryale</i>	Rhinolophe euryale	stricte
<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	Grand Rhinolophe	à critères

Reptiles

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Déterminance
<i>Psammotromus algeris</i>	Psammotrome algire	remarquable

Cette colline comprend plusieurs grottes qui servent de gîte de reproduction et/ou d'hivernage à trois espèces de chiroptères :

- le Minioptère de Schreibers *Miniopterus schreibersii*, chauve-souris typiquement méditerranéenne et strictement cavernicole. C'est une espèce protégée aux niveaux national et européen et dont l'écologie est assez mal connue ;
- le Rhinolophe euryale *Rhinolophus euryale*, typiquement méditerranéen et affectionnant les régions chaudes de plaine et les contreforts montagneux. Ses effectifs européens sont concentrés en France, dans la péninsule ibérique et les Balkans. Ses exigences en termes de territoire de chasse demeurent peu connues.
- le Grand Rhinolophe *Rhinolophus ferrumequinum*, espèce protégée aux niveaux national et européen, chassant de préférence en milieux semi-ouverts et protégé aux niveaux national et européen. Le sommet rocheux du promontoire accueille deux plantes rupestres :
 - la Centaurée fausse-chicorée *Cheirolophus intybaceus*, présente dans une quinzaine de communes des Corbières et des Pyrénées-Orientales ;
 - et l'Erodium fétide *Erodium foetidum*, une endémique française dont les seules stations se trouvent dans la région. Est également notée dans le périmètre une plante déterminante rare affectionnant les bords de chemins et les friches : l'Anacycle de Valence *Anacyclus valentinus*.

Facteurs influençant l'évolution de la ZNIEFF

Le secteur est localement très fréquenté, en particulier à proximité du village de Corbère-les-Cabanès et d'un circuit de motocross. Un parking est également aménagé non loin d'un point de vue panoramique. Une fréquentation trop importante des abords des grottes peut avoir un impact négatif sur les populations de chauve-souris qui ont avant tout besoin de tranquillité. Si les grottes nécessitent d'être mises en sécurité, cela devra être fait de manière à ce que les chiroptères puissent en conserver l'accès.

Tout projet à proximité de ces sites devra prendre en compte l'intérêt du secteur pour ces espèces protégées.

Sources documentaires et bibliographie

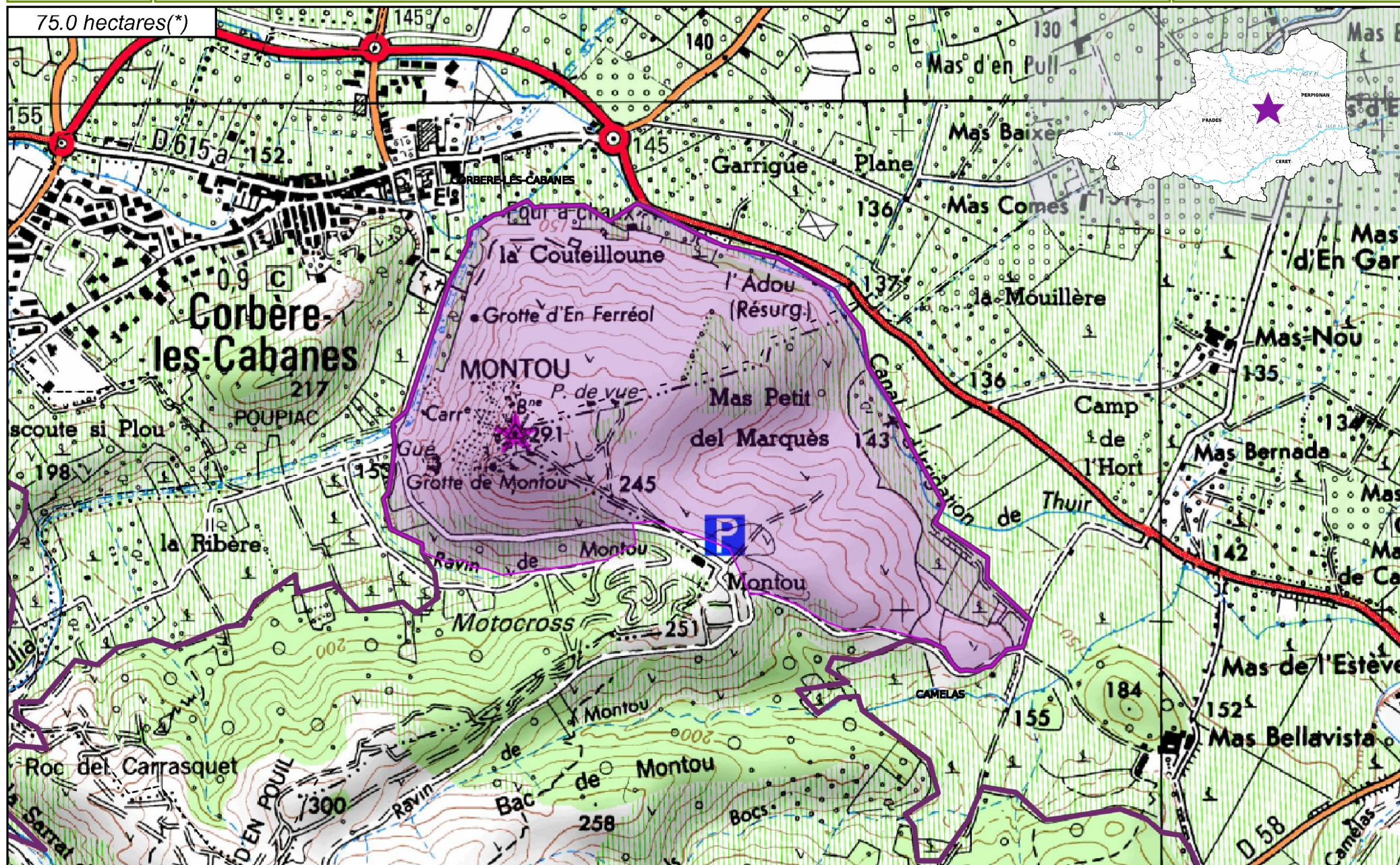
ABELA Aude Association Caracole Association Charles Flahaut Association Communale de Chasse Agréée de Mantet Association Communale de Chasse Agréée de Py Association de Pêche et de Protection des Milieux Aquatiques "La Gauloise" Association des Naturalistes d'Ariège Association Gestionnaire de la réserve naturelle de la vallée d'Eyne Association Gestionnaire de la Réserve Naturelle de Nohèdes (AGRNN) Association gestionnaire de la Réserve Naturelle de Py Association les Amis de la Massane, gestionnaire de la Réserve de Forêt de la Massane Association les taïchous Association Lozérienne d'Etude et de Protection de l'Environnement Association pour la Caractérisation et l'Etude des Entomocénoses Association pour la Connaissance et la Conservation des Milieux Naturels Association Roussillonnaise d'Entomologie Association Saint-Gely Nature Association Tarnaise d'Etudes Karstiques Aude Nature Biotope Cabinet Barbanson Environnement Centre de Biologie et de Gestion des Populations Centre d'Ecologie Fonctionnelle et Evolutive - Laboratoire de Zoogéographie Centre de coopération Internationale en Recherche Agronomique pour le Développement Centre de Découverte du Scamandre Centre d'Initiation à l'Ecologie Montagnarde "Les Isards" Centre National pour la Recherche Scientifique Centre Ornithologique du Gard Centre Ornithologique Rhône-Alpes Ardèche Centre Permanent d'Initiatives pour l'Environnement du Pays Narbonnais Collectif d'Associations pour la Défense du Bois des Lens Commune d'Argeles-sur-Mer, gestionnaire de la Réserve Naturelle du Mas-Larrieu Commune de Mantet, gestionnaire de la Réserve Naturelle de Mantet Commune de Prats de Mollo la Preste, gestionnaire de la Réserve Naturelle de Prats Confédération des Réserves Naturelles Catalanes Conservatoire Botanique National Méditerranéen de Porquerolles Conservatoire des Espaces Naturels du Languedoc-Roussillon Conservatoire des Sites Lozériens Echos Nature Ecole Pratique des Hautes Etudes Ecole supérieure d'Agriculture de Purpan Ecologistes de l'Euzière Entente Interdépartementale pour la Démoustication Espace Nature Environnement Etudes naturalistes Fédération Aude Claire Fédérations Départementales des Associations Agréées de Pêche et de Protection des Milieux Aquatiques Gard Nature Goupil Connexion Groupe Chiroptères de Midi Pyrénées Groupe Chiroptères de Provence Groupe Chiroptères du Languedoc - Roussillon Groupe de Recherche et de Protection des Libellules " Sympetrum " Groupe de Recherche et d'Information sur les Vertébrés et leur Environnement Groupe Ornithologique du Roussillon Institut Méditerranéen d'Ecologie et de Paléoécologie Institut National de Recherche Agronomique Inventaire des Coléoptères des Alpes-de-Haute-Provence La belle Verte La Cistude La Découverte La Fario Ligue pour la Protection des Oiseaux de l'Aude Ligue pour la Protection des Oiseaux de l'Hérault Ligue pour la Protection des Oiseaux "Grands Causses" Méandre Muséum d'Histoire Naturelle de Nantes Muséum National d'Histoire Naturelle - Département Systématique et Evolution - Entomologie Myotis Naturellement votre Observatoire des Galliformes de Montagne Observatoire d'Océanographie Biologique de Banyuls-sur-Mer ↗ Laboratoire Arago (CNRS) Observatoire Naturaliste des Écosystèmes Méditerranéens Office National de la Chasse et de la Faune Sauvage - Délégation du Languedoc-Roussillon Office National de la Chasse et de la Faune Sauvage (ONCFS), gestionnaire de la Réserve Naturelle de Jujols Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques de la Lozère Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques de l'Aude Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques de l'Hérault Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques des Pyrénées Orientales Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques du Gard Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques du Languedoc-Roussillon Office National des Forêts - Cellule d'Etudes Entomologiques Office National des Forêts - Délégation Territoriale Méditerranée Office Pour les Insectes et leur Environnement Office Pour les Insectes et leur Environnement du Languedoc-Roussillon Parc National des Cévennes PNR du Haut Languedoc Réserve Naturelle de Nyer Réserve Naturelle de Roquehaute Rutilans Salsepareille Société Civile Forestière (SCF) "Ecureuil de Py et de Rotja" Société d'Etude des Sciences Naturelles de Nîmes et du Gard Société Entomologique de France Société Entomologique du Languedoc Société Entomologique du Nord de la France Société Française d'Orchidophilie Société Française d'Orchidophilie du Languedoc Société Française pour l'Etude et la Protection des Mammifères Spéléologues Anonymes Station Biologique de la Tour du Valat Syndicat Mixte pour la Protection et la Gestion de la Camargue Gardoise Zerynthia

ZNIEFF de type I
n° 6614-5089

Inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

Colline et grotte de Montou

Département(s) :
Pyrénées-Orientales



Inventaire ZNIEFF
Deuxième Génération
Année d'édition 2010

n° de carte(s) IGN :
2448OT
Fond : IGN SCAN25

Légende

 ZNIEFF type II

 ZNIEFF type I

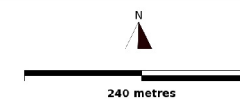
== Limites communales

 ZNIEFF type I

— Réseau hydrographique principal

Cet inventaire constitue un outil d'alerte et ne peut être interprété à une échelle plus fine sans investigation complémentaire. Le périmètre des ZNIEFF, représenté ici sur Scan25 (IGN), a été tracé à partir d'orthophotographies au 1:5000.

* La projection utilisée pour le calcul des surfaces est le Lambert II étendu.



▪ **La ZNIEFF n°6614-0000 de type 2 : Massif des Aspres :**

Source ; Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique Modernisation de l'inventaire ZNIEFF Région Languedoc-Roussillon Edition 2008 - 2010

Localisation et description générale

Communes concernées par la ZNIEFF

Cod e INSEE	Nom de la commune	Surface absolue (ha)	Surface relative (%)
66029	CAIXAS	2802.0 ha	10.0 %
66153	PRUNET-ET-BELPUIG	2184.0 ha	8.0 %
66022	BOULE-D'AMONT	2345.0 ha	8.0 %
66126	OMS	1892.0 ha	7.0 %
66086	GLORIANES	1883.0 ha	7.0 %
66018	LA BASTIDE	1307.0 ha	5.0 %
66032	CALMEILLES	1347.0 ha	5.0 %
66044	CASTELNOU	1571.0 ha	5.0 %
66183	SAINT-MARSAL	1558.0 ha	5.0 %
66199	TAILLET	1022.0 ha	4.0 %
66033	CAMELAS	897.0 ha	3.0 %
66099	LLAURO	825.0 ha	3.0 %
66112	MONTAURIOL	962.0 ha	3.0 %
66233	VIVES	540.0 ha	2.0 %
66203	TAULIS	623.0 ha	2.0 %
66185	SAINT-MICHEL-DE-LLOTES	700.0 ha	2.0 %
66160	REYNES	612.0 ha	2.0 %
66165	RODES	489.0 ha	2.0 %
66113	MONTBOLO	710.0 ha	2.0 %
66079	FINESTRET	474.0 ha	2.0 %
66023	BOULETERNERE	681.0 ha	2.0 %
66040	CASEFABRE	713.0 ha	2.0 %
66013	BAILLESTAVY	641.0 ha	2.0 %
66211	TORDERES	496.0 ha	2.0 %
66055	CORBERE	390.0 ha	1.0 %
	CORBERE LES CABANES		
66170	SAINTE-COLOMBE-DE-LA-COMMANDERIE	209.0 ha	1.0 %
66049	CERET	354.0 ha	1.0 %
66089	JOCH	200.0 ha	1.0 %

Description du Paysage (Atlas des paysages du Languedoc-Roussillon)

La montagne

Nom de l'unité paysagère	Surface absolue (ha)	Surface relative (%)
<i>Les massifs du Canigou et du Puigmal</i>	122.0 ha	0 %
<i>Le Vallespir</i>	173.0 ha	1 %

La plaine du Roussillon

Nom de l'unité paysagère	Surface absolue (ha)	Surface relative (%)
<i>L'Aspre viticole</i>	748.0 ha	3 %
<i>Le Riberal</i>	996.0 ha	3 %

Les contreforts de la montagne

Nom de l'unité paysagère	Surface absolue (ha)	Surface relative (%)
<i>La plaine de Céret aux portes du Vallespir</i>	304.0 ha	1 %
<i>La vallée-verger</i>	551.0 ha	2 %
<i>Le massif des Aspres</i>	25994.0 ha	90 %

Occupation du sol (ocsol L-R)

Territoires artificialisés

Code du poste	Libellé du poste	Surface absolue (ha)	Surface relative (%)
111	Tissu urbain continu	3.0 ha	0 %
112	Tissu urbain discontinu	125.0 ha	0 %
113	Bâti diffus	145.0 ha	1 %
131	Extraction de matériaux	9.0 ha	0 %

Territoires agricoles

Code du poste	Libellé du poste	Surface absolue (ha)	Surface relative (%)
212	Terres arables autres que serres, rizières et zones à forte densité de serres	50.0 ha	0 %
221	Vignobles	360.0 ha	1 %
231	Prairies	6.0 ha	0 %
242	Systèmes cultureux et parcellaires complexes	26.0 ha	0 %

Forêts et milieux semi-naturels

Code du poste	Libellé du poste	Surface absolue (ha)	Surface relative (%)
311	Forêts de feuillus	12097.0 ha	42 %
312	Forêts de conifères	2516.0 ha	9 %
313	Forêts mélangées	1317.0 ha	5 %
321	Pelouses et pâturages naturels	771.0 ha	3 %
322	Landes subalpines	7.0 ha	0 %
323	Maquis et garrigues	2168.0 ha	8 %
324	Forêt et végétation arbustive en mutation	7727.0 ha	27 %
325	Landes	1487.0 ha	5 %

333	Végétation clairsemée	72.0 ha	0 %
-----	-----------------------	---------	-----

Délimitation du périmètre

Périmètres d'inventaire et périmètres réglementaires présents sur la ZNIEFF
Intersections avec des périmètres d'inventaires

Type	Intitulé du Périmètre	Code	Surface absolue (ha)	Surface relative (%)
ZNIEFF de type I	Grotte de Calmeilles	6614-5085	88 ha	0 %
ZNIEFF de type I	Massifs du Mont Hélène et du Montner	6614-5087	328 ha	1 %
ZNIEFF de type I	Crêtes de Camelas	6614-5088	54 ha	0 %
ZNIEFF de type I	Colline et grotte de Montou	6614-5089	75 ha	0 %
ZNIEFF de type I	Garrigues de Castelnou	6614-5092	1563 ha	5 %
ZICO	Massif du Canigou-Carença	LR11	607 ha	2 %

Intersections avec des périmètres réglementaires

Type	Intitulé du Périmètre	Code	Surface absolue (ha)	Surface relative (%)
SAGE	SAGE Tech-Albères	sage_04	5504 ha	19 %
SAGE	SAGE Aquifère multicouche du Roussillon	sage_08	665 ha	2 %
SCOT	Littoral sud des Pyrénées-Orientales	scot_01	684 ha	2 %
SCOT	Plaine du Roussillon	scot_09	19381 ha	67 %
SITE CLASSE	Abords du Prieuré de Serrabone	SI00000469	503 ha	2 %

Description du fonctionnement écologique

- Etage de végétation : null
non mentionné

Espèces végétales déterminantes et remarquables

Végétaux vasculaires

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Déterminance
<i>Achillea chamaemelifolia</i> Pourr.	Achillée à feuilles de Camomille	stricte
<i>Agrostemma githago</i> L.	Nielle des blés	à critères
<i>Anacyclus valentinus</i> L.	Anacycle de Valence	à critères
<i>Andropogon distachyos</i> L.	Andropogon à deux épis	stricte
<i>Andryala ragusina</i> L.	Andryale de Raguse	stricte
<i>Brassica montana</i> Pourr.	Chou des montagnes	stricte
<i>Briza minor</i> L.	Petite amourette	stricte
<i>Bromus pannonicus</i> Kumm. & Sendtn.	Brome de Pannonie	remarquable
<i>Bupleurum ranunculoides</i> L. subsp. <i>telonense</i> (Gren. ex Timb.-Lagr.) Bonnier	Buplèvre de Toulon	remarquable
<i>Campanula hispanica</i> Willk.	Campanule d'Espagne	stricte
<i>Cheilanthes maderensis</i> Lowe	Cheilanthes de Madère	stricte

<i>Cheirolophus intybaceus</i> (Lam.) Dostál	Centauroée fausse-chicorée	stricte
<i>Cirsium echinatum</i> (Desf.) DC.	Cirse épineux	stricte
<i>Cistus ladanifer</i> L.	Ciste à gomme	stricte
<i>Cytisus arboreus</i> (Desf.) DC. subsp. <i>catalaunicus</i> (Webb) Maire	Cytise de Catalogne	stricte
<i>Epipactis parviflora</i> (A.Niesch. & C.Niesch.) E.Klein	Epipactis à petites fleurs	stricte
<i>Erodium crispum</i> Lapeyr.	Erodium crépu	stricte
<i>Erodium foetidum</i> (L.) L'Her.	Erodium fétide	stricte
<i>Erysimum nevadense</i> Reut.	Velar du Névada	stricte
<i>Euphorbia flavicoma</i> DC. subsp. <i>mariolensis</i> (Rouy) O. Bolos & Vigo	Euphorbe à têtes jaune d'or	stricte
<i>Festuca lambinonii</i> Kerguélen	Fétuque de Lambinon	remarquable
<i>Gagea granatelli</i> (Parl.) Parl.	Gagée de Granatelli	remarquable
<i>Hippocrepis ciliata</i> Willd.	Hippocrépide ciliée	remarquable
<i>Jasione crispa</i> (Pourr.) Samp. subsp. <i>crispa</i>	Jasione crépue	remarquable
<i>Lactuca tenerrima</i> Pourr.	Laitue délicate	stricte
<i>Lamium flexuosum</i> Ten.	Lamier flexueux	stricte
<i>Lathyrus saxatilis</i> (Vent.) Vis.	Gesse des rochers	remarquable
<i>Lotus delortii</i> Timb.-Lagr. ex F.W.Schultz	Lotier de Delort	remarquable
<i>Medicago suffruticosa</i> Ramond ex DC.	Luzerne sous-ligneuse	remarquable
<i>Odontites viscosus</i> (L.) Clairv.	Odontite visqueux	remarquable
<i>Ononis pubescens</i> L.	Bugrane pubescent	stricte

Espèces végétales déterminantes et remarquables Végétaux vasculaires

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Déterminance
<i>Parietaria lusitanica</i> L.	Pariétaire du Portugal	remarquable
<i>Romulea ramiflora</i> Ten.	Romulée ramifiée	remarquable
<i>Sarcocapnos enneaphylla</i> (L.) DC.	Fumeterre à neuf folioles	stricte
<i>Saxifraga rotundifolia</i> L.	Saxifrage à feuilles rondes	remarquable
<i>Scorzonera crispatula</i> (Boiss.) Boiss.	Scorsonère à feuilles crispées	stricte
<i>Silene nemoralis</i> Waldst. & Kit.	Silène des forêts	stricte
<i>Taraxacum serotinum</i> (Waldst. & Kit.) Poir.	Pissenlit tardif	stricte
<i>Trifolium hirtum</i> All.	Trèfle hérissé	stricte
<i>Tripodion tetraphyllum</i> (L.) Fourr.	Anthyllide à quatre feuilles	remarquable
<i>Veronica urticifolia</i> Jacq.	Véronique à feuilles d'ortie	stricte

Espèces animales déterminantes et remarquables

Amphibiens

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Déterminance
<i>Triturus marmoratus</i>	Triton marbré	remarquable

Chiroptères

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Déterminance
<i>Miniopterus schreibersii</i>	Minioptère de Schreibers	stricte
<i>Rhinolophus euryale</i>	Rhinolophe euryale	stricte
<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	Grand Rhinolophe	à critères

Coléoptères Carabidae

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Déterminance
<i>Carabus rutilans</i>	-	remarquable

Coleoptères Tenebrionidae

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Déterminance
<i>Probatiscus laticollis</i>	-	remarquable
<i>Stenohelops pyrenaeus</i>	-	remarquable

Coléoptères Saproxylique

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Déterminance
<i>Aesalus scarabaeoides</i>	-	stricte

Espèces animales déterminantes et remarquables

Lépidoptères

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Déterminance
<i>Euphydryas aurinia</i>	Damier de la Succise	stricte
<i>Melitaea deione</i>	La Mélitée des Linaires	stricte

Mollusques

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Déterminance
<i>Norelona pyrenaica</i>	-	stricte

Odonates

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Déterminance
<i>Calopteryx haemorrhoidalis</i>	-	remarquable

Oiseaux

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Déterminance
<i>Anthus campestris</i>	Pipit rousseline	remarquable
<i>Aquila chrysaetos</i>	Aigle royal	stricte
<i>Athene noctua</i>	Chevêche d'Athéna	remarquable
<i>Bubo bubo</i>	Grand-duc d'Europe	à critères
<i>Circaetus gallicus</i>	Circaète Jean-le-Blanc	à critères
<i>Circus pygargus</i>	Busard cendré	remarquable
<i>Clamator glandarius</i>	Coucou geai	remarquable
<i>Emberiza hortulana</i>	Bruant ortolan	à critères
<i>Falco peregrinus</i>	Faucon pèlerin	stricte
<i>Galerida theklae</i>	Cochevis de Thékla	à critères
<i>Lanius meridionalis</i>	Pie-grièche méridionale	à critères
<i>Lanius senator</i>	Pie-grièche à tête rousse	à critères
<i>Merops apiaster</i>	Guêpier d'Europe	remarquable
<i>Oenanthe hispanica</i>	Traquet oreillard	stricte
<i>Sylvia conspicillata</i>	Fauvette à lunettes	à critères
<i>Upupa epops</i>	Huppe fasciée	remarquable

Orthoptères (criquets et sauterelles)

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Déterminance
<i>Antaxius hispanicus</i>	-	stricte
<i>Chorthippus binotatus saulcyi</i>	-	stricte
<i>Cophopodisma pyrenaea</i>	-	stricte
<i>Gomphoceridius brevipennis</i>	-	stricte
<i>Omocestus antigai</i>	-	stricte
<i>Paracaloptenus bolivari</i>	-	stricte

Reptiles

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Déterminance
<i>Mauremys leprosa</i>	Emyde lépreuse	stricte
<i>Psammodromus algirus</i>	Psammodrome algire	remarquable
<i>Timon lepidus</i>	Lézard ocellé	stricte

. Facteurs influençant l'évolution de la ZNIEFF

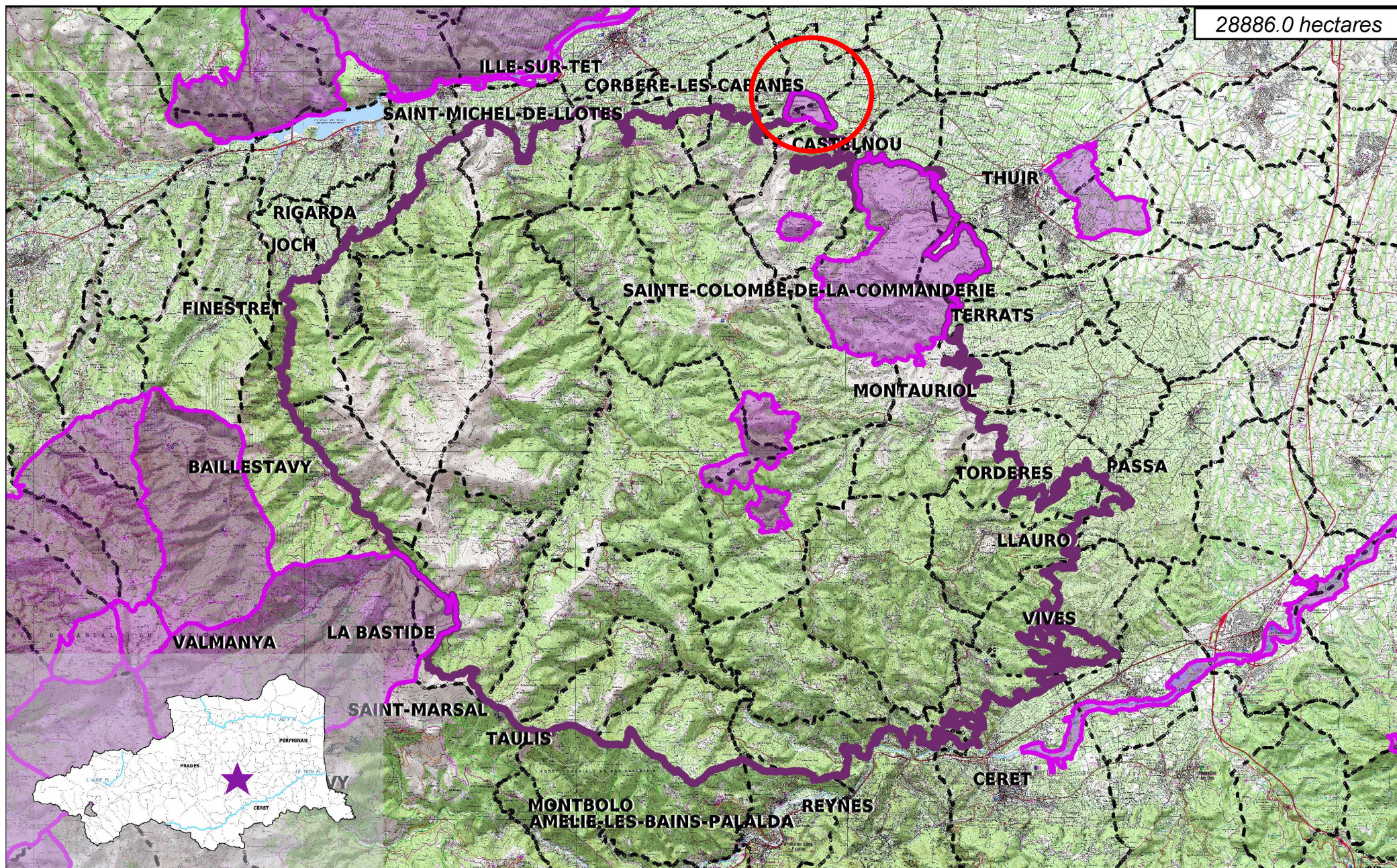
texte à venir

5. Sources documentaires et bibliographie

texte à venir

Sources des données naturalistes : liste des porteurs de données

ABELA Aude Association Caracole Association Charles Flahaut Association Communale de Chasse Agréée de Mantet Association Communale de Chasse Agréée de Py Association de Pêche et de Protection des Milieux Aquatiques "La Gauloise" Association des Naturalistes d'Ariège Association Gestionnaire de la réserve naturelle de la vallée d'Eyne Association Gestionnaire de la Réserve Naturelle de Nohèdes (AGRNN) Association gestionnaire de la Réserve Naturelle de Py Association les Amis de la Massane, gestionnaire de la Réserve de Forêt de la Massane Association les taïchous Association Lozérienne d'Etude et de Protection de l'Environnement Association pour la Caractérisation et l'Etude des Entomocénoses Association pour la Connaissance et la Conservation des Milieux Naturels Association Roussillonnaise d'Entomologie Association Saint-Gely Nature Association Tarnaise d'Etudes Karstiques Aude Nature Biotope Cabinet Barbanson Environnement Centre de Biologie et de Gestion des Populations Centre d'Ecologie Fonctionnelle et Evolutive - Laboratoire de Zoogéographie Centre de coopération Internationale en Recherche Agronomique pour le Développement Centre de Découverte du Scamandre Centre d'Initiation à l'Ecologie Montagnarde "Les Isards" Centre National pour la Recherche Scientifique Centre Ornithologique du Gard Centre Ornithologique Rhône-Alpes Ardèche Centre Permanent d'Initiatives pour l'Environnement du Pays Narbonnais Collectif d'Associations pour la Défense du Bois des Lens Commune d'Argeles-sur-Mer, gestionnaire de la Réserve Naturelle du Mas-Larrieu Commune de Mantet, gestionnaire de la Réserve Naturelle de Mantet Commune de Prats de Mollo la Preste, gestionnaire de la Réserve Naturelle de Prats Confédération des Réserves Naturelles Catalanes Conservatoire Botanique National Méditerranéen de Porquerolles Conservatoire des Espaces Naturels du Languedoc-Roussillon Conservatoire des Sites Lozériens Echos Nature Ecole Pratique des Hautes Etudes Ecole supérieure d'Agriculture de Purpan Ecologistes de l'Euzière Entente Interdépartementale pour la Démoustication Espace Nature Environnement Etudes naturalistes Fédération Aude Claire Fédérations Départementales des Associations Agréées de Pêche et de Protection des Milieux Aquatiques Gard Nature Goupil Connexion Groupe Chiroptères de Midi Pyrénées Groupe Chiroptères de Provence Groupe Chiroptères du Languedoc - Roussillon Groupe de Recherche et de Protection des Libellules " Sympetrum " Groupe de Recherche et d'Information sur les Vertébrés et leur Environnement Groupe Ornithologique du Roussillon Institut Méditerranéen d'Ecologie et de Paléoécologie Institut National de Recherche Agronomique Inventaire des Coléoptères des Alpes-de-Haute-Provence La belle Verte La Cistude La Découverte La Fario Ligue pour la Protection des Oiseaux de l'Aude Ligue pour la Protection des Oiseaux de l'Hérault Ligue pour la Protection des Oiseaux "Grands Causses" Méandre Muséum d'Histoire Naturelle de Nantes Muséum National d'Histoire Naturelle - Département Systématique et Evolution - Entomologie Myotis Naturellement votre Observatoire des Galliformes de Montagne Observatoire d'Océanographie Biologique de Banyuls-sur-Mer ↳ Laboratoire Arago (CNRS) Observatoire Naturaliste des Écosystèmes Méditerranéens Office National de la Chasse et de la Faune Sauvage - Délégation du Languedoc-Roussillon Office National de la Chasse et de la Faune Sauvage (ONCFS), gestionnaire de la Réserve Naturelle de Jujols Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques de la Lozère Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques de l'Aude Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques de l'Hérault Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques des Pyrénées Orientales Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques du Gard Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques du Languedoc-Roussillon Office National des Forêts - Cellule d'Etudes Entomologiques Office National des Forêts - Délégation Territoriale Méditerranée Office Pour les Insectes et leur Environnement Office Pour les Insectes et leur Environnement du Languedoc-Roussillon Parc National des Cévennes PNR du Haut Languedoc Réserve Naturelle de Nyer Réserve Naturelle de Roquehaute Rutilans Salsepareille Société Civile Forestière (SCF) "Ecureuil de Py et de Rotja" Société d'Etude des Sciences Naturelles de Nîmes et du Gard Société Entomologique de France Société Entomologique du Languedoc Société Entomologique du Nord de la France Société Française d'Orchidophilie Société Française d'Orchidophilie du Languedoc Société Française pour l'Etude et la Protection des Mammifères Spéléologues Anonymes Station Biologique de la Tour du Valat Syndicat Mixte pour la Protection et la Gestion de la Camargue Gardoise Zerynthia



7. L'OCCUPATION DU SOL

a. L'occupation générale

Le territoire de la commune est encore largement cultivé, bénéficiant d'un riche terroir.

Au nord, l'arboriculture occupe l'essentiel des terrains. Les friches sont inexistantes sur ce secteur.

Au sud, sur les massifs montagneux, il s'agit d'un milieu naturel à semi-naturel, dont les fonds de vallées sont occupés par des vignes.

Les friches sont limitées aux espaces urbanisés ou à leurs abords, notamment au pied de Montou et dans le secteur de « la Ribère » entre Poupiac et Montou. Il s'agit essentiellement d'anciennes vignes, attestant de la profonde crise qui a touché la viticulture.

b. L'ancien dépôt d'ordures ménagères de Montou

La commune était dotée d'une décharge créée en 1958, et fermée en 1976 suite à l'incendie des Aspres. Il s'agit d'un dépôt d'environ 200m² avec quelques dépôts autour, soit environ 200 à 300 m² au total. L'épaisseur maximum est estimée à 2 mètres avec un volume à 400 m³.

Les déchets (OM) n'ont pas été évacués mais recouverts sur place. Les ordures ménagères étaient brûlées au fur et à mesure. Une partie des déchets aurait été grattée et recouverte de terre argileuse. Depuis la fermeture, une végétation herbacée a repoussé. Des dépôts sauvages ont pu avoir lieu après la fermeture.

Le site est en pente vers le ruisseau, avec possibilité de ruissellement et d'entraînement de lixiviats non négligeable, mais freiné cependant par la végétation.

Source : Plan départemental de résorption des décharges brutes des P.-O. – Diagnostic simplifié. Visite du 11/10/99.

c. L'ancienne décharge de gravats de la Couteilloune

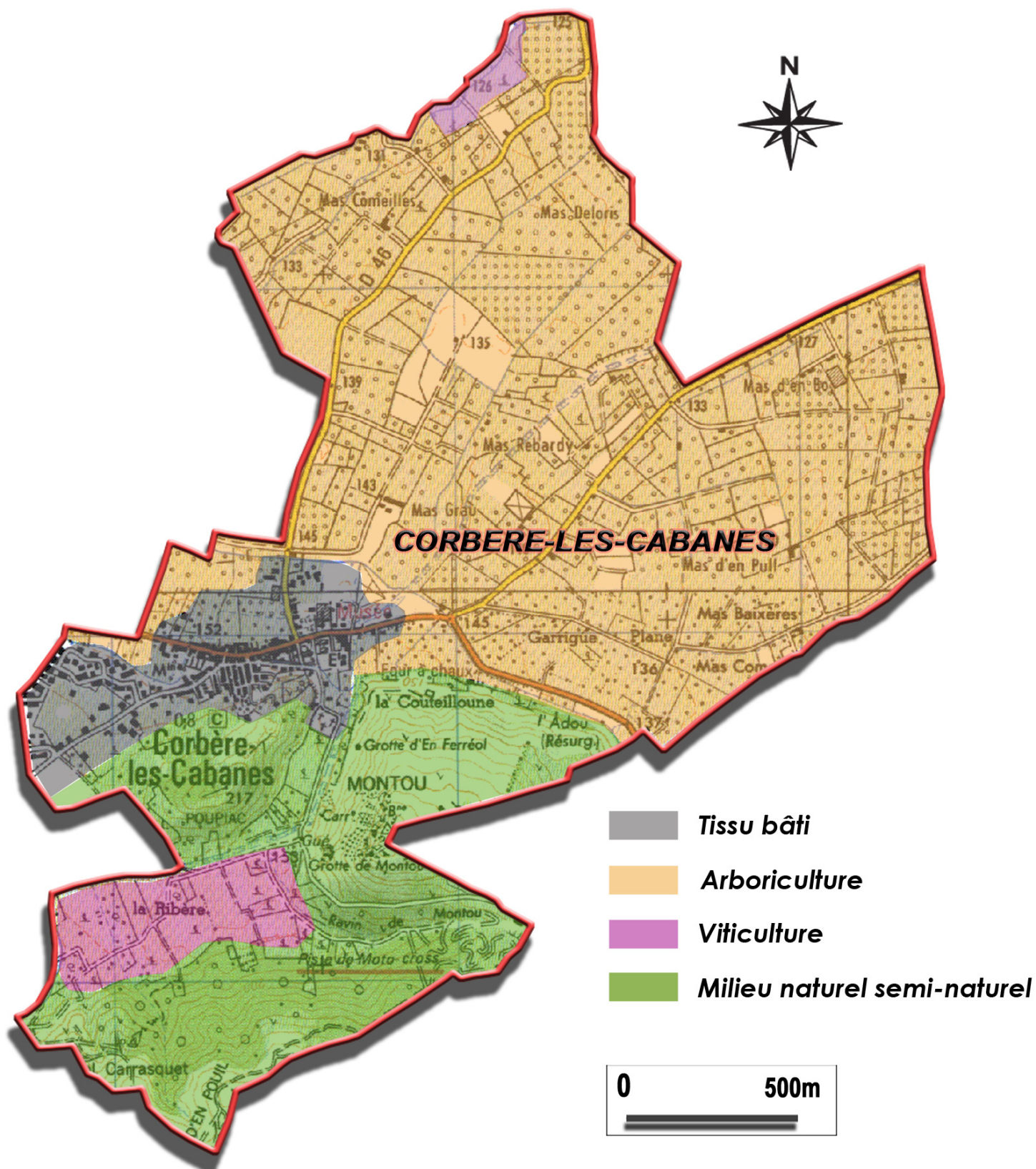
Il s'agit d'un dépôt de gravats sur 500 m², d'une épaisseur de 2 m, soit un volume estimé à 1000 m³ environ.

Quelques dépôts sauvages se font vers la rivière entre l'ancienne décharge et celle-ci.

Source : Plan départemental de résorption des décharges brutes des P.-O. – Diagnostic simplifié. Visite du 11/10/99.

Ces deux font l'objet d'un objet de réhabilitation par la communauté de communes Roussillon Conflent et la commune, par arrêté, à interdire tout dépôt sauvage.

Illustration 13 : L'occupation du sol



Source : Planche IGN 2448 OT

D. LE PAYSAGE

1. LES COMPOSANTES DU PAYSAGE

a. La plaine agricole

La partie Nord de la commune correspond aux marges orientales de la Plaine du Roussillon, s'appuyant sur les contreforts des Aspres.

Cet espace est largement cultivé en vergers : pêchers, nectariniers, kiwi,..., largement découpé par les haies qui abritent les cultures.

Le paysage est relativement fermé, en raison des nombreuses haies et des alignements des arbres cultivés.



Haies de cyprès et de peupliers



Culture de kiwi

b. Le village

Le village s'est établi au pied du serrat de Poupiac, entre les limites de la plaine agricole et les premiers reliefs du serrat.



Vues sur les massifs environnants depuis le village

La proximité des massifs surplombant le village établit un rapport des constructions au site très particulier. La perception depuis le village tend à « écraser » la hauteur des constructions existantes.

Les constructions à tendance verticale affirmée s'intègrent bien au site et à la puissance du relief. A l'inverse, les constructions à tendance horizontale entrent en contradiction avec le site.

c. Les collines de Montou et de Poupiac

Ces massifs, qui surplombent le village, culminent respectivement à 292 et 220 mètres d'altitude.

Couvert d'une garrigue relativement dense, ils offrent un contre-point tourmenté au paysage, en rappelant la présence de la nature, en opposition à la plaine totalement anthropisée.

Le faible relief de la plaine met largement en valeur ces massifs en offrant de profondes perspectives.



Collines de Montou



Reliquats de vignes à la Ribère

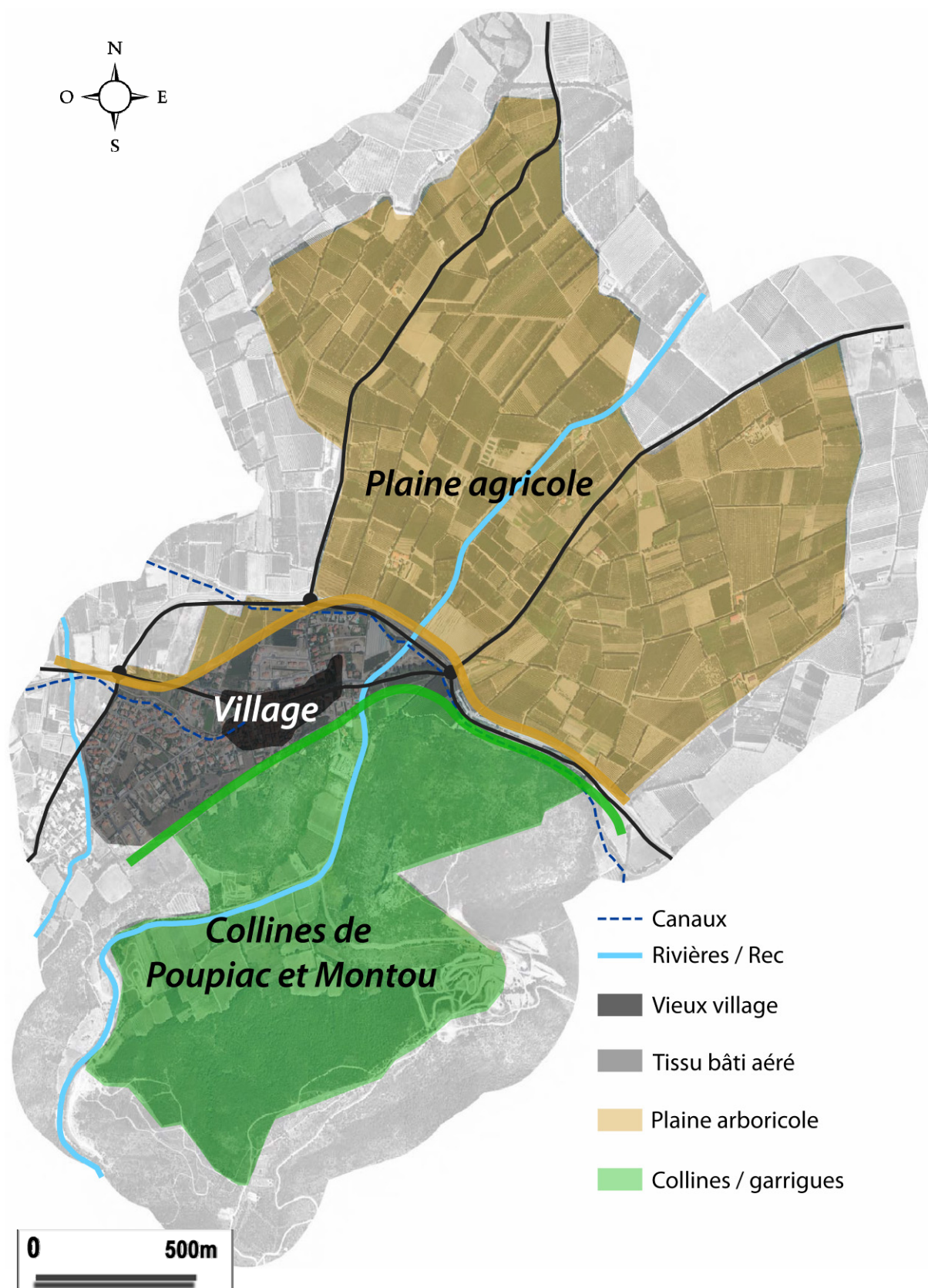


Dans le secteur de La Ribère, entre Poupiac et Montou, terrains en friche



Vue depuis les lotissements vers le massif de Poupiac et de Montou

Illustration 14 : Les entités paysagères



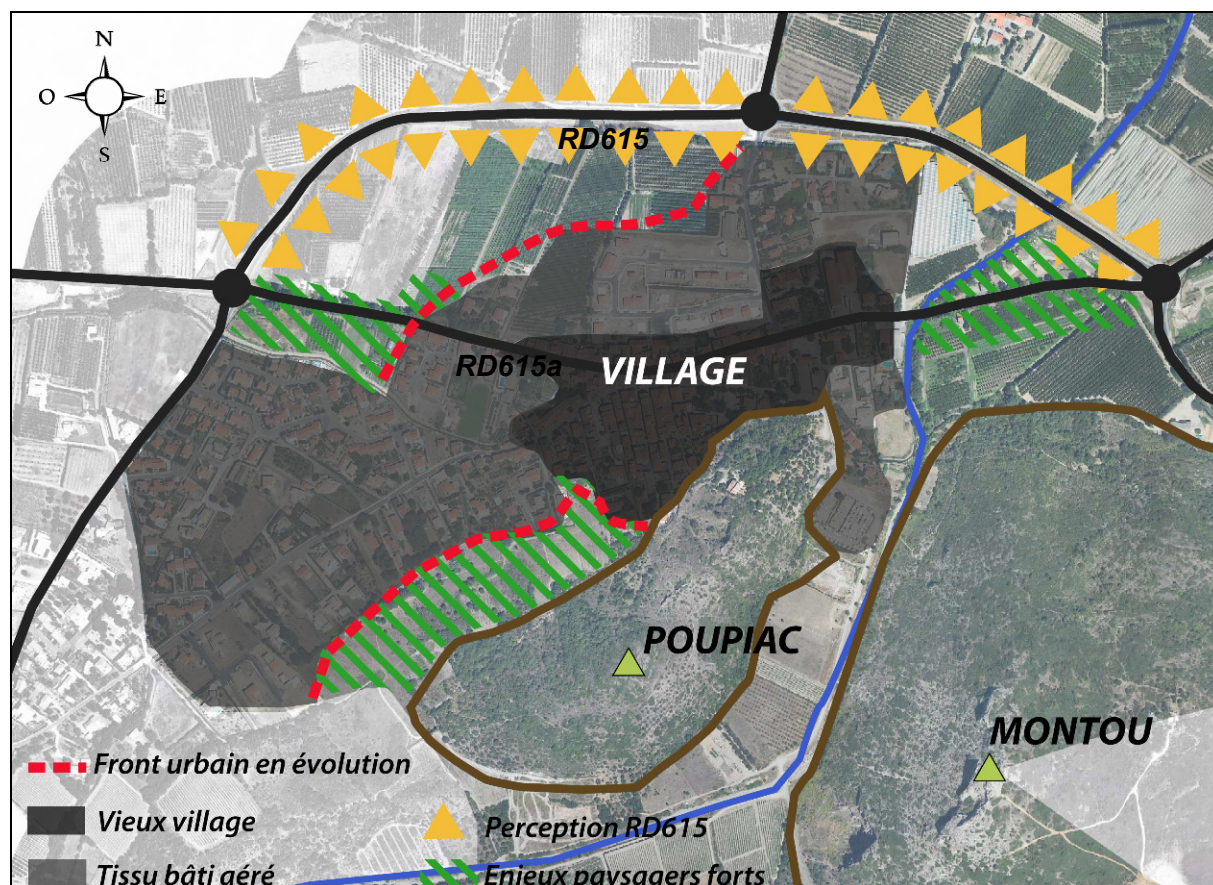
2. ANALYSE DU PAYSAGE

La partie nord du territoire fait l'objet d'une exploitation agricole intensive qui structure fortement son paysage, entre haies et champs de vergers. Quelques mas et habitations y sont implantés, sans toutefois constituer un mitage important.

La partie sud du territoire, caractérisée par ce relief brutal, en opposition de la plaine au sud, est cependant fortement anthropisée, soit par des cultures de vignes en fond de vallée et coteaux, mais également par des circuits et pistes de véhicules motorisés. La garrigue est cependant bien présente dès que le relief s'accroît.

Les principaux enjeux se concentrent sur le village et ses abords, charnière entre la plaine agricole au Nord et les reliefs de Montou et de Poupiac au Sud.

Illustration 15 : Analyse du paysage



Le vieux village se caractérise par un bâti dense, à tendance verticale. Les extensions d'urbanisation se sont étalées en un habitat aéré et dispersé, au gré des opportunités foncières offertes par la crise agricole.

L'intégration au paysage des nouvelles constructions n'avait pas été réfléchie, ainsi les volumes, hauteurs et teintes de constructions manquent d'harmonie avec le paysage et le vieux village.

Les abords de la RD615 offrent de larges perceptions sur le paysage environnant. Les aménagements ou futures urbanisations seront à étudier pour préserver les grandes

perspectives et offrir un front urbain de qualité. A noter cependant, le long de la RD615 des haies arbustives qui limitent les perceptions vers le village.

Les entrées de ville le long de la rue principale (RD615a) constituent un enjeu important, actuellement celles-ci ne sont pas identifiées ou manquent d'aménagement.

Le secteur compris entre Poupiac et les nouveaux quartiers apparaît d'une sensibilité paysagère particulière, appuyé sur les premiers reliefs du massif. La transition entre l'espace bâti existant et le milieu naturel sont à étudier finement.

3. PRECONISATIONS EN MATIERE DE PAYSAGE

Les massifs de Poupiac et de Montou :

- Protection des versants de Poupiac et de Montou visibles depuis la Plaine ;
- Secteur de Poupiac : intégration des constructions au site à étudier.
- Prise en compte du grand paysage : préserver les grandes perspectives, volumétrie des constructions à étudier, teintes des façades en accord avec le paysage,...

La plaine agricole :

- Préservation de l'espace agricole, notamment en limitant le mitage ;
- Préserver le réseau de canaux d'irrigation ;

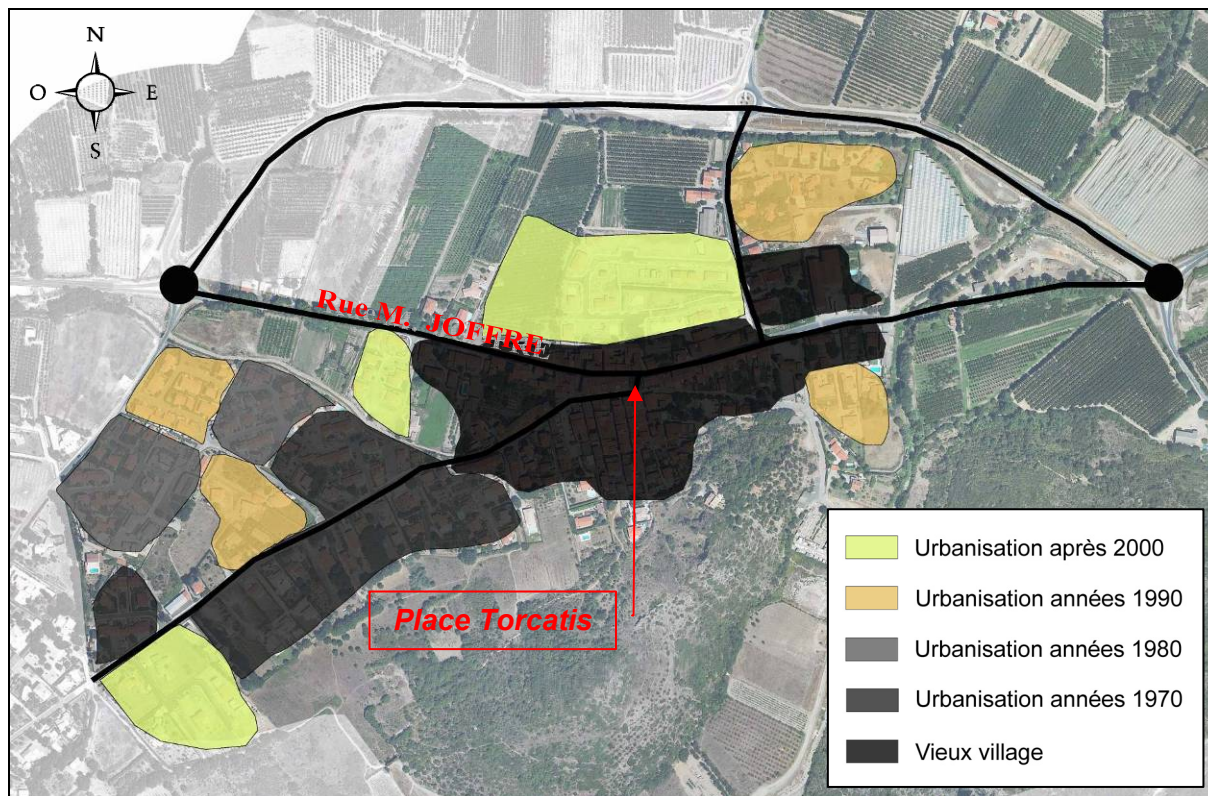
Le village :

- Traitement des interfaces entre bâti ancien et nouvelles constructions ;
- Front urbain à traiter le long de la RD615 ;
- Entrées de ville à aménager sur la RD615a.

E. L'ENVIRONNEMENT URBAIN

1. L'EVOLUTION URBAINE DE CORBERE LES CABANES

Illustration 16 : Schéma de l'évolution de l'urbanisation de la commune



Historiquement, le village s'est établi le long de la route départementale, se traduisant par une forme linéaire prononcée et imperméable le long de cet axe.

Les extensions suivantes ont suivi ce principe en se développant le long de la voie reliant Corbère les Cabanes à Corbère. Les constructions se sont développées côte à côte sans organisation, suivant le découpage des anciennes parcelles agricoles.

Au fur et à mesure de la déprise agricole, les terrains en friche ont été bâtis, expliquant cette mosaïque de lotissements, avec parfois encore quelques dents creuses.

Les dernières terres agricoles préservées autour du village s'urbanisent peu à peu sous la pression foncière des nouveaux phénomènes de périurbanisation touchant le village.

Les nouveaux axes de communication et la saturation de la 1^{ère} ceinture d'agglomération reportent une demande en logements sur les communes « d'arrière-pays », tel que Corbère-les-Cabanes. Les nouveaux habitants sont généralement des personnes travaillant sur l'agglomération de Perpignan, repoussés en périphérie en raison du coût du foncier et attirés par la qualité de vie des villages.

2. LES COMPOSANTES URBAINES

a. Le vieux village

➤ Un bâti compact, aux façades en pierre et cayroux



Le vieux village se caractérise par un habitat regroupé, dense, limitant au mieux la consommation des terres agricoles, sur lesquelles reposait toute l'économie du village.

Les formes, les volumes et les couleurs s'harmonisent et forment un ensemble relativement homogène. Les constructions atteignent régulièrement 2 niveaux (R+2), le rez-de-chaussée constituant le garage – cellier, les parties habitables étant situées aux étages.

Les façades enduites et façades à pierres s'entremêlent. Les façades à pierres apparentes permettent de révéler les matériaux utilisés : appareillage irrégulier de pierres, galets, parfois accompagnés de petits morceaux de briques, et de cayroux pour les encadrements ou angles de façades.

Les frises en terre cuite bordant certaines toitures ajoutent à la qualité architecturale du centre ancien. Certaines restaurations de façades sont particulièrement réussies.

Les éléments de la modernité viennent parfois s'ajouter aux éléments de façade : paraboles satellites, climatiseurs,... leur mise en discrétion peut être règlementée.

➤ Des rues étroites, peu d'espace piéton



Typique de l'organisation des villages, les rues sont relativement étroites, étirées et peu adaptées à la circulation automobile. Des ruelles en impasse desservent de petits îlots d'habitations.

Dans cette organisation, l'espace dévolu aux piétons est partagé avec les véhicules. De nos jours, avec l'accroissement de la circulation et du nombre de véhicules, ce fonctionnement apparaît atteindre sa limite, entraînant des difficultés notables pour les piétons.

➤ **La rue principale du Maréchal Joffre et la place Torcatis**



La rue Maréchal Joffre, ancienne route départementale, dispose depuis la création de la déviation nord, une circulation apaisée. Cet axe principal du village connaît cependant des problèmes de sécurité : vitesse excessive des véhicules, insécurité des piétons, stationnement sauvage...

La place du village, malgré l'interdiction de stationner, constitue de fait un parking. Cette espace constitue un véritable lieu de centralité géographique mais également économique, avec commerces, bar et services publics à proximité.

➤ **Les canaux**



Le territoire bénéficie d'une irrigation par de nombreux canaux, dont le canal de Corbère qui traverse le village. L'omniprésence de l'eau constitue une identité du village à préserver.

b. Le bâti récent

➤ **Le bâti des années 70 -80**



Les premières constructions respectent une typologie proche des bâtiments du vieux village, avec des bâtiments aux formes simples, regroupés et à un niveau.

Par la suite, en lien avec la déprise agricole, de nouvelles constructions s'implantent sur les terrains abandonnés. Le tissu bâti est plus aéré et les formes deviennent complexes, favorisant le plain-pied.

➤ Les constructions récentes

Les nouvelles constructions suivent la tendance amorcée précédemment, avec des formes en rupture avec le bâti ancien (plain-pied), accompagnées parfois de formes complexes.

La différenciation avec les précédentes urbanisations est notamment liée à la rareté du foncier, entraînant une densification sous la forme de petites parcelles.



Alignement en plain-pied



Des volumes en rapport avec le site

Conséquence de cette densification, l'habitat se regroupe en maisons mitoyennes, cependant sans l'élégance des constructions anciennes.

Les alignements de maisons mitoyennes de plain pied nuisent notablement à la qualité architecturale et à l'environnement rural de la commune. Certaines constructions offrent des volumes verticaux et des teintes sombres de façades rappelant le vieux village.

➤ Transition entre bâti ancien et récent



Une transition douce



Une transition brutale

Les transitions entre l'architecture ancienne et récente permettent de traiter les différences entre ces deux formes d'urbanisation.

Le traitement de voirie, la plantation d'arbres d'alignement, des espaces paysagers, permettent de faciliter la transition entre ces deux architectures et de faciliter la greffe des nouvelles constructions.

3. LES ESPACES PUBLICS

La place Torcatis constitue le principal lieu de rencontre et de vie du village, avec les commerces et services publics proches et l'organisation du marché.



A proximité de la mairie, un large espace ouvert est dédié à l'organisation de fêtes de plein air et de grillades.



Un boulo-drome existe également devant l'église. Celui-ci doit être déplacé pour permettre la création d'un square de jeux pour enfants, face à l'école.

Illustration 17 : Plan de localisation des espaces publics



4. LE PATRIMOINE VERNACULAIRE



FOUR A CHAUX



PUITS A GLACE

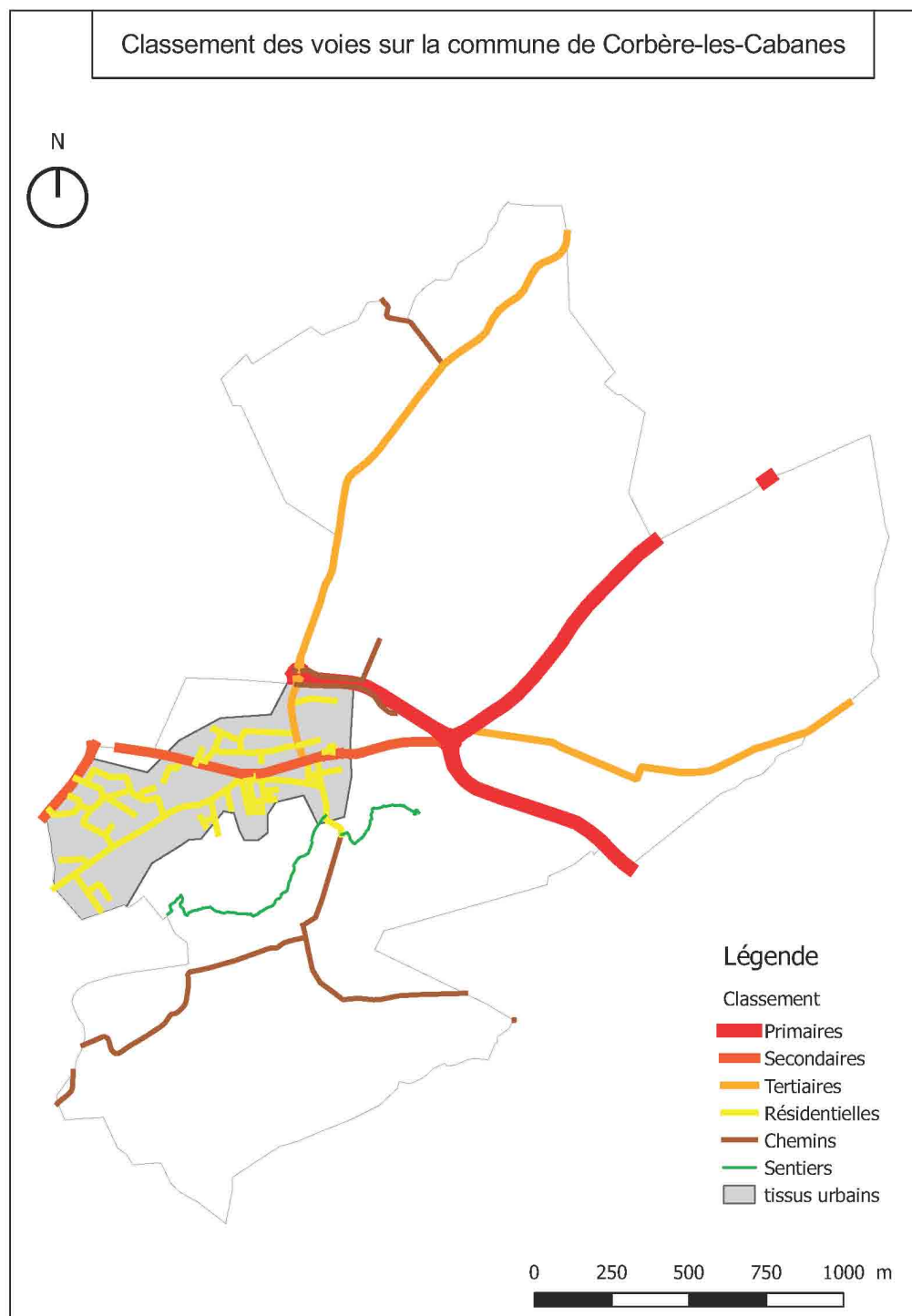
Le massif de Montou dispose de deux éléments patrimoniaux de Corbère-les-Cabanes : un four à chaux et un puits à glace.

F. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

1. LA CIRCULATION ET LE STATIONNEMENT

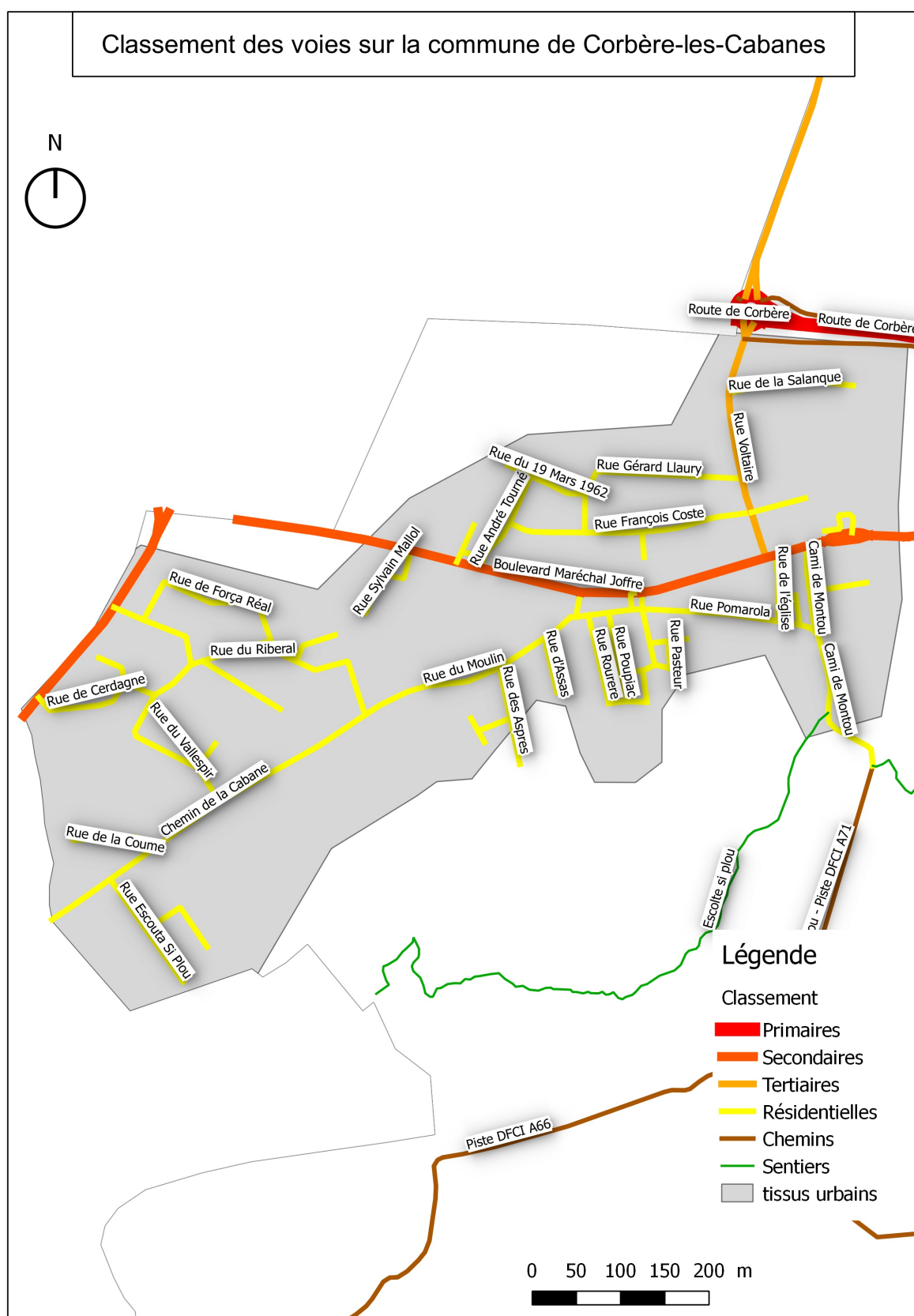
a. Structuration et Hiérarchisation des voies

Illustration 18 : Structuration et Hiérarchisation des voies carte 1

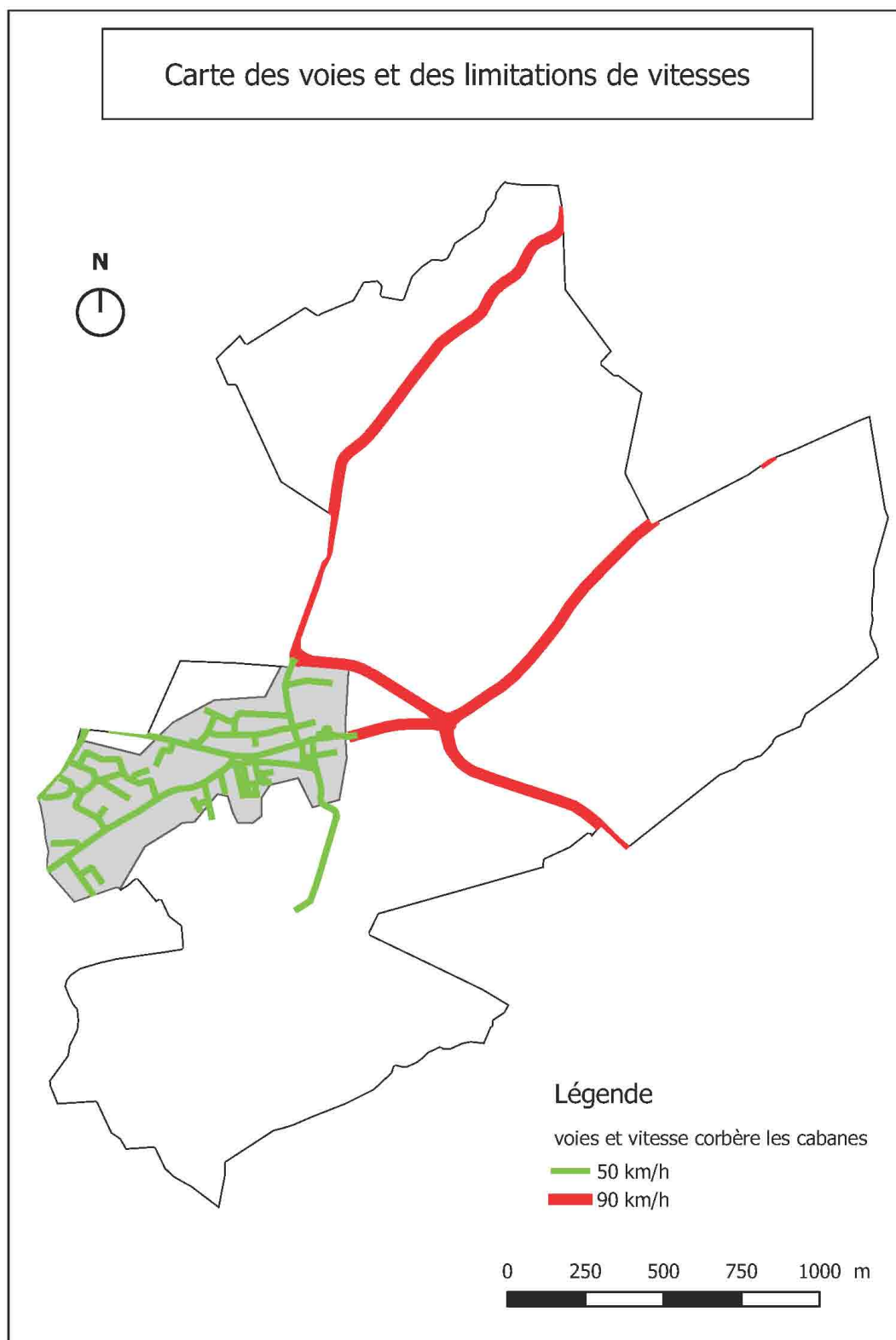


Le classement des voies de la commune fait apparaître que les voies les plus utilisées contournent la zone agglomérée de la commune. Ceci, est une conséquence directe de la mise en place de la déviation qui aujourd'hui permet la préservation centre ancien par le trafic.

Illustration 19 : Structuration et Hiérarchisation des voies carte 2

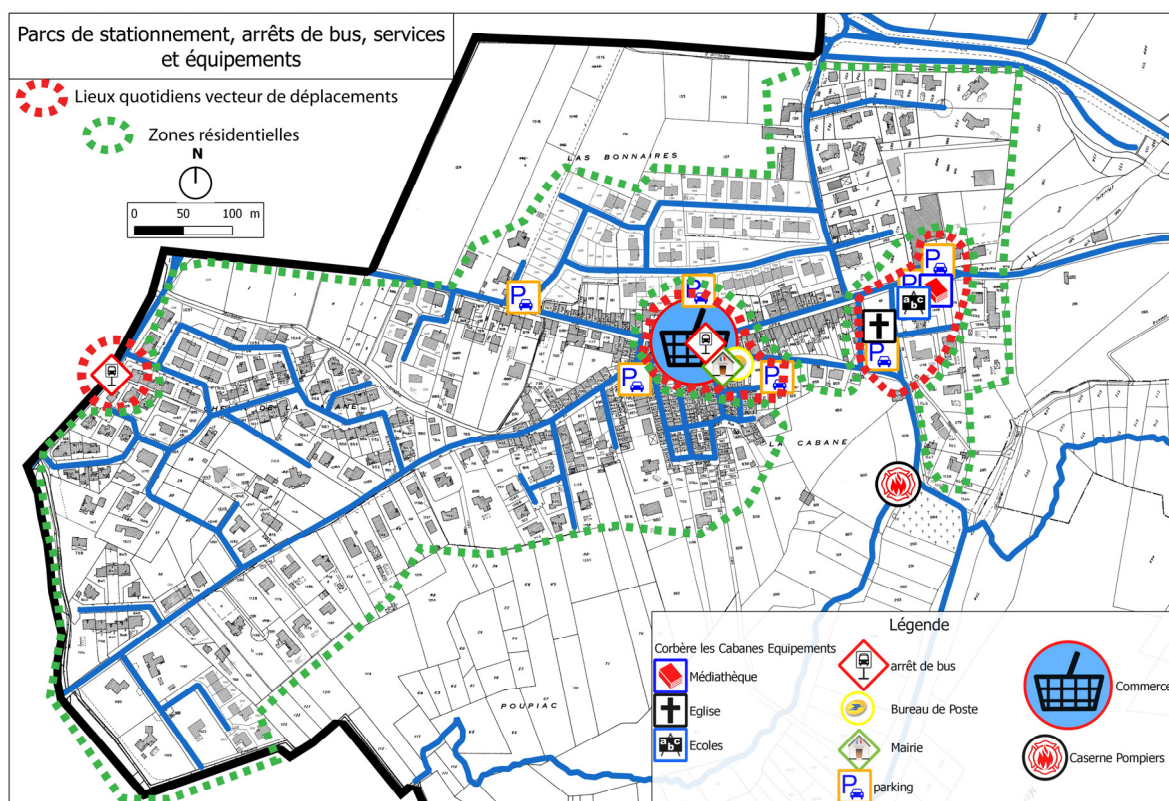


La rue Maréchal Joffre axe principal traversant la zone agglomérée de la commune.

b. Choix des prescriptions de vitesses adaptées aux différents contextes**Illustration 20 : Les limitations de vitesses sur la commune**

La commune ne bénéficie pas de mesures particulières concernant la limitation de la vitesse à l'intérieur de la zone urbanisée. Suite aux travaux d'aménagement de la rue du Maréchal Joffre une réflexion pourra permettre de déterminer la limitation de vitesse sur cet axe à 30km/h.

c. Lieux quotidiens, vecteurs de déplacements



Les pôles d'attractivité sur la commune drainent quotidiennement leurs usagers et ceci suivant des modes de déplacement hétérogènes. Le pôle d'attractivité groupements scolaires, médiathèque... est le plus important sur la commune au regard des mouvements pendulaires qu'il concentre quotidiennement.

Ce secteur a déjà fait l'objet d'un aménagement assurant entre autre une desserte cohérente établie au regard des besoins (desserte et stationnements des véhicules légers et des transports en commun, cheminements piétons...).

Concernant les commerces et les services ceux-ci se concentrent principalement au centre du village. Le futur aménagement de la Rue du Maréchal Joffre participera à améliorer la circulation et les déplacements de ce secteur.

d. La circulation

Depuis la réalisation de la déviation du village, la circulation s'est notablement apaisée dans le centre ancien. Cependant l'absence d'aménagement, l'étroitesse des rues et le stationnement sauvage entraîne une insécurité pour les piétons et des difficultés de circulation pour les véhicules et les autocars.



Rue Joffre côté Ouest



Rue Joffre côté Est

A ce titre, la municipalité a lancé une étude pour le réaménagement de la rue Maréchal Joffre afin de sécuriser cet axe.

e. Le classement sonore des infrastructures routières

La commune ne comporte pas de classement sonore des infrastructures routières. L'ancien classement officialisé par arrêté préfectoral du 27 novembre 1998 a été abrogé. En effet, par courrier du 9 août 2012 le Préfet a informé la commune que le classement de 1998 a fait l'objet d'une actualisation et qu'en conséquence le territoire communal n'est plus concerné par ce classement.

f. Le stationnement dans le village

La problématique du stationnement est constante dans le vieux village. Corbère-les-Cabanès dispose pourtant de certaines poches de stationnement, cependant encore insuffisante en raison des stationnements sauvages sur les trottoirs de la rue Maréchal Joffre.

➤ RECENSEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENTS EXISTANTES

A l'heure actuelle, la rue Joffre n'offre qu'une aire de stationnement implantée à l'entrée du lotissement le « Verger d'Adrien ». Les autres espaces de stationnement qui existent sont caractérisés par trois parkings dont le plus vaste atteint 21 places, et deux aires de stationnement non aménagées.

Illustration 21 : Recensement des aires de stationnements existantes



2. LES TRANSPORTS COLLECTIFS



La commune est desservie par une ligne de ramassage scolaire et une ligne de transport départemental.

La ligne départementale dispose de deux arrêts, l'un dans le centre du village au droit du café et un second arrêt au droit de l'école le long de la rue du Maréchal Joffre.

L'étroitesse des voies et l'encombrement de celles-ci par les véhicules stationnées rend difficile la circulation des autocars.

3. LES MODES DE DEPLACEMENTS DOUX

Les déplacements doux se concentrent entre le centre du village et l'école.

La majorité des déplacements se font à pied, cependant quelques parents se déplacent jusqu'à l'école en cycle. Depuis les lotissements les plus éloignés, les parents préfèrent les déplacements en voiture, en raison de la distance, mais aussi en raison de l'absence d'aménagement.



Les déplacements piétons sont particulièrement difficiles entre la Mairie et l'école. L'accès à l'école s'avère dangereux, en raison de l'absence d'aménagement et des problèmes de visibilité.

La rue Maréchal Joffre apparaît totalement inadaptée aux piétons, soit en raison de l'absence de trottoir, soit de l'impossibilité d'utilisation des trottoirs en raison des véhicules stationnés ou des containers.

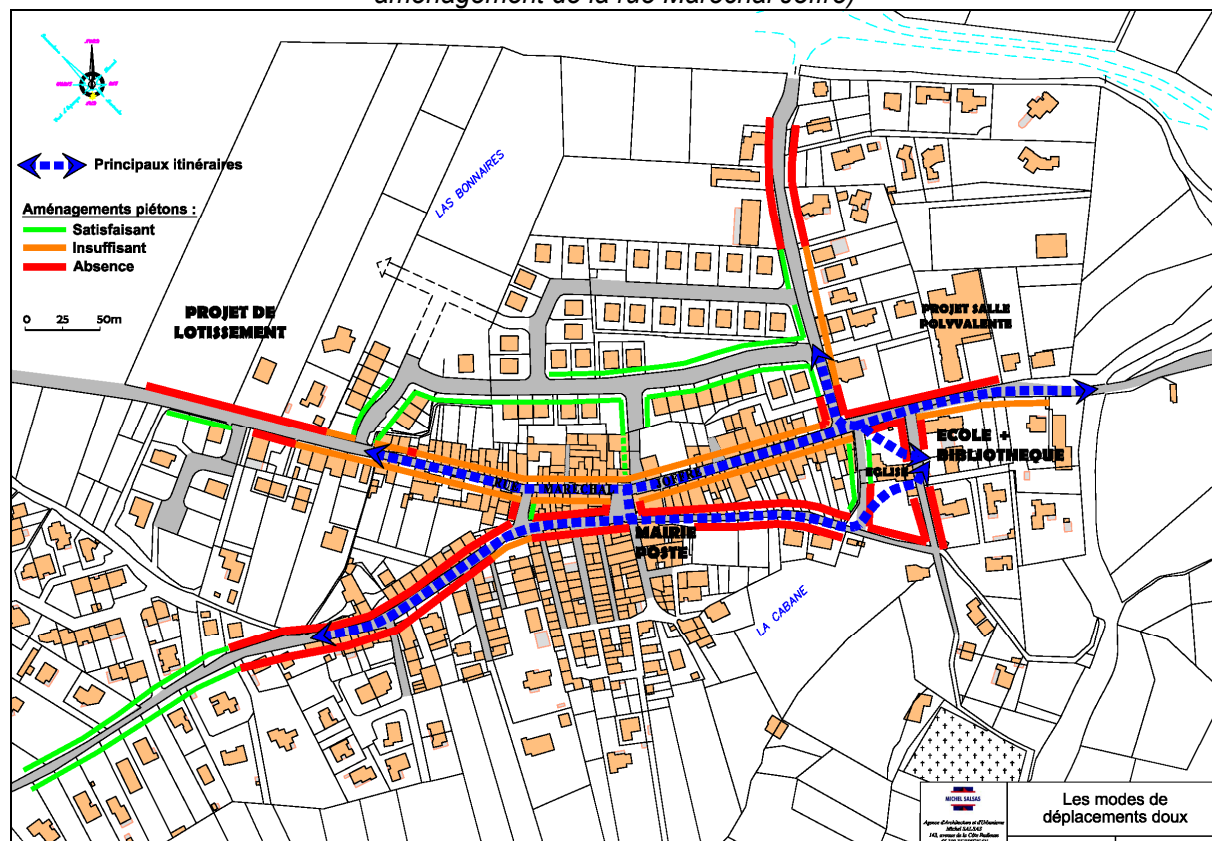
D'une manière générale, seuls les lotissements récents permettent un déplacement à pied en toute sécurité, sur les autres voies, les aménagements font défaut

4. ANALYSE DES DEPLACEMENTS DOUX

Photos de la rue Maréchal Joffre avant travaux d'aménagement



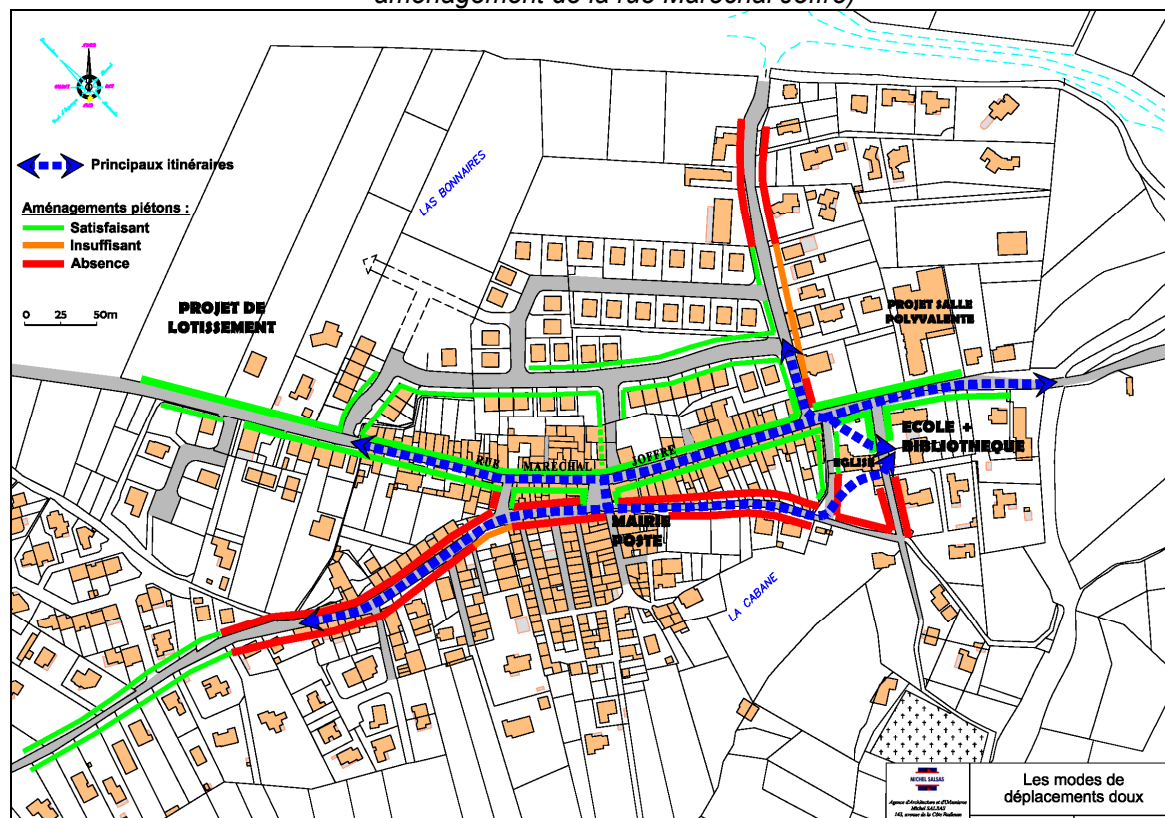
Illustration 22 : Analyse des aménagements piétons et des principaux itinéraires (avant aménagement de la rue Maréchal Joffre)



Les déplacements doux sont rendus difficiles dans le centre du village en raison de l'étroitesse ou l'absence de trottoirs et l'absence d'aménagements cyclables. L'encombrement des trottoirs par les véhicules en stationnement « sauvage » complique la situation.

Depuis les quartiers périphériques du cœur du village, les itinéraires de déplacements présentent un faible niveau de sécurité dès que l'on approche des secteurs plus anciens.

Illustration 23 : Analyse des aménagements piétons et des principaux itinéraires (après aménagement de la rue Maréchal Joffre)



Les travaux d'aménagement de la rue du Maréchal Joffre amélioreront la circulation des piétons dans le cœur du village.

Les déplacements piétons Est-Ouest seront plus aisés, et les équipements publics mieux accessibles.

Des améliorations seront encore à envisager sur certains secteurs pour sécuriser l'ensemble des déplacements piétons.

5. L'ACCESSIBILITE

Les principaux bâtiments publics de la commune sont accessibles aux personnes à mobilité réduite : la Mairie, la Poste, les Ecoles, la Médiathèque. La commune ne dispose pas d'un PAVE (Plan de Mise en Accessibilité des Voies et des Espaces Publics).

Toutefois, ponctuellement cette problématique a été intégrée lors du réaménagement de l'espace public du secteur des écoles et de l'église, et lors du projet du réaménagement futur de la Rue du Maréchal Joffre, et sur les bâtiments de la Communauté de Communes.

La réflexion en cours sur la commune permettra d'aboutir à terme à l'établissement d'un PAVE.

G. LES RISQUES MAJEURS

1. LE RISQUE D'INONDATION

a. Présentation générale du risque d'inondation

La commune est classée en risque fort torrentiel, en raison des crues des ravins de la Coume et de la Coumelade.

La commune est concernée par l'atlas des zones inondables de la Têt.

Une carte d'aléas du risque d'inondation a été réalisée dans le cadre de l'étude hydraulique et hydrogéomorphologique sur le bassin-versant de la Têt moyenne (juin 20008). Cette carte révèle qu'une part importante de la commune est concernée par un niveau d'aléa moyen.

Depuis 1982, un certain nombre d'évènements climatiques ont marqué le territoire, faisant l'objet d'arrêtés de catastrophe naturelle.

Arrêtés de catastrophes naturelles

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Inondations, coulées de boue et effets exceptionnels dus aux précipitations	22/01/1992	25/01/1992	15/07/1992	24/09/1992
Inondations et coulées de boue	26/09/1992	27/09/1992	12/10/1992	13/10/1992
Inondations et coulées de boue	15/12/1995	16/12/1995	18/03/1996	17/04/1996
Inondations et coulées de boue	12/11/1999	14/11/1999	29/11/1999	04/12/1999

Illustration 24 : Atlas des zones inondables sur la commune de Corbère-les-Cabanes

Source : ATLAS des zones inondable BV de la Têt

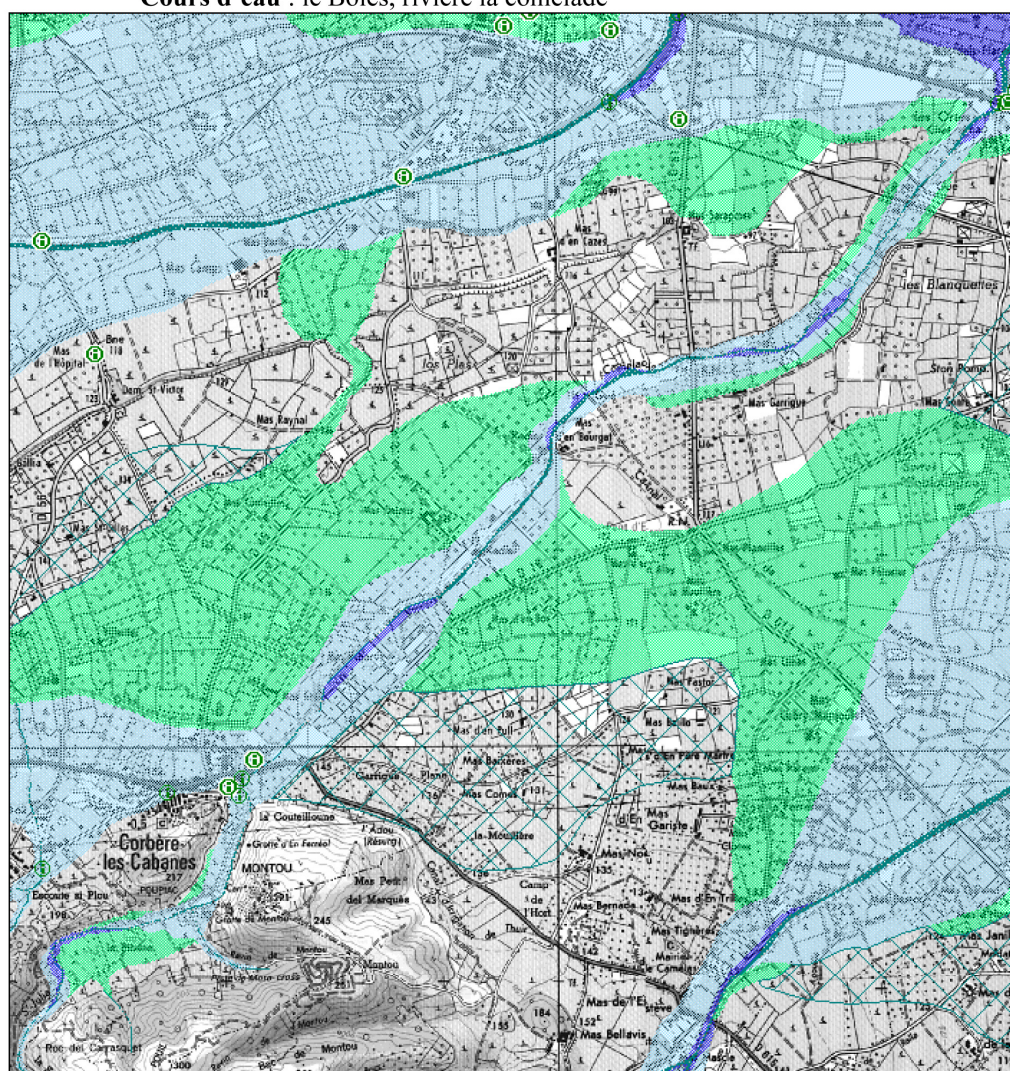
Atlas des Zones inondables
Méthode hydrogéomorphologique
Bassin Versant de la Têt

Cartes aux 1/25 000°

Dalle n°50

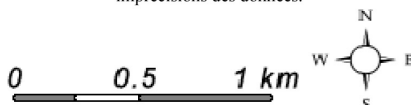
Communes : Corbère-les-Cabanes, Millas, Camélas, Saint-Félicien
 d'Amont

Cours d'eau : le Bolès, rivière la comelade



- Lit mineur
- Lit moyen
- Lit majeur
- Plan d'eau
- Lit majeur exceptionnel
- i information issue de témoignages
- x Laisse de crue ou PHE
- x Repère de crue sur point particulier
- H information issue d'archives
- Limite relevée lors d'une enquête
- Limite relevée lors d'une enquête postérieure
- Ruissellement
- Zones de débordement sur encaissant par sursédimentation
- Zones de débordement sur encaissant lié aux obstacles anthropiques
- Zones d'incertitude
- Verrou ou gorges

Les données sont fournies à titre informatif et n'ont aucune valeur réglementaire. Elles ne sont significatives qu'à partir de l'échelle du 1:25 000 ème. L'Etat ne pourra être tenu pour responsable des erreurs de localisation, d'identification ou d'actualisation ou des imprécisions des données.



b. L'étude hydraulique visant à préciser l'aléa d'inondation

Suite à la mise en évidence par l'atlas des zones inondables de la présence du risque d'inondation sur la commune y compris sur le village, la municipalité a décidé de lancer une étude hydraulique pour déterminer le niveau d'aléa sur son territoire.

La zone est déjà couverte par une cartographie des zones inondables déterminée sur la base d'une analyse hydrogéomorphologique. Cependant, si une telle analyse permet une approche qualitative du risque inondation, elle ne permet pas de rendre compte quantitativement (hauteurs, vitesses, débits) du fonctionnement hydraulique du secteur.

Afin de cerner au mieux la problématique locale et de quantifier l'aléa inondation, il a été indispensable de construire un modèle hydraulique adapté à l'échelle et à la configuration topographique du secteur.

Cette étude a permis de mettre en évidence les secteurs les plus exposés avec une précision accrue, par l'utilisation d'une modélisation hydraulique bidimensionnelle.

La grille d'aléa est la suivante (cours d'eau à régime torrentiel) :

hauteur d'eau > 0.5 m	Aléa fort	Aléa fort
0 m < hauteur d'eau < 0.5 m	Aléa modéré	Aléa fort
Paramètres	0 m/s < vitesse < 0.5 m/s	vitesse > 0.5 m/s

Illustration 25 : Cartographie des zones inondables – Hauteurs de submersion

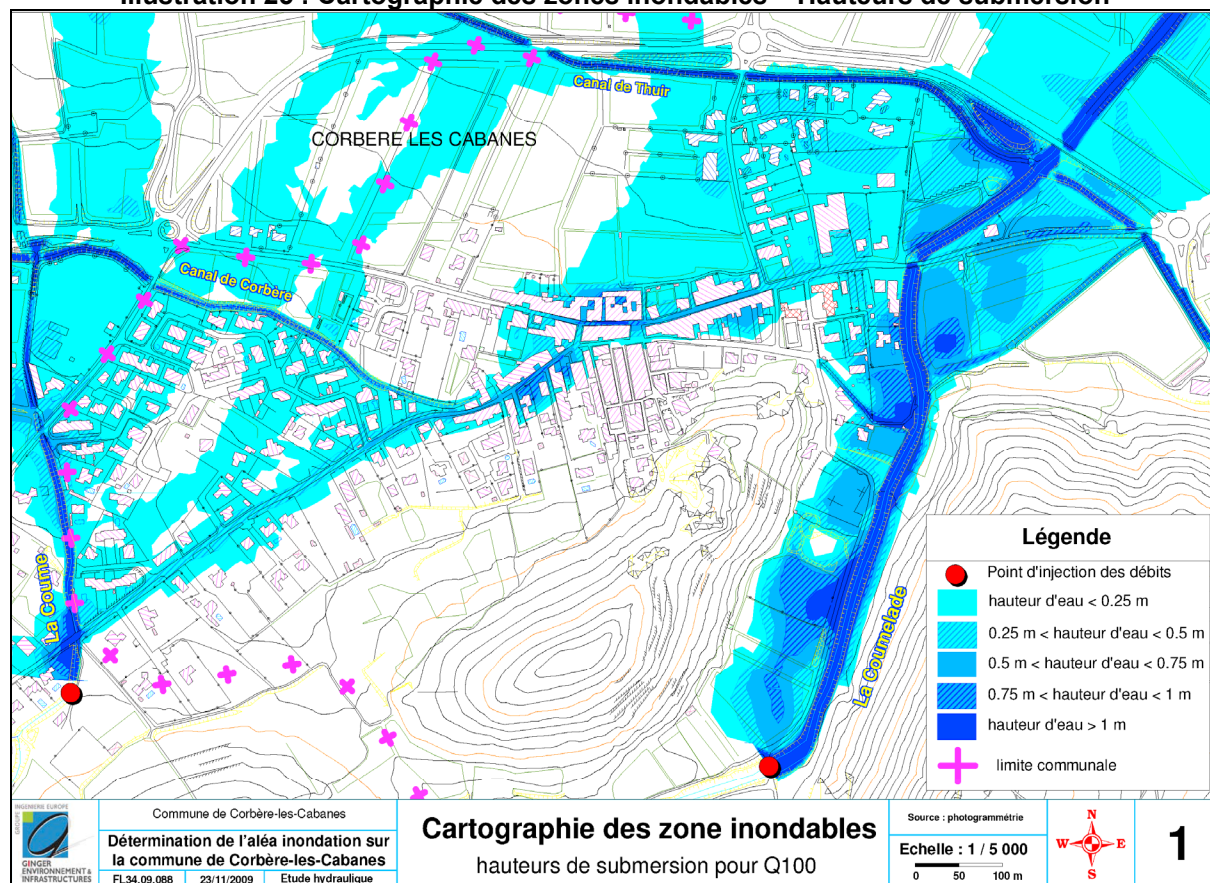


Illustration 26 : Cartographie des zones inondables – Vitesses de submersion

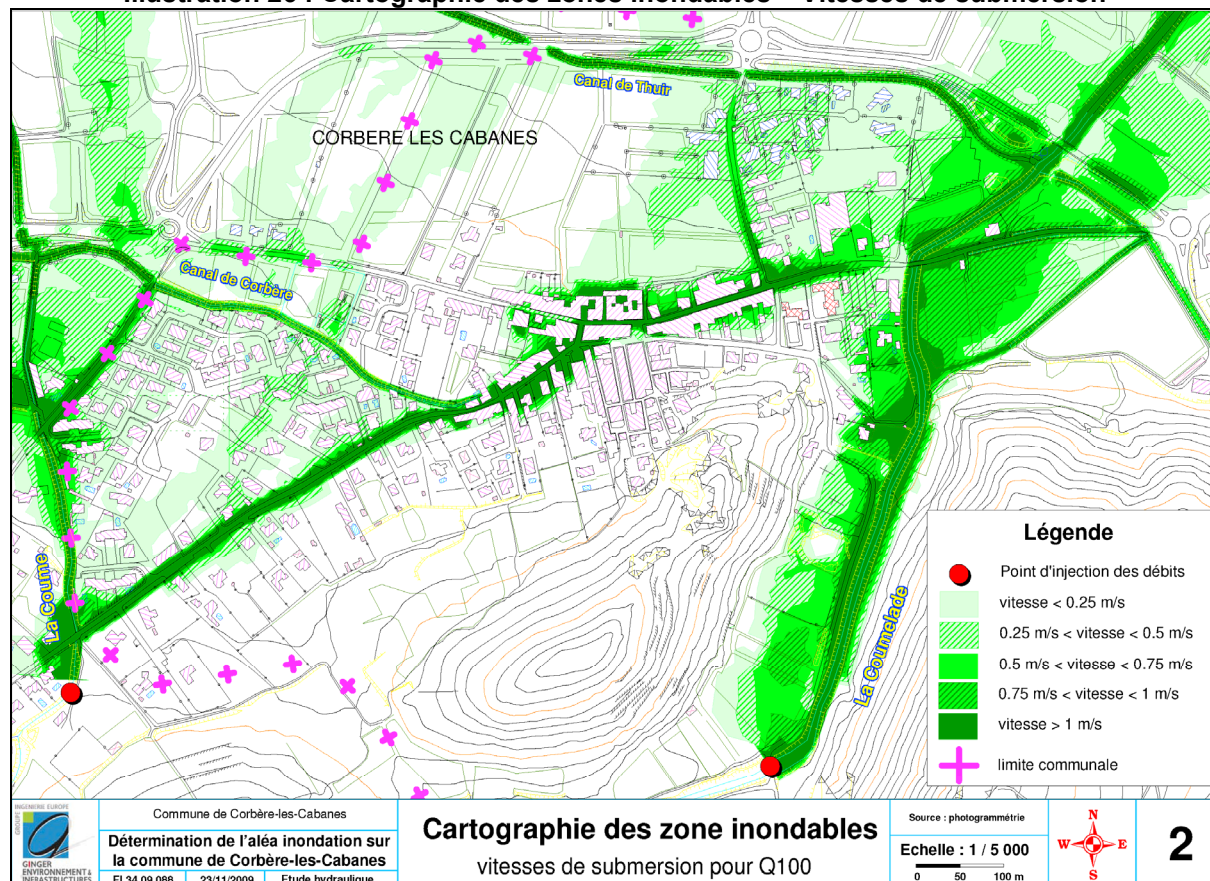
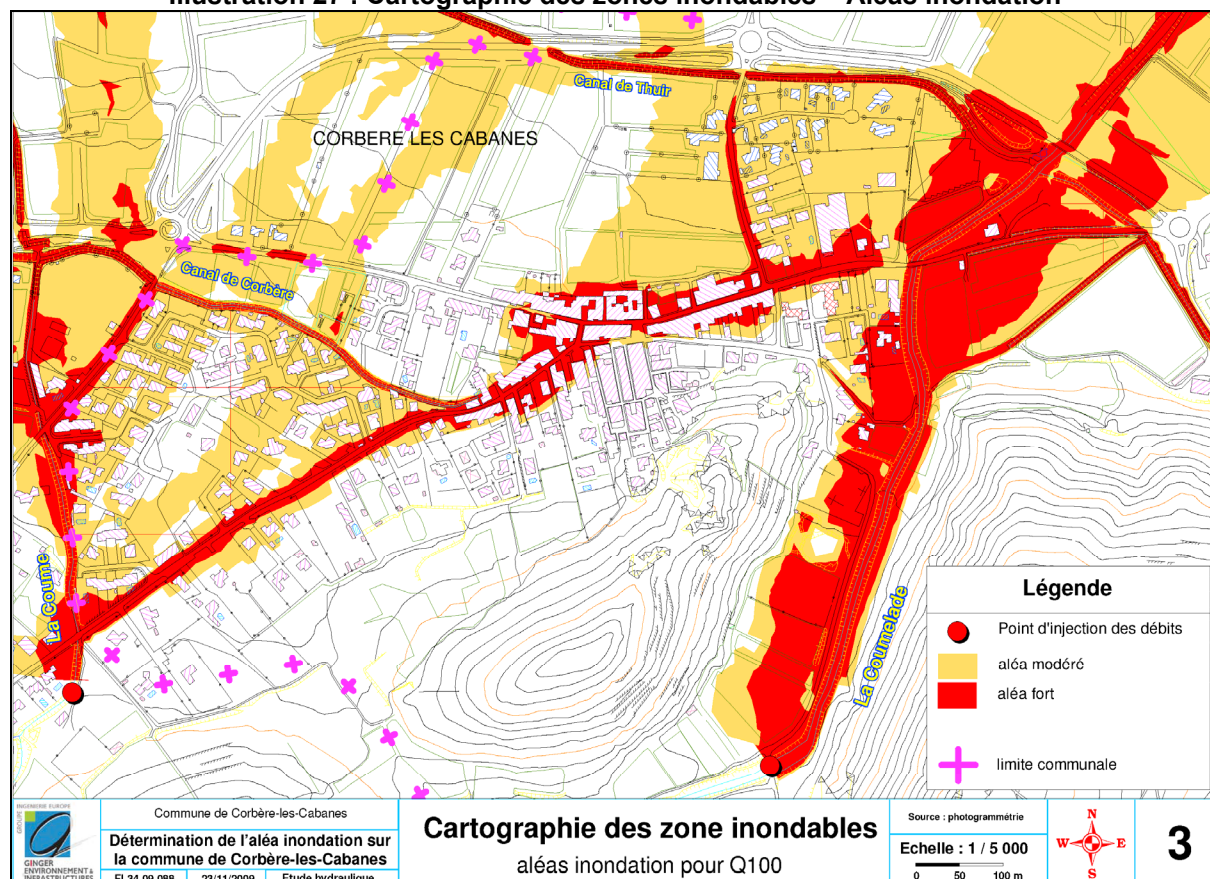


Illustration 27 : Cartographie des zones inondables – Aléas inondation



2. LE RISQUE INCENDIE

Illustration 28 : L'indice de propension à l'incendie

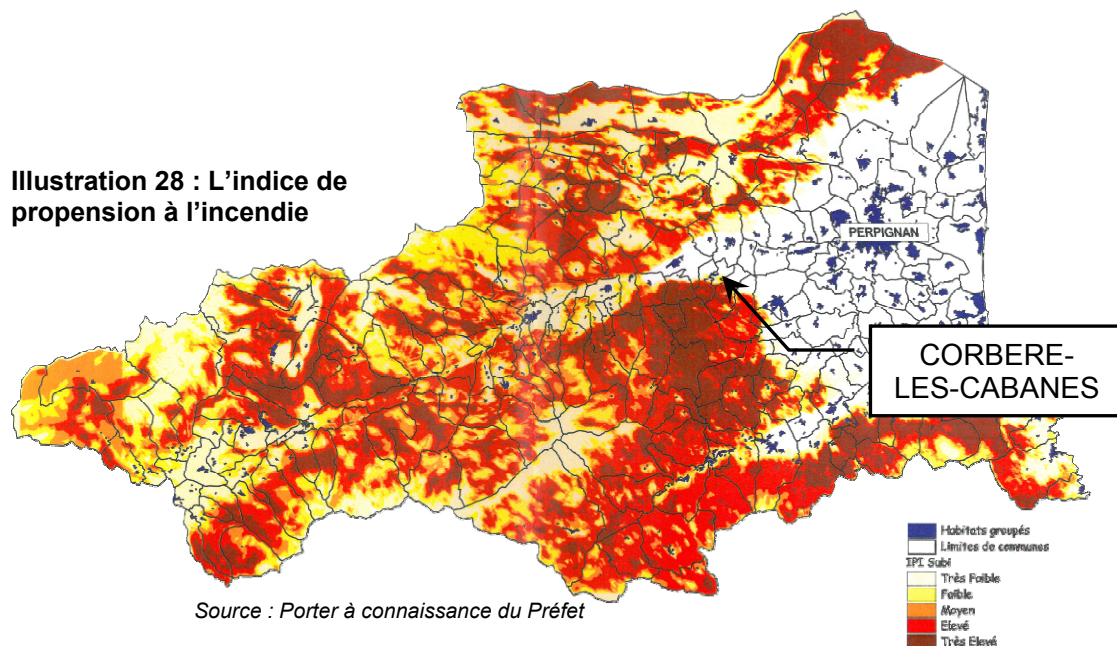
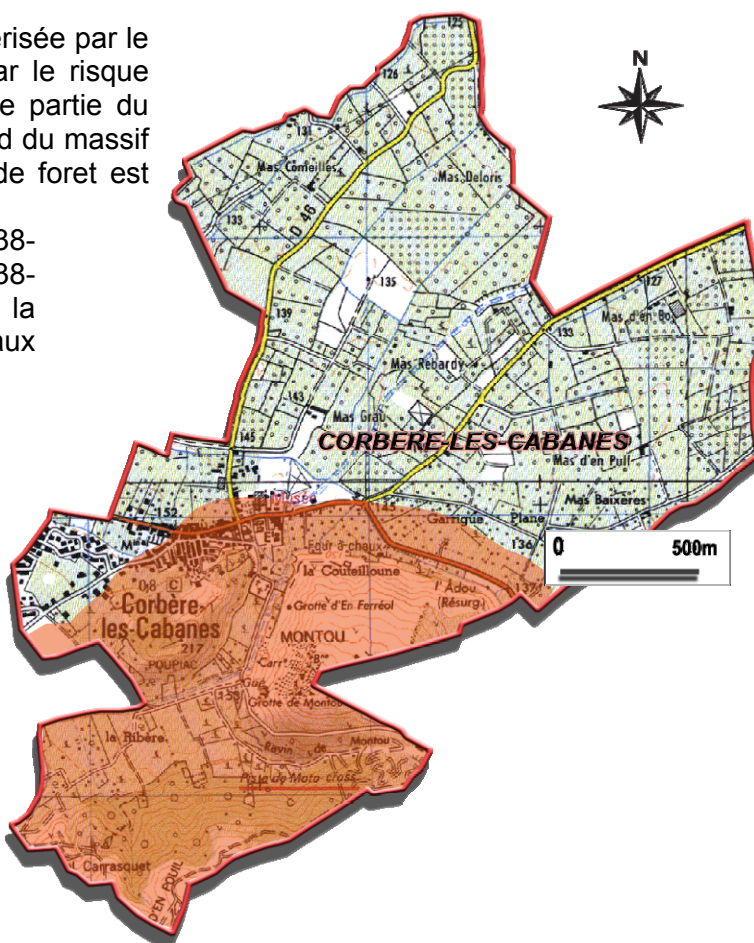


Illustration 29 : Report du risque incendie sur la commune (source : Porter à Connaissance du Préfet)

La partie sud de la commune, caractérisée par le massif du Montou, est concernée par le risque incendie, comprenant notamment une partie du village. La commune est en limite nord du massif des Aspres, dont le risque de feux de forêt est très élevé.

Les arrêtés préfectoraux n°2013238-0011, n°2013238-0012 et n°2013238-0013 du 26 août 2013, fixent la réglementation applicable aux communes.

Corbère-les-Cabanes est concernée par cet arrêté sur la partie de son territoire soumise aux risques d'incendie. Les arrêtés précisent les modalités applicables relatives aux mesures de prévention des incendies de forêts, les places à feu et la pénétration et la circulation dans les massifs forestiers ainsi que l'usage de certains appareils et matériels. Ils précisent notamment les obligations de débroussaillage sur un périmètre de 50m autour des terrains situés à moins de 200 m des bois, forêts, landes maquis, garrigue, plantations ou reboisements des zones urbaines des POS et des zones d'urbanisation diffuse.



La politique départementale de prévention contre les feux de forêt est édictée avant tout par le code forestier et par les arrêtés préfectoraux (n°2013238-0011, n°2013238-0012 et n°2013238-0013) qui réglementent plus particulièrement l'emploi du feu et impose des mesures de débroussaillage autour des habitations et en bordure des routes dans les massifs forestiers sensibles.

Sa planification est assurée par une série de documents qui se déclinent à différentes échelles :

- Le département avec le plan départemental de protection des forêts contre les incendies (**PDPFCI**) : c'est un document complet faisant l'état des lieux, analysant les enjeux et exposant l'ensemble des mesures prises ou à prendre pour réduire le risque. Il traite plus particulièrement de l'information du public, de la surveillance et de l'aménagement du terrain.

Dans les Pyrénées Orientales d'abord établi par Arrêté préfectoral N°1627 / 06 du 3 mai 2006 pour la période 2006-2012, il a été prorogé par l'arrêté N°2012356-012 jusqu'en 2014.

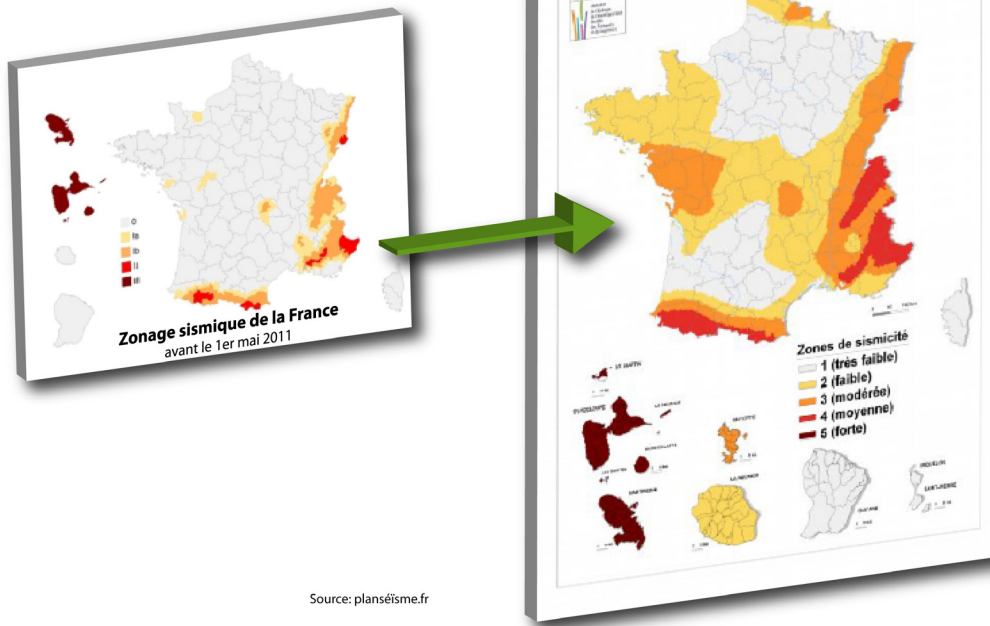
- Le massif forestier avec le plan d'aménagement des forêts contre les incendies (**PAFI**). Ce sont des documents « d'actions » définissant plus particulièrement par massif les aménagements à mettre en œuvre pour prévenir et se protéger des incendies (pistes point d'eau, pare feux...). Tous les massifs forestiers sensibles du département font l'objet d'un PAFI.

La commune de Corbère Les Cabanes se situe au nord-ouest du bassin à risque des Aspres.

- La commune avec les plans de prévention des incendies de forêt (**PPRIF**) : ce sont des documents faisant une analyse fine de l'aléa feux de forêt et des enjeux en présence sur une commune donnée ; au-delà des règles d'urbanisation qui en découlent ce type de document arrête un ensemble de mesures aptes à réduire le risque.

La commune de Corbère les cabanes ne dispose pas de Plan de Prévention des Incendies de Forêt. Cependant le sud de la commune est classé en aléa subi très faible à faible.

3. LE RISQUE SISMIQUE



Le zonage sismique de la France a été redéfini par le Décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique, définissant cinq types de zones :

1. Zone de sismicité 1 (très faible) ;
2. Zone de sismicité 2 (faible) ;
3. Zone de sismicité 3 (modérée) ;
4. Zone de sismicité 4 (moyenne) ;
5. Zone de sismicité 5 (forte).

La commune de Corbère les Cabanes est classée en zone de sismicité modérée.

Historique des principaux séismes proches de Corbère les Cabanes :

Un arrêté de catastrophe naturelle a été pris 17 juillet 1996, concernant **le séisme du 18 février 1996**.

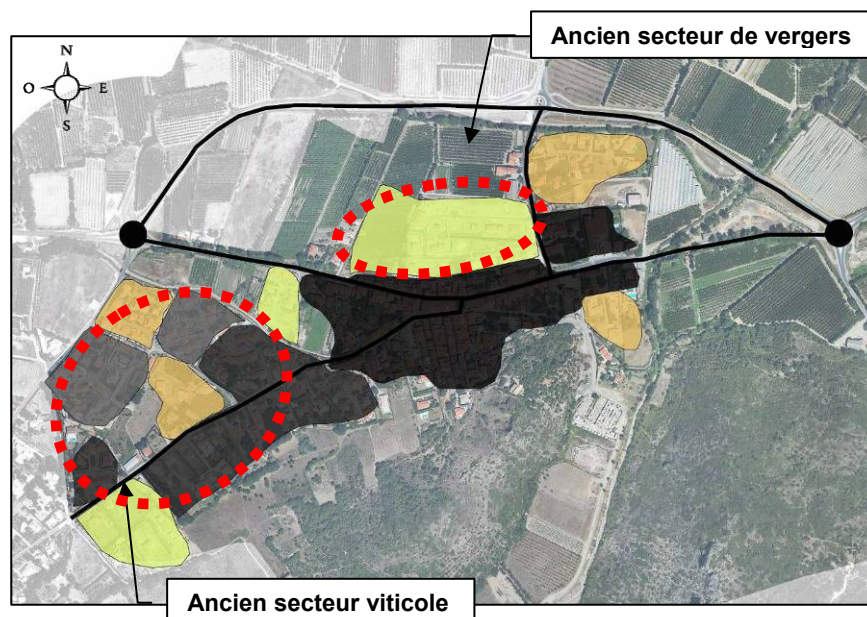
« Ce séisme avec un choc principal se produit dans les départements des Pyrénées-Orientales à 2h45 du matin, de l'Ariège et de l'Aude. Sa magnitude est vraisemblablement de 5,2° sur l'échelle de Richter.

L'épicentre se trouve à Saint Paul de Fenouillet où les personnes debout ont perdu l'équilibre. L'intensité y est de VI-VII (c'est la plus forte observée). C'est dans cette commune également que les dégâts ont été les plus importants, elle a obtenu un arrêté de catastrophe naturelle. En dehors de la zone épiscopentrale, les dommages sont plutôt modérés, il s'agit essentiellement de fissurations des plafonds, des murs, des chutes de tuiles... La faiblesse des dégâts est due au fait que le foyer (le point de départ des ondes) se trouvait à 8 km de profondeur.

C'est le séisme le plus important du XXème siècle et sur le bassin de l'Agly. Il peut être comparé au séisme de 1922 car il s'est produit dans le même secteur géographique, avec les mêmes effets. Pour le XXème siècle, c'est lui qui est l'évènement de référence. »

H. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET AGRICOLES AVANT LE PLU

1. LES TYPES D'ESPACES CONSOMMES



Au sud, les premiers lotissements ont été créés sur des vignes à l'abandon. Par la suite, ce secteur a été entièrement urbanisé.

Les derniers lotissements se sont développés au nord du village, sur des espaces occupés par des vergers.

Les espaces naturels n'ont pas été touchés par l'extension urbaine.

2. INTENSITE DE L'URBANISATION

TABLEAU DES DENSITES PAR PERIODE D'URBANISATION

PERIODE D'URBANISATION	TAILLE MOYENNE DES TERRAINS A BATIR	DENSITE BRUTE*
Fin années 2000	De 250 à 500 m ²	Moyenne de 16 logements/ha
Milieu années 2000	De 350 à 750 m ²	Moyenne de 14 logements/ha
Début années 2000	De 3000 à 3500 m ²	De 2 à 2,5 logements / ha
Années 1990	De 300 à 700 m ²	De 14 à 25 logements / ha
Années 1980	De 500 à 700 m ²	De 11 à 14 logements / ha
Années 1970	De 1000 à 1500 m ²	De 5 à 7,5 logements / ha

*Densité brute : comprend 30% d'espace public (voie et rétention des eaux pluviales). Non pris en compte les espaces verts et autres espaces publics.

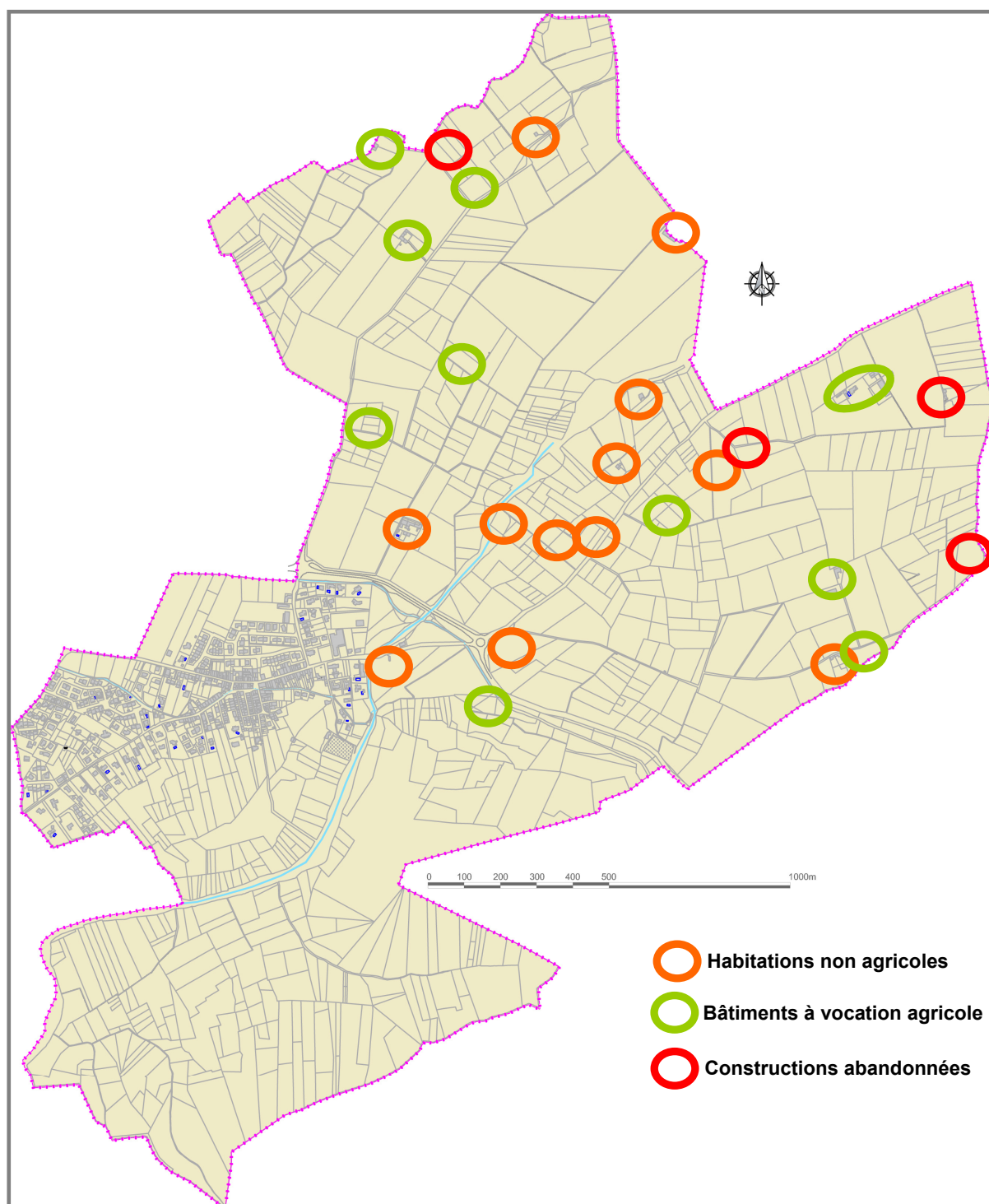
Avant le milieu des années 2000, l'urbanisation du village s'est réalisée avec une densité faible, à l'exception de quelques opérations denses de logements sociaux dans les années 1990. La consommation d'espace fut cependant élevée, voire très élevée sur certains secteurs à faible densité.

La densité s'est cependant améliorée sur les derniers lotissements de la fin des années 2000, avec une densité équivalente à celle de la 1^{ère} couronne de Perpignan sur la même période, traduisant une pression foncière élevée.

L'urbanisation s'est développée exclusivement sous la forme d'habitat individuel, en l'absence d'habitat groupé ou collectif.

3. ANALYSE DES CONSTRUCTIONS SITUEES EN ZONE AGRICOLE

Illustration 30 : Les principales constructions situées en zone agricole

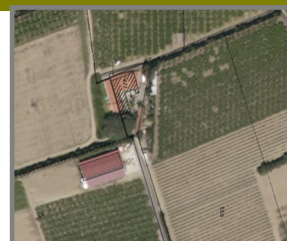


Source : Mairie, janvier 2013.

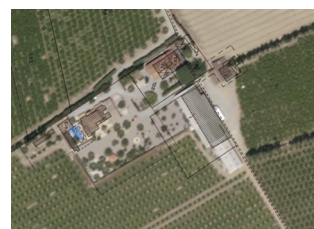
Les constructions en zone agricole se concentrent sur la partie nord de la commune, en secteur arboricole.

De nombreuses habitations, n'ayant plus de vocation agricole, ont été identifiées :

5 Mas habités à vocation agricole- 5 Hangars Agricoles – 12 Mas et Maisons à vocation non agricole – 4 Constructions présentant un intérêt architectural patrimonial aujourd'hui abandonnées.

a. Les constructions en zone agricole à vocation agricole**Mas d'En Pouill****Localisation**

Parcelle : A 421

Mas de la Pêcheraie**Localisation**

Parcelles : A 723, 724, 725, 726

Mas la Coumeille



Localisation



Parcelles : A454, 455, 456, 457, 458, 3

Mas Pages - Pous



Localisation



Parcelle : A92

Hangar Agricole A89

Hangar uniquement



Localisation



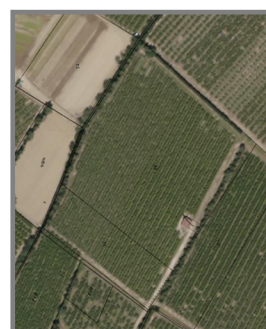
Parcelle : A89

Hangar agricole A72

Hangar et construction



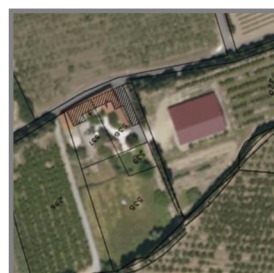
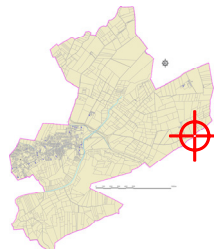
Localisation



Parcelles : A71, 72

Hangar A420

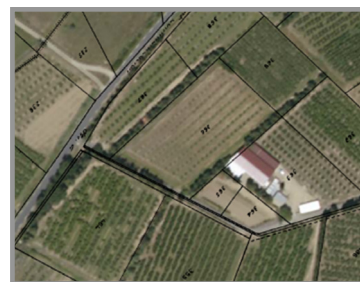
Localisation



Parcelle : A420

Hangar A363

Localisation



Parcelle : A363

Hangar A194



Localisation



Parcelles : A194

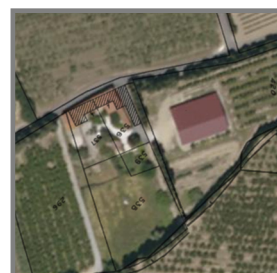
Hangar A1055



Localisation



Parcelle : B1055

b. Les constructions en zone agricole occupées à vocation non agricole**Mas Baixeres****Localisation**

Parcelles : A 420, 536, 537

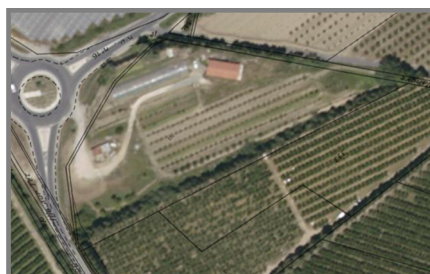
Mas Saurie**Localisation**

Parcelle : A363

Garrigue Plane



Localisation



Parcelle :A763

Mas proche 2AU



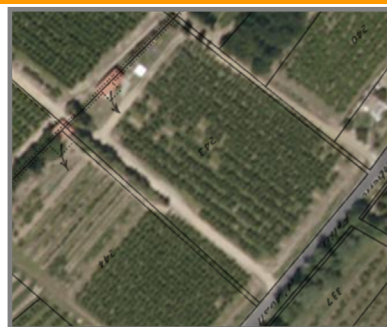
Localisation



Parcelle : B282

Mas Ceilles

Localisation



Parcelle : A243

Maison de vacances

Localisation



Parcelle : A239

Mas Rebardy

Localisation



Parcelle : A233

Mas Maillols

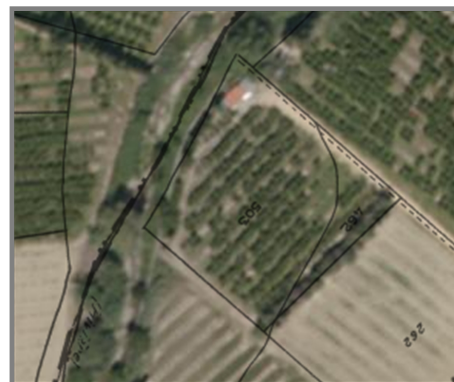
Localisation



Parcelles : A286, 287

Maison des Chasseurs

Localisation



Parcelle : A503

Mas Grau

Localisation



Parcelles : A179, 181, 183, 185, 449, 625, 626, 627

Mas Deloris

Localisation



Parcelles : A733, 750

Mas del Cavall

Localisation

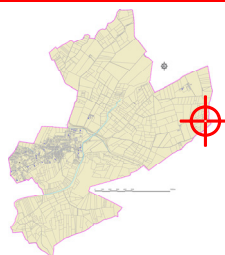


Parcelle : A99

c. Les constructions en zone agricole inoccupées

Mas Cayre

Localisation



Parcelle : A721

Mas Payre

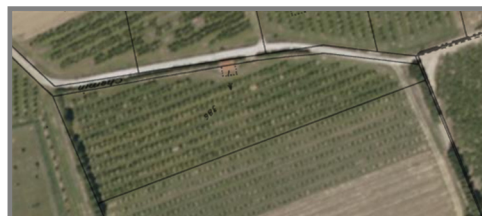
Localisation



Parcelles : A403, 576, 577

Casot à l'Est de Mas Saurie

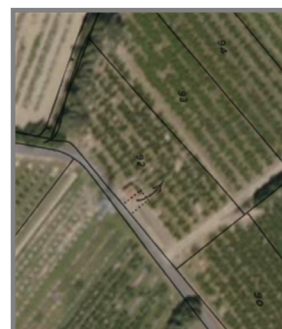
Localisation



Parcelle : A386

Casot à l'Est Pages-pous

Localisation



Parcelle : A92

d. Synthèse de l'analyse des constructions situées en zone agricole

L'inventaire des constructions situées dans la zone agricole de la commune a permis d'identifier 26 constructions.

Sur ces 26 constructions seulement 10 ont aujourd'hui encore conservé leur vocation agricole. Cet inventaire a également permis de déterminer lesquelles d'entre-elles présentent les caractéristiques nécessaires peuvent faire l'objet au titre du L123-3-1 d'un changement de destination : Mas d'En Pouill, Mas de la Pêcheraie, Mas de la Coumeille et Mas Pages-Pous.'

I. LES BESOINS REPERTORIES DE LA COMMUNE

1. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET COMMERCE

- Besoins en locaux commerciaux pour 2 à 3 commerces, en cohérence avec le développement du village, en priorité à localiser à proximité du centre du village.

2. AGRICULTURE ET ENVIRONNEMENT

- Maintenir la dynamique de l'espace agricole sur les secteurs arboricoles.
- Préserver le réseau de canaux d'irrigation
- Protéger le site du forage d'alimentation en eau potable dans le massif de Montou

3. AMENAGEMENT DE L'ESPACE

- Recherche de nouvelles zones d'extension pour assurer le développement du village en matière d'habitat et d'équipements publics.

4. EQUILIBRE DE L'HABITAT

- Projet d'opération communale et d'accession à la propriété HLM pour proposer une diversité d'habitat, et notamment de permettre l'installation de jeunes couples ou de ménages à faible revenus.
- Projet de création de logements locatifs sociaux : localisation à définir.

5. EQUIPEMENTS ET SERVICES

- Nouvelle salle polyvalente
- Nouveau boulodrome (réalisé)
- Extension de l'école (réalisée)
- Création d'un terrain multisports
- Extension de la station d'épuration des eaux usées

J. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ET DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. DEMOGRAPHIE ET LOGEMENTS

Constats :

Une croissance forte de la population de 1982 à 2009, avec l'installation d'une population relativement jeune.

Enjeux :

Maîtrise de la croissance démographique et maintien de la dynamique « jeunes ».

2. ENVIRONNEMENT, PAYSAGE ET URBANISATION

Constats :

Le développement du village est rendu complexe en raison des contraintes physiques :

- Les massifs de Poupiac et de Montou au sud,
- Des zones inondables qui ceinturent le village,
- Une coupure induite par la nouvelle déviation.

Les transitions entre les dernières urbanisations et le tissu bâti ancien peuvent parfois être brutales soit en l'absence d'interface soit par un manque d'homogénéité architecturale (hauteur, volumétrie, couleurs, matériaux...).

Enjeux :

Prendre en compte le grand paysage, les risques naturels et le caractère du bâti environnant pour réussir la greffe des nouvelles urbanisations. Les connexions inter-quartiers et vers le centre du village doivent être maintenues.

3. ENTRÉES DE VILLAGE, CIRCULATION ET STATIONNEMENT

Constats :

Des difficultés de circulation et de déplacements le long de la rue Joffre (principale artère du village).

Enjeux :

Réduction de la vitesse, sécurisation des déplacements doux et gestion du stationnement.

4. TOURISME, ACTIVITES ECONOMIQUES ET DEVELOPPEMENT DURABLE

Constats :

Une commune essentiellement agricole, avec un certains nombre d'artisans, et faiblement tournée vers l'activité touristique.

Enjeux :

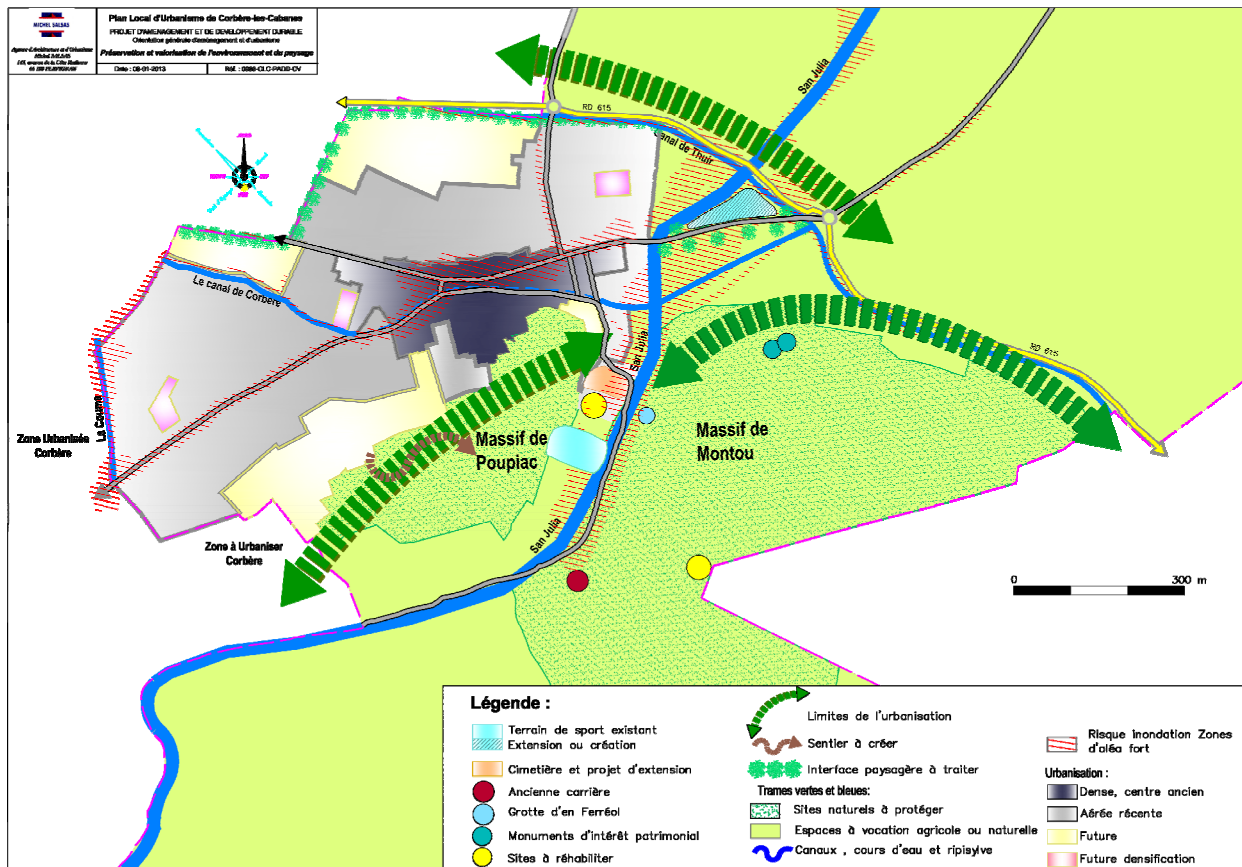
Développer les capacités d'accueil pour les artisans et les commerces pour maintenir le niveau d'emplois et de services sur la commune.

Maintenir l'activité agricole sur la commune.

III. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ETABLISSEMENT DU PADD, LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

A. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Illustration 31: Environnement et Paysages sur Corbère-les-Cabanes



1. DEVELOPPER UNE URBANISATION PLUS DENSE AVEC UNE MIXITE D'HABITAT

a. Gérer l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones

Les zones du POS ouvertes à l'urbanisation ont été rapidement consommées. La commune n'a désormais plus suffisamment de terrains pour se développer et atteindre son objectif de 1 500 habitants environ à l'horizon 2030.

De nouvelles zones ont été délimitées en tenant compte des périmètres des zones à risques, notamment le risque inondation très présent sur la commune et délimités par une étude hydraulique lancée à l'initiative de la commune.

Ces zones se trouvent en continuité du tissu urbain existant ce qui favorise leur intégration dans la commune. Une réflexion sur l'urbanisation supra-communale future a été également menée afin d'assurer la couture avec les zones urbaines identifiées dans le PLU de la commune de Corbère.

La commune échelonnera l'urbanisation de ces zones et veillera à leur densité adaptée suivant les aléas d'inondations. En effet, la commune souhaite harmoniser son paysage

urbain, les zones les plus denses se situeront au Nord en continuité des urbanisations récentes et les plus aérées au Sud adossées au massif de Poupiac pour des raisons paysagères.

L'urbanisation sera privilégiée en premier lieu sur les secteurs à l'ouest et au sud du village.

Les transitions entre le bâti ancien et le nouveau seront traitées pour une meilleure intégration dans la commune : sur le plan paysager et architectural (hauteur, volumétrie, matériaux,...).

b. Limiter l'étalement urbain et modérer la consommation de l'espace

La commune a décidé de ne pas franchir la RD615 dans son urbanisation pour ne pas empiéter sur les terres agricoles mais également dans un souci de continuité urbaine, celle-ci aurait été interrompue par l'axe routier. Une densité plus élevée sur les zones d'urbanisation permettra de maintenir le village à l'intérieur du périmètre délimité par la déviation. Le massif de Poupiac et la RD615 forment donc des barrières qui limitent l'urbanisation mais avant tout qui protègent l'espace naturel et agricole.

Les densités ont été déterminées en fonction des volontés du projet de SCoT (Schéma de Cohérence Territorial) Plaine du Roussillon. Celles-ci seront en moyenne plus élevées que les densités précédentes en vue de limiter la consommation d'espace, soit un objectif de rechercher une densité moyenne de 20 à 25 logements/ha environ, modulable selon les différentes contraintes existantes.

Il sera ainsi tenu compte de l'intégration paysagère des futures constructions, de la prise en compte du risque incendie en particulier dans le secteur du massif de Poupiac, et des risques d'inondation. En limite du massif de Poupiac, les habitations seront moins denses afin de respecter la proximité d'espace naturel.

c. Rechercher une mixité d'habitat et permettre l'accueil de nouvelles population

La commune souhaite accueillir de nouvelles populations, plus particulièrement des jeunes ménages, et favoriser l'accueil de primo-accédants.

Pour cela, il est nécessaire de développer et de diversifier l'offre de logements présents sur la commune. La municipalité a décidé d'intégrer 20% de logements locatifs sociaux dans les nouvelles zones à urbaniser.

Les nouvelles zones d'urbanisation pourront accueillir de l'habitat individuel, de l'individuel groupé et des petits collectifs. La municipalité veillera au maintien d'une offre en logements locatifs privés suffisante et une offre en accession adaptée aux ménages aux revenus modestes.

Chaque zone sera dotée d'une poche de stationnement.

d. Diminuer le nombre de logements vacants

Afin de réduire le nombre de logements vacants présents sur le territoire, la commune a délibéré en 2010 pour imposer les logements vacants de plus de 5 ans à la taxe d'habitation, exprimant ainsi la volonté de réduire leur nombre et d'inciter à leur remise sur le marché.

En parallèle, les actions visant à améliorer l'offre de stationnement et les espaces publics devraient également participer à cette réduction.

2. PRESERVER L'ENVIRONNEMENT ET VALORISER LE PAYSAGE

a. Valoriser les entrées de ville

Elles sont les reflets de la commune. De plus, avec les futures urbanisations au nord et à l'ouest, les entrées de ville seront d'autant plus importantes. Il est nécessaire d'offrir un cadre de vie agréable afin d'attirer et de maintenir la population.

Pour cela, une haie paysagère sera maintenue le long de la RD615 afin de masquer les futures habitations.

b. Protéger les sites naturels et le patrimoine

La commune de Corbère-les-Cabanes dispose de plusieurs sites naturels qu'il est nécessaire de protéger, notamment les massifs naturels de Poupiac et Montou.

De même, des sites comme la Grotte d'en Ferreol, le Pou del Gel et le four à chaux font partie des sites naturels d'intérêt patrimonial de la commune. De plus, les sites proches du cimetière (lieu de dépôts de gravats) et celui proche de la grotte de Montou (a fait l'état d'une cabanisation) sont à réhabiliter. Sur ce dernier, des plantations sont envisagées après remise en l'état de l'emplacement.

c. Encourager l'utilisation d'énergies renouvelables et les performances énergétiques des constructions

A l'heure actuelle, les énergies renouvelables sont en constante évolution, et sont de plus en plus développées. La commune de Corbère-les-Cabanes est favorable aux énergies solaires sous forme de panneaux photovoltaïques ou solaires installés sur les bâtiments.

De même, la commune recommande une prise en compte des performances énergétiques des constructions dans les nouvelles urbanisations afin de respecter l'environnement et de montrer leur engagement pour la diminution des émissions de gaz à effet de serre. Afin de montrer l'exemple, la commune équippa ses bâtiments publics futurs d'énergies solaires et portera attention aux performances énergétiques.

3. PRESERVER L'ESPACE AGRICOLE

a. Préserver les canaux et maintenir le réseau sous-pressure

Les canaux présents sur le territoire de Corbère-les-Cabanes forment une entité spécifique de la commune qu'il est primordial de préserver et de mettre en valeur.

Il existe de nos jours, un réseau d'eau sous-pressure qui alimente une partie du territoire communal. Celui-ci permet aux habitants d'entretenir leurs jardins, et aux agriculteurs d'irriguer leurs terrains. Il est donc important de prévoir le branchement des futures urbanisations à ce réseau, et de le préserver.

b. Permettre les changements de destination des Mas agricoles

En zone agricole, pour permettre une diversification de l'activité des exploitants et faciliter leur maintien, la commune a décidé d'autoriser les changements de destination des bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural ou patrimonial. Toutefois, ces changements de destination seront possibles que sous réserve de l'avis favorable des services gestionnaires réseaux (eau potable, défense incendie...).

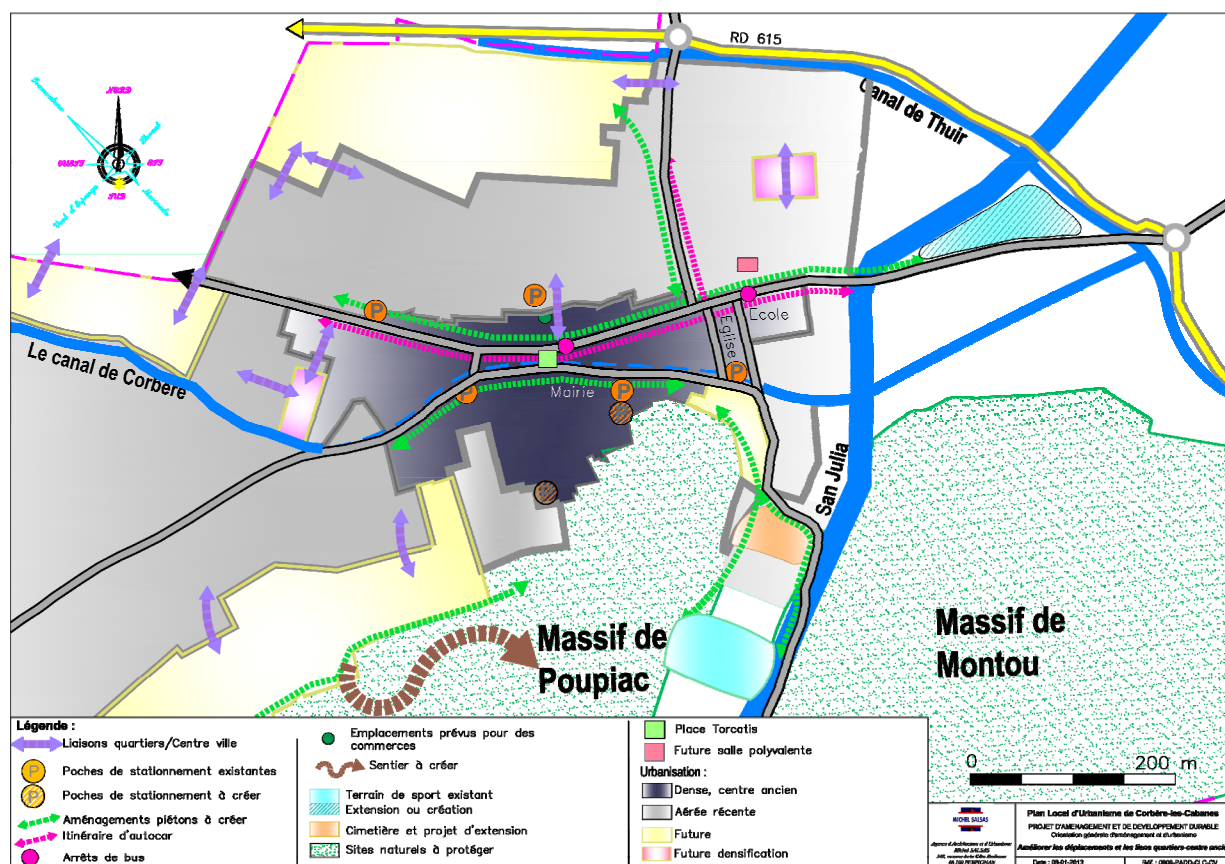
Il s'agit de leur permettre dans les bâtiments agricoles existants identifiés dans le PLU (ayant un intérêt architectural ou patrimonial), la création de gîte, de chambres d'hôtes ou des logements pour les ouvriers.

c. Gérer les espaces en friches

Les espaces actuellement en friches pourraient être reconvertis en partie en jardins familiaux. Ces espaces permettent de conserver ces zones en espace entretenu, qui peuvent jouer un rôle préventif dans le risque d'incendie.

4. FAVORISER ET DEVELOPPER LES DEPLACEMENTS DOUX ET LES TRANSPORTS COLLECTIFS

Illustration 32: Les déplacements et transports sur Corbère-les-Cabanes



a. Créer des aménagements piétons

L'itinéraire de la ligne d'autocar traverse le village et n'effectue que très peu d'arrêts. Néanmoins, les aménagements piétons pour accéder à ces points d'arrêts sont quasi inexistantes.

Il est nécessaire d'aménager des trottoirs pour permettre aux habitants de se déplacer d'un point à un autre de la commune en toute sécurité et de se rabattre vers les points stratégiques de la commune : équipements publics, arrêts de bus...

Le nouvel aménagement de la rue Joffre prévoit des espaces piétons aux normes qui permettront de se déplacer plus aisément. Les rues Voltaire, Foch, du Moulin et Pomarola sont les principales concernées pour être équipées de trottoirs facilitant la circulation des usagers, et leur garantir une sécurité lors de leurs déplacements.

b. Connecter les quartiers avec le centre ancien

Les futures zones d'urbanisations se situent en continuité du tissu actuel, ainsi pour faciliter leur intégration et leurs déplacements vers le centre ancien, des liaisons entre ces quartiers et le centre de la commune seront créées. Ces liaisons seront à destination du centre, pour permettre l'accès aux commerces et services mais également pour rejoindre l'école et les arrêts de bus.

5. MAINTENIR ET DEVELOPPER LES AIRES DE STATIONNEMENT**a. Améliorer l'offre de stationnement**

Les rues du centre ancien sont engorgées de véhicules, cette situation impacte directement la circulation des piétons qui en devient dangereuse et complexe.

Pour soulager la commune de cette situation, la municipalité a décidé de créer de nouvelles aires de stationnement, avec pour principal objectif de les implanter au plus proche du centre.

Les aménagements piétons prévus permettront de sécuriser les déplacements entre les aires de stationnement et les lieux d'intérêts.

b. Maintenir les poches de stationnement dans les opérations d'ensemble

Jusqu'à présent lors de chaque opération d'ensemble la municipalité a souhaité la présence de poche de stationnement. Cette volonté se poursuivra dans chacune des futures opérations d'ensemble dans la commune.

De cette façon, les habitants peuvent stationner au plus près de chez eux sans encombrer les trottoirs ou provoquer du stationnement sauvage.

6. AMELIORER LA QUALITE ET LE CADRE DE VIE**a. Offrir davantage d'espaces verts**

Lors des futures urbanisations, des bassins de rétention seront éventuellement créés, en fonction des besoins et de la typologie du site. Afin de les intégrer au mieux dans le paysage, ces bassins pourront être mutualisés et aménagés (espace vert, aire de jeux,...).

La municipalité souhaite créer un sentier pédestre dans le massif de Poupiac. Celui-ci permettra aux habitants de profiter du paysage naturel de leur commune, ce sentier pourrait également être complété par un parcours de santé.

b. Préserver l'aspect du centre ancien

La typicité du centre ancien est un élément fort que la commune souhaite préserver. Or jusqu'à présent des éléments viennent perturber ce cadre paysager, à savoir les coffres de volets roulants électriques et de climatiseurs, ou encore les paraboles.

Aussi pour préserver son cadre typique la commune souhaite édicter des règles visant une meilleure intégration des climatiseurs et des coffres de volets roulants, s'ils se trouvent sur une façade donnant sur la voie publique. Les paraboles seront désormais installées sur les toits.

De même, une mise en discrétion des lignes électriques aériennes a déjà été opérée, celle-ci sera progressivement étendue aux autres rues du village.

c. Améliorer les espaces publics

La municipalité a débuté une phase d'opérations sur les espaces publics, notamment avec l'aménagement de la rue Joffre, et plus particulièrement autour de l'église. De plus, Les espaces publics participent à la perception du cadre de vie. Afin d'améliorer le cadre de vie et d'attirer de nouvelles populations, ces efforts se poursuivront par la suite aux autres espaces de la commune.

7. MAINTENIR ET DEVELOPPER L'ECONOMIE ET LES EQUIPEMENTS

a. Conforter l'offre d'équipements

L'offre en équipements sur la commune est très satisfaisante, en effet, Corbère-les-Cabanes dispose d'une école, d'une mairie, d'un boulodrome, d'un terrain de sport et d'une salle des fêtes.

Il s'agit de maintenir cette qualité d'offre d'équipements, pour cela plusieurs projets sont prévus :

- Un espace de jeux pour jeunes enfants sera créé dans la zone située au lieu-dit « Chemin de la Cabane ».
- Un nouveau boulodrome et un terrain multisports, en projet en entrée de ville Est.
- Une nouvelle aire de jeux pour enfants est prévue près de l'église, résultant du nouvel aménagement de la rue Joffre,
- Une nouvelle salle polyvalente remplacera l'ancienne cave coopérative du centre du village.
- La station d'épuration des eaux usées fera l'objet d'une extension afin de pouvoir subvenir aux besoins de la population future.
- Création de garages communaux en bordure du massif de Poupiac.

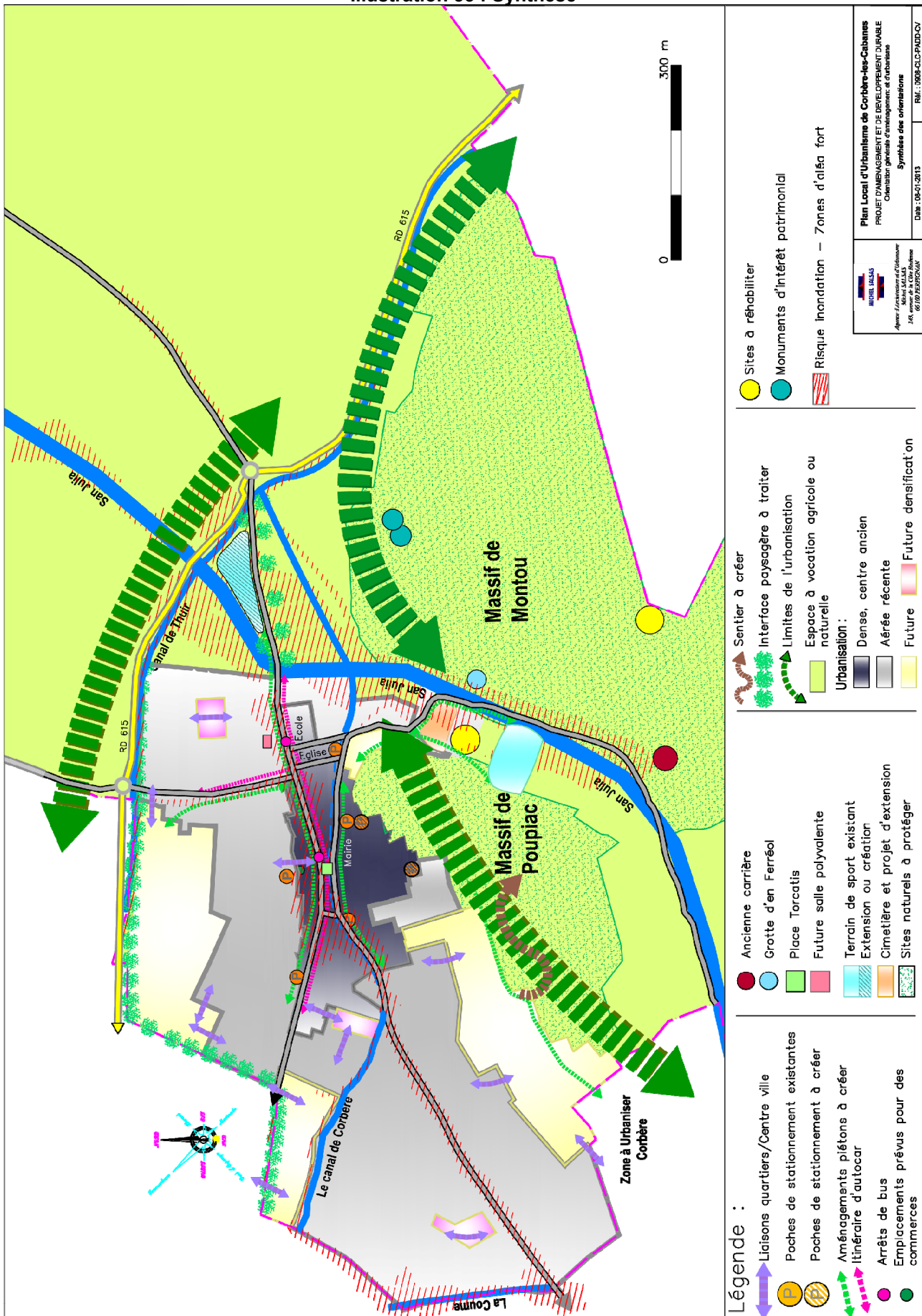
De plus, concernant les communications numériques, la commune est raccordée par fibre optique au central téléphonique, permettant un débit plus élevé à 2Mégabits. Dans zones à urbaniser, la faisabilité d'installation de la fibre optique devra être étudiée et prévoir éventuellement sa réalisation.

b. Améliorer l'offre de commerces et d'artisanat

Les commerces présents sur le territoire communal se concentrent au centre du village, au cœur de la vie locale.

La municipalité souhaiterait voir s'installer davantage de commerces, pour subvenir aux besoins quotidiens des habitants, aussi elle envisage de permettre sur certaines zones l'installation de commerces, artisans ou services.

Illustration 33 : Synthèse



B. PREVISION DE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE AU REGARD DU PROJET DE PLU

1. CROISSANCE AU FIL DE L'EAU

Eléments de références :

- Population 2013 établie à partir de la population INSEE 2010 (1068 habitants).
- Taille des Ménages 2.41

	Croissance démographique au fil de l'eau horizon 2030
2009	1023
2013	1068
2030	1531

La poursuite du rythme de croissance annuel observé de 1.94% sur la période 1999-2010 porte la population de Corbère les Cabanes à environ 1530 habitants à l'horizon 2030.

2. MODALITES DE CALCUL DE LA POPULATION PREVUE DANS LE PLU

Illustration 34 : Estimation de la population PLU par zone

PROJETS « PLU »						
	Superficie	Contraintes	Densité	Total logement	Dont RP	Habitants
UC	1990 m²	Hydraulique - canal	20 logt/ha	4	3	
1AUa	4.4 ha	Topographie	18 logt/ha	78	66	
1AUb	2820 m²	Etude hydraulique (LLS)	28 logt/ha	8	7	
1AUc	2600m²	Topo	19 logt/ha	5	4	
3AU zone bloquée)	1.4 ha	Etude Hydraulique	20 logt/ha	28	24	
4AU zone bloquée	4.2 ha	Etude hydraulique	20 logt/ha	84	71	
Total projets PLU	<i>(Taille des ménages : 2,41)</i>			207		499
Population 2013						1068
Desserrment des ménages				34		82
Population PLU 2030						1485*

*estimation

3. MODALITES D'APPLICATION DU SMOL PREVU DANS LE SCOT

Dans le DOO du SCOT Plaine du Roussillon sont entre autre précisés les objectifs en logements. Ces objectifs ont été élaborés pour permettre un développement et une répartition harmonieuse de l'offre en logements sur l'ensemble du territoire du SCOT à l'horizon 2028.

Les objectifs en logements du SCOT sont définis suivant deux prismes :

1. Des enveloppes de logements ont été réparties entre chaque EPCI à l'horizon 2028.

2. Un coefficient multiplicateur a été défini pour limiter la production de logements à l'échelle de chaque commune d'ici 2028. Ce coefficient est variable suivant la dimension démographique des communes, pour les communes de plus de 2000 habitants ce coefficient est de 1.2 et pour les communes comprises entre 500 et 2000 habitants, il est de 1.5.

$$\text{Résidences Principales}^* \times \text{Coef}^{**} = \text{SMOL}^{2028***}$$

* données les plus récentes exprimées par l'INSEE

** coefficient de 1.2 pour les communes supérieures à 2000 habitants et de 1.5 pour les communes comprises entre 500 et 2000 habitants.

*** Seuil Maximal d'Offre en Logements nouveaux à l'échelle communale horizon 2028.

Application des objectifs du SCOT sur le territoire communal :

1. L'enveloppe attribuée aux communes de la Communauté de Communes Roussillon Conflent autres que les pôles d'équilibre que sont Ille sur Têt et Millas est de **1200 logements à l'horizon 2028**.

2. Le seuil de nouveaux logements à l'horizon 2028 :

En 2010, la population de Corbère les Cabanes comptait **1068 habitants** et comptait **425 résidences principales** source INSEE 2009 ce qui donne :

$$425 \times 1.5 = 637$$

$$637 - 425 = 212$$

L'application du coefficient multiplicateur donné par le SCOT limite la production de logement à l'horizon 2028 à **212 logements**.

3. L'estimation de la population à l'horizon 2028 suivant ce mode de calcul :

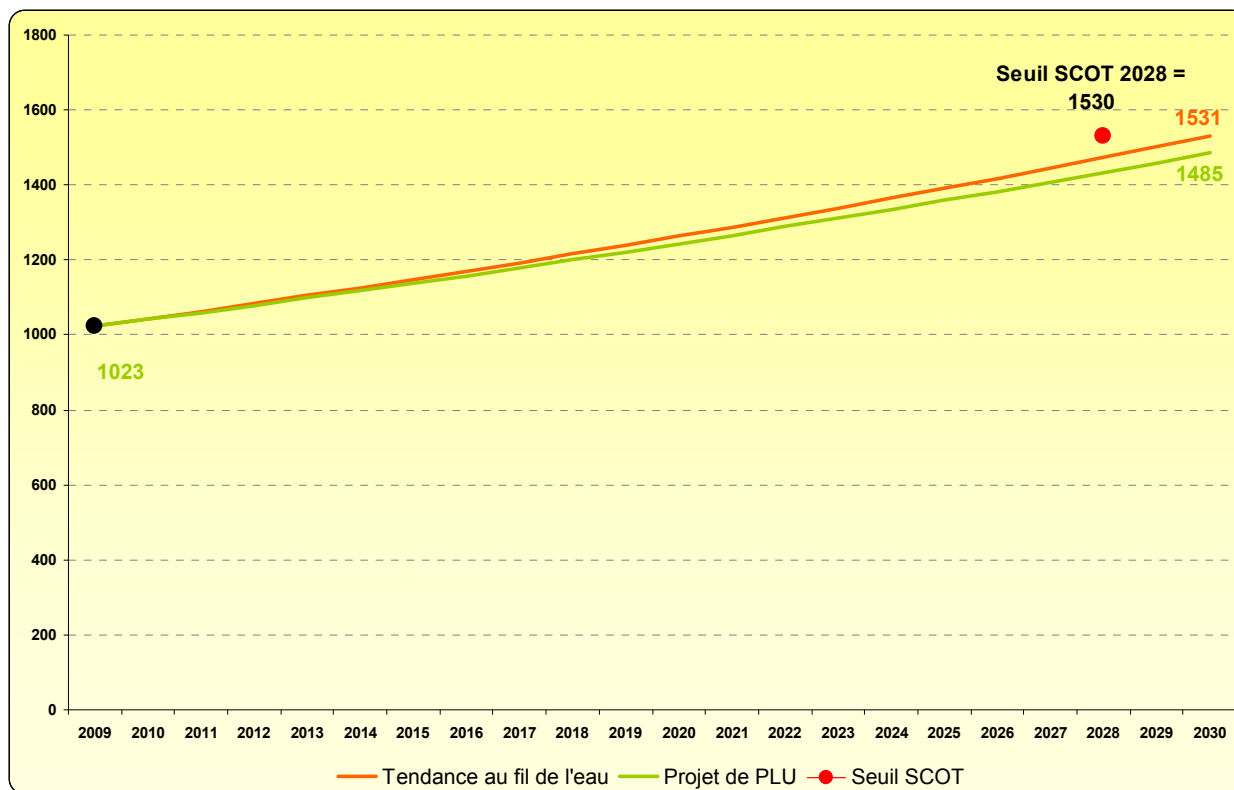
En 2009, la taille moyenne des ménages est de 2.4 personnes permettant d'estimer la population à l'horizon 2028 à :

$$637 \times 2.4 \approx 1530$$

1530 habitants.

4. SYNTHESE DES PERSPECTIVES ET DES OBJECTIFS DEMOGRAPHIQUES

Illustration 35 : l'objectif démographique de la commune à l'horizon 2030 et au-delà



L'objectif de la commune à travers son projet de PLU est d'atteindre les 1500 habitants environ à l'horizon 2030.

Cet objectif démographique est inscrit en dessous du seuil fixé par le DOO et est donc conforme au SCOT Plaine du Roussillon.

Cet objectif s'inscrit également dans une poursuite du taux de croissance annuel observé sur la période 1999-2009 et à ce titre apparaît comme rationnel.

C. PREVISION DE DEVELOPPEMENT SPATIAL AU REGARD DU PROJET DE PLU

La mise en œuvre des orientations générales identifiées dans le PADD permettra à la commune de promouvoir une politique de développement maîtrisé.

Ceci se traduit par une volonté affirmée de maintenir et d'accroître la dynamique démographique tout en y intégrant la notion d'économie de la consommation d'espaces.

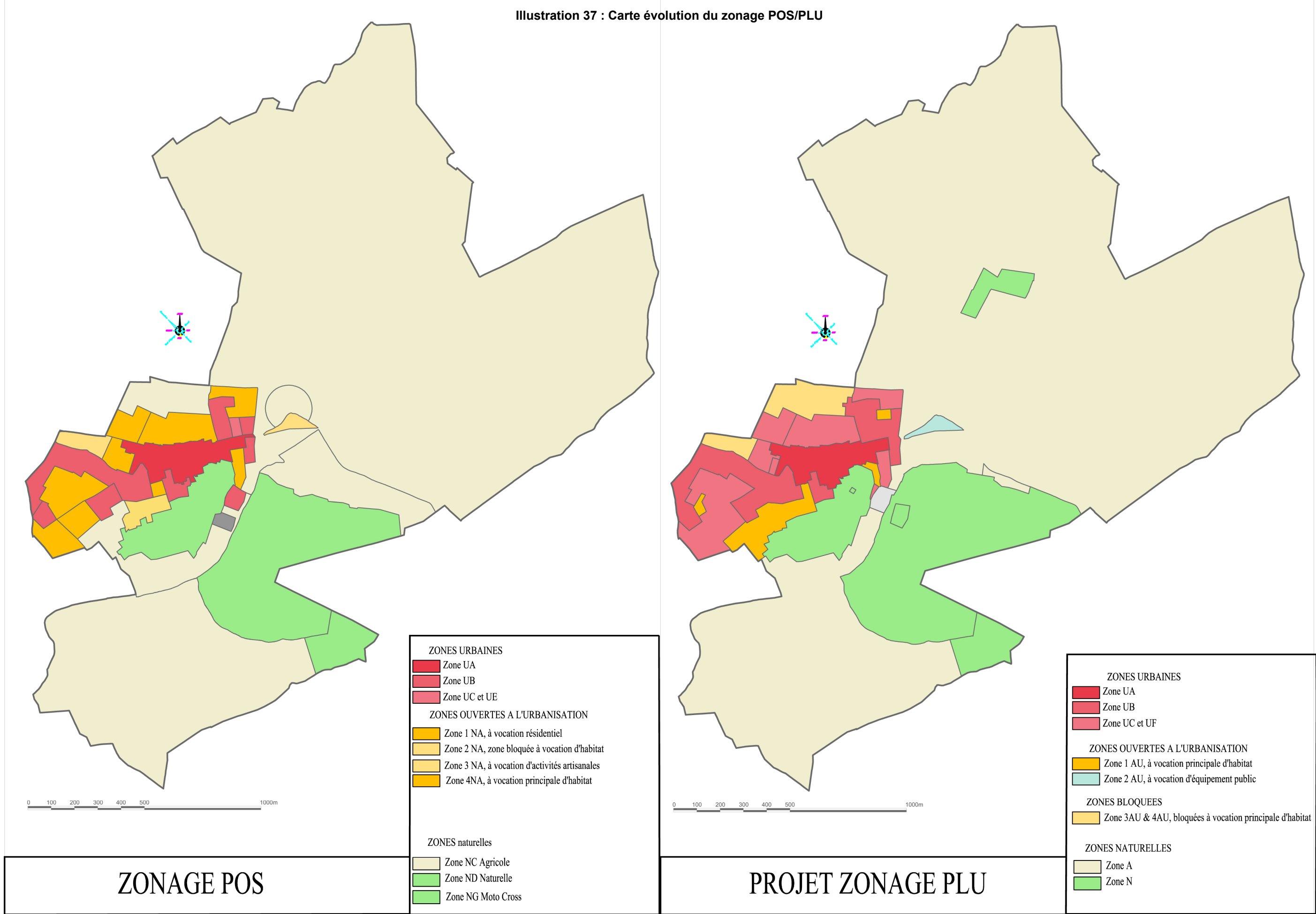
Ainsi, l'objectif démographique est lié à une densité établie entre 18 et 28 logements/ha qui assure au projet de PLU une meilleure prise en compte de la consommation foncière. Cette volonté est à mettre en perspective avec les densités observées sur les zones NA du POS opposable et qui varient entre 2.5 et 25 log/ha. Et sont donc plus consommatrice d'espaces à objectif de population égale.

Illustration 36 : Tableau évolution des zones POS/PLU

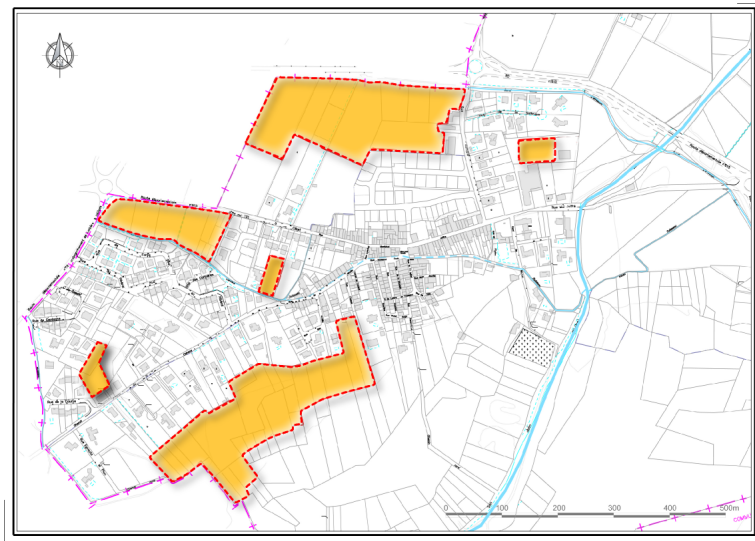
Illustration 66 : Tableau d'évolution des zones POS / PLU

Evolution de la superficie des différentes zones POS / PLU						
Désignation des zones	Superficie en ha P.O.S	Superficie en ha P.L.U			Variation POS/PLU en ha	
Zones Urbanisées						
UA	6,10	6,07				
UB	7,54	12,47				
UC	3,65	15,86				
UE	0,34					
UF	0,66	0,78				
Total zones urbanisées	18,29	35,18			16,89	
Zones ouvertes à l'urbanisation						
1 NA	11,44					
3 NA	0,82					
4 NA	5,58					
1 AU		5,29				
		dont	1 AUa	4,4		
			1 AUb	0,28		
			1 AUc	0,26		
			1 AUd	0,35		
2 AU		0,94				
Total zones d'urbanisation future	17,84	6,23			-11,61	
Zones d'urbanisation ultérieure						
2NA	3,32					
3AU		1,51				
4AU		4,5				
Total zones d'urbanisation ultérieure	3,32	6,01			2,69	
Zones Agricoles						
NC	335,01					
A		316,34				
Total zones agricoles	335,01	316,34			-18,67	
Zones Naturelles						
ND - NE- NG	46,32					
N		57,03				
Total zones naturelles	46,32	57,03			10,71	

Source: AAUMS 23.05.2013 estimation des surfaces d'après la digitalisation cadastrale



D. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



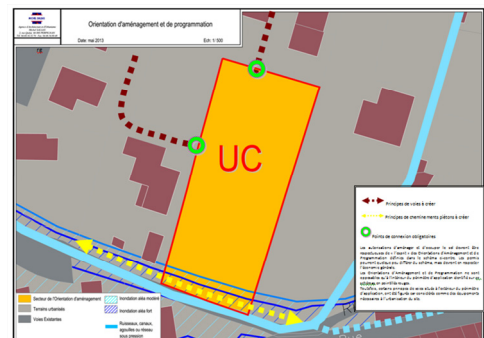
Cette partie est une synthèse de la pièce n°3 Orientations d'Aménagement et de Programmation pour plus de détails se référer à la susdite pièce.

Les orientations d'aménagement et de programmation concernent 7 zones et secteurs.

1. SECTEUR UC

D'une superficie de 1990m² env. et situé dans le village ce secteur s'inscrit dans une logique de comblement d'une dent creuse et participe à la densification de la trame urbaine communale. L'orientation d'aménagement et de programmation intéresse particulièrement sur ce secteur :

- les accès avec une réflexion sur la mise en place d'un bouclage,
- l'arrosage avec des branchements au réseau sous-pression conformément aux principes définis par l'ASA,
- le risque inondation avec un recul de 8m à partir des berges du canal.

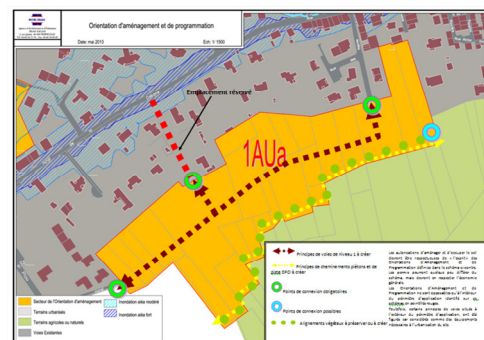


2. SECTEURS 1AUA

Couvrant environ 4.4ha ce secteur se situe sur les coteaux du massif de Poupiac.

Les points clés de cette orientation d'aménagement et de programmation sont :

- secteur qui doit être urbanisé sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble couvrant au moins 50% de la superficie de la zone et disposant à minima de deux accès. Toute opération devra s'inscrire dans une réflexion globale et cohérente d'urbanisation du secteur (paysage, bâti, réseau viaire...) et sur les perméabilités à créer avec les zones limitrophes.
- insertion des volumes bâtis dans le paysage,
- nécessité de prendre en compte le risque incendie (débroussaillage, création d'un chemin d'accès aux engins de Défense contre les incendies.



3. SECTEUR 1AUB

Ce secteur se situe dans la zone urbanisée du village d'une superficie de 2820m² environ, il correspond à une dent creuse.

L'orientation d'aménagement et de programmation sur ce secteur porte sur :

- la réalisation d'un projet communal de logements locatifs sociaux,
- la détermination des accès,
- la prise en compte du risque inondation.

4. SECTEURS 1AUC

Ce secteur également situé dans une dent creuse identifiée du village d'une superficie de 2600m².

L'orientation d'aménagement et de programmation sur ce secteur porte notamment sur :

- les accès,
- le risque inondation,
- réflexion sur l'arrosage via le réseau sous pression.

5. ZONE 3AU BLOQUEE

Cette zone bloquée d'une superficie de 1.4ha voit son ouverture à l'urbanisation conditionnée par la réalisation à 80% des zones déjà ouvertes à l'urbanisation. En sus de cette mesure cette zone devra être urbanisée sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble. Les orientations d'aménagement et de programmation intéressent entre autre :

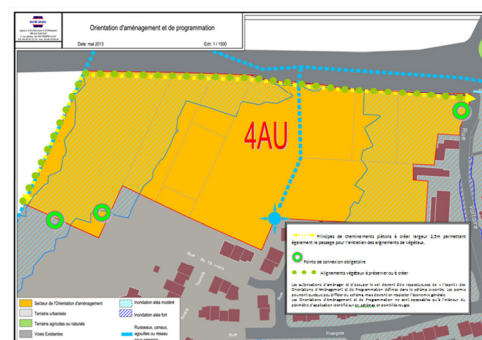
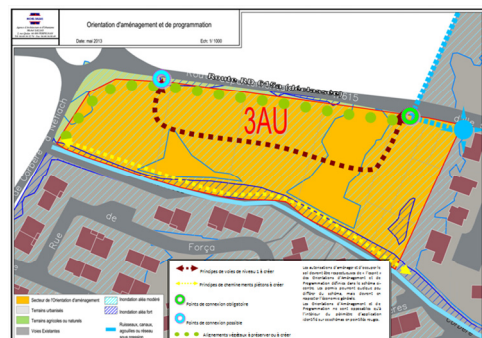
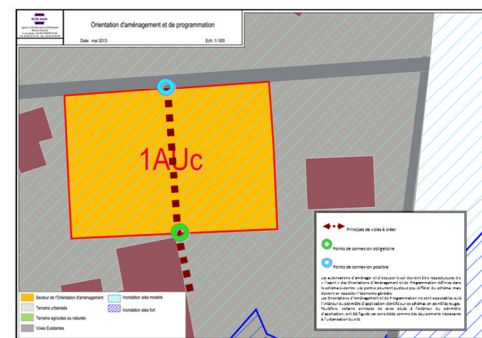
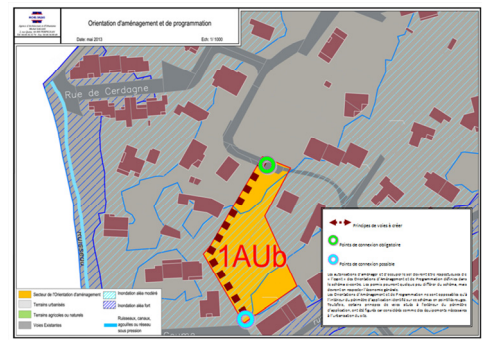
- les accès,
- les déplacements doux,
- les eaux pluviales,
- l'arrosage,
- le risque d'inondation.

6. ZONE 4AU BLOQUEE

Seconde zone bloquée couvrant une surface de 4.2ha, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une adaptation du PLU, conditionnée par la réalisation à 80% des zones déjà ouvertes à l'urbanisation.

Les orientations d'aménagement et de programmation intéressent entre autre :

- les accès,
- les déplacements doux,
- les eaux pluviales,
- l'arrosage,
- le risque d'inondation.



E. EXPOSES DES MOTIFS DES CHANGEMENTS DU PASSAGE DE POS EN PLU

Le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 2 juin 1992 soit près de 21 ans auparavant par rapport au PLU, n'est plus adapté au développement de la commune, détaillé dans les points suivants. La révision générale du POS/PLU reste la seule procédure pour prendre en compte les évolutions importantes du document d'urbanisme.

1. LA DEFINITION DE NOUVELLES ZONES D'EXTENSION POUR MAINTENIR LA DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE ACTUELLE

Corbère-les-Cabanes bénéficie d'une attractivité démographique liée à son cadre de vie et à sa position géographique. Ainsi la commune a connu ses dernières années une croissance démographique soutenue. La commune souhaite par le passage de POS en PLU se donner les moyens de pérenniser cette évolution.

2. LES BESOINS D'ACCUEIL D'ACTIVITES ECONOMIQUES ET AGRICOLES

La commune souhaite mettre en adéquation son niveau de population et son offre de commerces et de services de proximité. La commune souhaite également pour les structures agricoles existantes permettre la diversification de l'activité sans mettre en péril l'activité agricole (cf. paragraphe 4 suivant). Le projet de PLU devra intégrer ces volontés non identifiées dans le POS.

3. INTEGRATION DES PROJETS D'EQUIPEMENTS PUBLICS

Avec l'accroissement de la population et pour améliorer la qualité de vie des habitants, la municipalité souhaite permettre la création d'une salle polyvalente, d'une aire multisports, d'étendre la station d'épuration, d'étendre le cimetière, de garages communaux, de parcs de stationnements...

4. IDENTIFIER LES MAS EN ZONE AGRICOLE POUR LESQUELS LE CHANGEMENT DE DESTINATION EST AUTORISE

Le PLU permet d'identifier les bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural ou patrimonial pour lesquels un changement de destination est autorisé. Ce changement de destination concerne exclusivement les Mas d'En Pouill, Mas de la Pêcheraie, Mas de la Coumeille, Mas Pages Pous et permet notamment la création de gîtes et favorise ainsi la diversification et le maintien des activités agricoles.

5. L'ACTUALISATION DU ZONAGE ET DU REGLEMENT DU POS

Le zonage et le règlement du POS par certains points ne sont plus en adéquation avec la réalité urbaine et les dernières dispositions réglementaires ou jurisprudentielles.

Ainsi, pour le zonage, les zones d'urbanisation future (NA dans le POS), aujourd'hui réalisées, doivent être classées en zones urbaines.

Les zones couvertes par le risque d'inondation défini par l'étude GINGER doivent être identifiées et le règlement doit être mis en conformité avec celui du PPRI.

Ces évolutions ne sont également possibles qu'avec une procédure de révision de POS en PLU.

Pour ce qui concerne le règlement, les articles ont été mis en forme suivant les dispositions applicables au PLU. De plus, certains articles ont dû être remaniés ou précisés pour être mis en conformité avec les dispositions réglementaires en vigueur ou adaptés au contexte actuel.

F. MOTIFS DE DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES APPLICABLES

1. L'EVOLUTION GENERALE DU ZONAGE DU POS AU PLU

a. Les nouvelles délimitations de zones

Les principales transformations du POS en PLU ont permis :

- de mettre en adéquation le rapport de présentation, le PADD et les orientations particulières d'aménagement avec les nouvelles dispositions issues de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (la prise en compte des surfaces agricoles, l'analyse des déplacements à l'échelle du PLU, analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ...)
- de mettre en adéquation le zonage avec les nouvelles dispositions issues de la loi SRU (zone agricole et identification des bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination) ;
- de transformer en zone urbaine les zones d'urbanisation future aujourd'hui réalisées ;
- d'inscrire les nouvelles zones à urbaniser AU répondant au besoin de constructions nouvelles ;
- d'inscrire le périmètre de l'actuelle station d'épuration ainsi que son extension future ;
- d'inclure en zone naturelle N le périmètre de protection de l'ancienne station d'épuration.
- d'inclure en zone naturelle N une partie de l'ancienne zone agricole intéressant le lit de la rivière de la Coumelade.
- D'inclure en zone naturelle N une partie de l'ancienne zone agricole située au Nord du Massif de Montou et aujourd'hui couverte par un couvert végétal dense. Ceci s'inscrit dans une mise à jour du zonage au plus près de la réalité du territoire.
- De rectifier la limite entre la zone agricole irriguée et la zone agricole non irriguée.

Se reporter aux parties suivantes pour le détail des modifications apportées au zonage.

b. L'efficacité foncière du PLU**Illustration 38 : Tableau récapitulatif des superficies POS PLU**

POS	Zones urbaines	Zones NA	Zones NA	Zones NC	Zones ND	Total
		(Règlement alternatif)	(Règlement strict)			
Superficie	18.29	17.84	3.32	335	46.32	420.78
% de la superficie communale	4.3%	4.2%	0,8%	79%	11%	100%
PLU projet	Zones urbaines	Zones AU	Zones AU	Zone A	Zone N	Total
		(Règlement alternatif)	(Règlement strict)			
Superficie	35.18	6.23	6.01	316.34	57.03	420.78
% de la superficie communale	8.4%	1,5%	1.5%	75.1%	13.5%	100%

Le projet de PLU se veut plus efficace avec 12ha env. d'urbanisation future contre 20ha env. dans le POS. Le projet de développement s'inscrit dans une certaine cohérence et harmonie en effet, la moitié de ces zones de développement futur sont des zones bloquées. Le projet de PLU envisage également pour chaque zone des densités de logements qui établies au regard des contraintes paysagères, des niveaux d'aléas permettent malgré tout d'envisager des densités de logement par hectare plus soutenues que celles observées dans le POS.

c. Le phasage des zones AU du PLU, la mise en place d'un échancier relatif

Les zones 1AU, 2AU, 3AU et 4AU sont ouvertes à l'urbanisation et à l'aménagement.

La 1AU correspond à une zone d'habitat à caractère principalement résidentiel.

La zone 2AU est destinée à recevoir des équipements et des services collectifs. Son aménagement participera en sus de la création d'un espace sportif au traitement de l'entrée de Ville Est.

La zone 3AU est bloquée à l'urbanisation. Il s'agit d'une zone destinée à de l'habitat à caractère essentiellement résidentiel. L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une adaptation du PLU après la réalisation de la zone 1AU.

La zone 4AU est bloquée à l'urbanisation. Il s'agit d'une zone destinée à de l'habitat à caractère essentiellement résidentiel. L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une adaptation du PLU après la réalisation de la zone 1AU.

La mise en place de cet échancier relatif vise à susciter une meilleure programmation dans le temps et un développement cohérent de l'urbanisation future.

2. L'EVOLUTION GENERALE DU REGLEMENT DU POS AU PLU

a. Le passage de POS en PLU

Le passage de POS en PLU implique une mise en forme du règlement suivant la nouvelle nomenclature (R123-9 du Code de l'urbanisme).

Le règlement a été révisé pour faciliter la compréhension ou pour corriger des règles insuffisantes, imprécises ou qui ne sont plus adaptées (stationnement, énergies renouvelables, climatiseurs, surface de plancher...).

b. De nouvelles règles communes aux zones du PLU

Des règles généralement communes aux différentes zones ont été ajoutées ou modifiées :

- **Caractère de la zone**
 - Rappel pour les zones concernées de la présence de l'aléa risque inondation résultant de l'étude GINGER annexée au PLU.
- **Articles 1 et 2 - Occupations et utilisations du sol**
 - Articles mis à jour suivant les nouvelles dispositions du code et jurisprudentielles.
 - Rappel pour les secteurs concernés par l'existence du risque inondation : les occupations et utilisations des sols admises doivent respecter les prescriptions émises par la DDTM au regard du niveau d'aléa déterminé par l'étude GINGER.
- **Article 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**
 - Les règles sont complétées lorsqu'elles étaient imprécises.
- **Article 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics et dispositif d'assainissement non collectif**
 - Les règles concernant l'alimentation en eau potable, l'assainissement et les eaux pluviales sont précisées.
 - Les modalités techniques et financières relatives au raccordement au réseau d'eau potable et d'assainissement ont été précisées.
 - Le déversement des eaux de vidange des piscines dans le réseau collectif d'assainissement urbain est strictement interdit.
- **Articles 6 et 7 - Implantation des constructions**
 - De manière générale, les règles de prospects sont complétées lorsqu'elles étaient imprécises ou à l'inverse simplifiées lorsque certaines règles étaient inutiles ou redondantes avec d'autres règles.

- Création pour les piscines d'une règle générale pour les distances à respecter avec les limites séparatives et le domaine public. L'objectif est d'homogénéiser la règle entre les différentes zones du PLU.

▪ **Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Détermination d'un prospect différent suivant la destination du bâtiment. Maintient d'un prospect de 4 m entre deux constructions à usage d'habitation, et suppression de ce prospect dans le cadre de constructions non affectées à l'habitation.

▪ **Article 9 - Emprise au sol des constructions**

A l'appuie de l'étude GINGER définissant le niveau d'aléa sur la commune, le service risque de la DDTM a émis des prescriptions au regard de l'intensité de l'aléa et du caractère de la zone urbanisée ou à urbaniser. Ainsi des Coefficients d'emprise au sol ont été définis sur les dents creuses et les zones d'urbanisation future.

Pour les autres zones et secteurs concernés par l'aléa la commune a souhaité appliquer la rédaction suivante :

Pour les zones et secteurs concernés par un coefficient d'emprise au sol :

- dans le secteur aléa fort : l'emprise des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.
- dans le secteur aléa modéré : 30% de la superficie des terrains objets de la demande d'autorisation d'urbanisme.

▪ **Article 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

Harmonisation du contenu de l'article concernant les aspects extérieurs pour toutes les zones. Teinte toiture, blanc interdit, clôtures.

Suppression de la référence à un nuancier présent en Mairie et gamme de couleur annexée.

Pour les toitures uniformisation du terme "tuiles à dominantes de teinte rouge".

▪ **Article 12 - Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement**

- Les règles de stationnement sont complétées lorsque des destinations ont été oubliées et les règles harmonisées entre les zones.
- Les aires de stationnement doivent de manière générale prendre en compte les personnes à mobilité réduite. Un nombre suffisant de stationnements dédiés aux personnes handicapées doit être prévu au regard de la législation en vigueur.
- Rappel qu'en application de l'article L.123-1-13 du Code de l'urbanisme, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

▪ **Article 13 - Obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

- Ajout d'une règle visant à préciser la plantation des espaces libres : « Les espaces libres (exclus ceux affectés à la circulation des véhicules et des piétons) et les aires de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige par tranche de 100 m² de surface libre. »
- Ajout d'une règle visant à préciser le choix des espèces et éviter les espèces ayant un fort pouvoir allergisant : « Les plantations devront prendre en compte le pouvoir allergène des végétaux, et éviter la plantation de cyprès. »

3. L'EVOLUTION PARTICULIERE DE CHAQUE ZONE

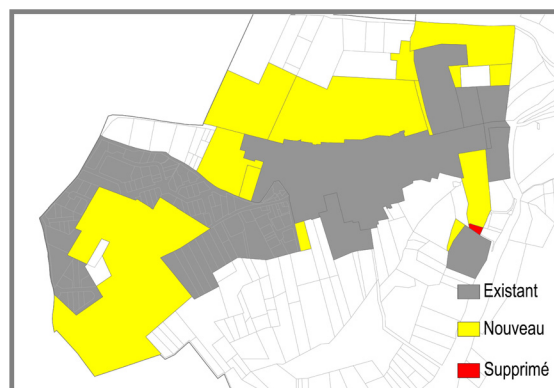
Au delà des modifications communes aux zones, le règlement de chaque zone évolue.

Les principaux changements sont détaillés dans les parties suivantes.

a. Les zones urbaines et l'évolution des principales règles

Le territoire urbanisé a été délimité au travers de plusieurs zones urbaines qui se différencient par la diversité des tissus bâtis concernés (densité, morphologie, fonctions spécifiques...). Ces zones peuvent être elles-mêmes découpées en secteurs et sous-secteurs justifiant une identification particulière.

La principale évolution du zonage des zones urbanisées concerne l'absorption d'anciennes zones d'urbanisation futures aujourd'hui réalisées (cf. vignette ci-contre).



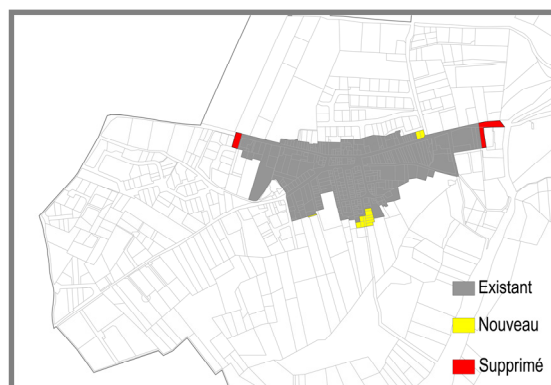
b. La zone UA

▪ Délimitation de la zone

Il s'agit de la zone dense agglomérée dont le caractère architectural est affirmé, à vocation d'habitat, de services et d'activités commerciales édifiées, de manière générale en ordre continu.

Sa délimitation a été légèrement modifiée pour s'adapter au mieux à la réalité urbaine.

La superficie totale de la zone UA est de 6.07ha environ.



▪ Evolution et définition des principales règles

- Article 1 et 2 : ces articles sont simplement adaptés aux prescriptions découlant de l'étude GINGER et définies avec le service risques de la DDTM (selon le niveau d'aléa : définition d'une côte plancher, d'un Coefficient d'emprise au sol...). Les destinations autorisées regroupent un large panel correspondant à l'ensemble des activités présentes dans le village.

- Article 4 : les règles du POS sont complétées. Des précisions sont apportées sur les modalités techniques et financières de raccordement. Ajout d'alinéas aux sous parties assainissement et eaux pluviales. Ces derniers visent à interdire le rejet des eaux de vidanges des piscines et des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement collectif.

- Article 6 : L'article a été intégralement remanié. Ce dernier précise des modalités d'implantation différenciées au regard de la nature des voies et espaces public limitrophes mais également au regard de la nature même des constructions.

- Article 7 : L'article initial est complété pour adapter plus finement l'implantation des constructions en limite séparative suivants leur nature : à vocation d'habitation, annexes, piscines...

- Article 8 : anciennement sans objet, ce dernier a été complété pour assurer une implantation sur une même propriété adaptée à la nature des constructions (habitations, annexes, piscines...).

- Article 9 : anciennement sans objet, cet article a été élaboré au regard de l'étude GINGER et vu avec le service risque de la DDTM définissant le niveau d'aléa inondation sur la commune. Ainsi, en zone d'aléa fort, l'emprise des constructions est limitée à celles des constructions déjà existantes et en zone d'aléa modéré, l'emprise des constructions dans le cadre de nouvelles constructions ne pourra excéder 30% de l'emprise du terrain objet de la demande.

- Article 10 : Cet article a été complété par un alinéa venant pérenniser les constructions existantes dépassant la hauteur absolue à la date d'approbation du PLU. Pour celles-ci les travaux sont rendus possibles dans la mesure où ils n'augmentent pas cette hauteur initiale.

- Article 11 : Cet article a été complété pour réglementer l'utilisation de nouveaux équipements tout en assurant leur insertion dans le cadre urbain. Ainsi, de nouveaux alinéas ont été ajoutés concernant : les volets roulants, les paraboles, les climatiseurs et les éléments producteurs d'énergies renouvelables.

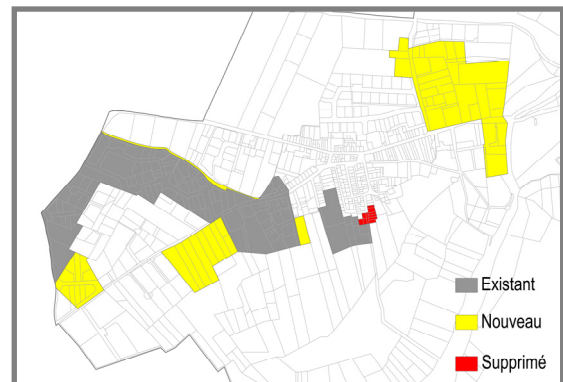
- Article 12 : Cet article a été remanié au regard de la morphologie et de la densité de la zone UA la commune a souhaité porter le ratio initial de deux places par logement à une place par logement. Concernant les activités de commerces les anciennes références à la surface de vente ont été remplacées par la surface de plancher.

- Article 13 : Cet article a été complété pour définir un ratio d'arbres par rapport aux surfaces libres, mais également pour prendre en compte le potentiel allergène de certaines espèces dans le choix des végétaux à planter.

c. La zone UB

■ Délimitation de la zone

Il s'agit d'une zone urbanisée en ordre discontinu à caractère essentiellement résidentiel. L'objectif du règlement d'urbanisme applicable à cette zone est de permettre son évolution en autorisant une utilisation satisfaisante des parcelles tout en respectant la forme urbaine existante et en garantissant les prospects déjà instaurés dans la zone.



La zone UB a évolué avec la prise en compte des zones dorénavant urbanisées et de l'aléa risque inondation:

Sa délimitation évoluée pour s'adapter au mieux à la réalité de l'urbanisation de la commune.

La superficie totale de la zone UB est de 12.47ha environ.

■ Evolution et définition des principales règles

- Article 1 et 2 : ces articles ont été toilettés au regard de la législation actuelle et ont été complétés par la prise en compte de l'aléa risque inondation.

- Article 4 : les règles du POS sont complétées. Des précisions sont apportées sur les modalités techniques et financières de raccordement. Ajout d'alinéas aux sous parties assainissement et eaux pluviales. Ces derniers visent à interdire le rejet des eaux de vidanges des piscines et des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement collectif. Ajout

d'une sous partie canaux et irrigation afin que les futurs aménagements prennent en compte les équipements et ouvrages existants et garantissent leur accès aux services gestionnaires.

- Article 6 : L'article a été intégralement remanié. Ce dernier précise des modalités d'implantation différenciées au regard de la nature des voies et espaces public limitrophes mais également au regard de la nature même des constructions.

- Article 7 : Simplification de la rédaction initiale de l'article et compléments par des alinéas différenciant les modalités d'implantation au regard de leur nature : à vocation d'habitation, annexes, piscines... Ajout d'un alinéa permettant aux équipements et ouvrages publics ou d'intérêt collectif de déroger aux règles.

- Article 8 : anciennement sans objet, ce dernier a été complété pour assurer une implantation sur une même propriété adaptée à la nature des constructions (habitations, annexes, piscines...).

- Article 9 : anciennement sans objet, cet article a été élaboré au regard de l'étude GINGER et vu avec le service risque de la DDTM définissant le niveau d'aléa inondation sur la commune. Ainsi, en zone d'aléa fort, l'emprise des constructions est limitée à celles des constructions déjà existantes et en zone d'aléa modéré, l'emprise des constructions dans le cadre de nouvelles constructions ne pourra excéder 30% de l'emprise du terrain objet de la demande.

- Article 10 : Cet article a été complété par un alinéa venant pérenniser les constructions existantes dépassant la hauteur absolue à la date d'approbation du PLU. Pour celles-ci les travaux sont rendus possibles dans la mesure où ils n'augmentent pas cette hauteur initiale. Prise en compte dans un alinéa supplémentaire de l'aléa risque inondation avec une adaptation de la hauteur des constructions suivant le niveau de l'aléa.

- Article 11 : Cet article a été complété pour règlementer l'utilisation de nouveaux équipements tout en assurant leur insertion dans le cadre urbain. Ainsi, de nouveaux alinéas ont été ajoutés concernant : les volets roulants, les paraboles, les climatiseurs et les éléments producteurs d'énergies renouvelables.

- Article 12 : Au regard de la morphologie et de la densité de la zone UA la commune a souhaité porter le ratio initial de deux places par logement à une place par logement. Concernant les activités de commerces les anciennes références à la surface de vente ont été remplacées par la surface de plancher. En sus de ces modification et conformément à la législation en vigueur, un alinéa relatif aux modalités de réalisation des stationnements dans le cadre de la construction de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat.

- Article 13 : Cet article a été complété pour définir un ratio d'arbres par rapport aux surfaces libres, mais également pour prendre en compte le potentiel allergène de certaines espèces dans le choix des végétaux à planter.

d. La zone UC

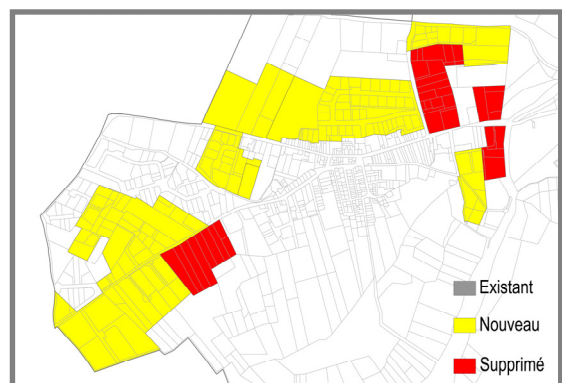
▪ Délimitation de la zone

Le secteur UC correspond à une urbanisation récente d'une densité modérée, composée principalement d'habitations individuelles.

Le secteur UCa (ancien 2NA) correspond à une urbanisation récente composée principalement par de l'habitat et éventuellement des commerces et des services de proximité. Ce secteur fait l'objet d'un schéma d'aménagement intégrant des principes de desserte et des mesures spéciales liées à la présence de zones inondables identifiées par l'étude hydraulique.

La zone UC a évolué avec la prise en compte des zones dorénavant urbanisées et de l'aléa risque inondation:

La superficie totale de la zone UC est de 15.86ha environ.



▪ Evolution et définition des principales règles

- Article 1 et 2 : ces articles ont été toilettés au regard de la législation actuelle et ont été complétés par la prise en compte de l'aléa risque inondation.

- Article 3 : Ajout d'un alinéa et d'un plan relatif à la desserte du secteur UCa.

- Article 4 : les règles du POS sont complétées par les modalités techniques et financières de raccordement. Ajout d'alinéas aux sous parties assainissement et eaux pluviales. Ces derniers visent à interdire le rejet des eaux de vidanges des piscines et des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement collectif. En sus de ces modifications cet article a été enrichi par des alinéas concernant : le prétraitement éventuel de rejets d'eaux usées non domestiques, le rejet des eaux pluviales dans les canaux et les agouilles, l'établissement en souterrain des réseaux secs, prise en compte les équipements et ouvrages existants (canaux et irrigation) et garantissant leur accès aux services gestionnaires.

- Article 6 : L'article a été intégralement remanié. Ce dernier précise des modalités d'implantation différenciées au regard de la nature des voies et espaces public limitrophes mais également au regard de la nature même des constructions. En sus de ces précisions, ajout d'un alinéa relatif à l'implantation à 8m des constructions par rapport aux berges des canaux de Thuir et de Corbère.

- Article 7 : harmonisation de la rédaction initiale de l'article et compléments par des alinéas différenciant les modalités d'implantation au regard de leur nature : à vocation d'habitation, annexes, piscines... Ajout d'un alinéa permettant aux équipements et ouvrages publics ou d'intérêt collectif de déroger aux règles.

- Article 8 : anciennement sans objet, ce dernier a été complété pour assurer une implantation sur une même propriété adaptée à la nature des constructions (habitations, annexes, piscines...).

- Article 9 : anciennement sans objet, cet article a été élaboré au regard de l'étude GINGER et vu avec le service risque de la DDTM définissant le niveau d'aléa inondation sur la commune. Ainsi, en zone d'aléa fort, l'emprise des constructions est limitée à celles des constructions déjà existantes et en zone d'aléa modéré, l'emprise des constructions dans le cadre de nouvelles constructions ne pourra excéder 30% de l'emprise du terrain objet de la demande.

- Article 10 : Cet article a été complété par un alinéa venant pérenniser les constructions existantes dépassant la hauteur absolue à la date d'approbation du PLU. Pour celles-ci les travaux sont rendus possibles dans la mesure où ils n'augmentent pas cette hauteur initiale. Prise en compte dans un alinéa supplémentaire de l'aléa risque inondation avec une adaptation de la hauteur des constructions suivant le niveau de l'aléa.

- Article 11 : Cet article a été complété pour réglementer l'utilisation de nouveaux équipements tout en assurant leur insertion dans le cadre urbain. Ainsi, de nouveaux alinéas ont été ajoutés concernant : les volets roulants, les paraboles, les climatiseurs et les éléments producteurs d'énergies renouvelables, les enseignes. La sous partie relative aux terrasses a été intégrée aux paragraphes des toitures et complétée par des seuils de surface.

- Article 12 : Le ratio de deux places par logements a été maintenu sur cette zone. Concernant les activités de commerces les anciennes références à la surface de vente ont été remplacées par la surface de plancher. En sus de ces modification et conformément à la législation en vigueur, un alinéa relatif aux modalités de réalisation des stationnements dans le cadre de la construction de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat.

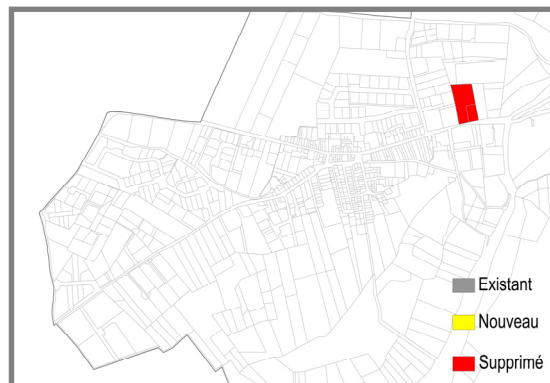
- Article 13 : Cet article a été complété pour définir un ratio d'arbres par rapport aux surfaces libres, mais également pour prendre en compte le potentiel allergène de certaines espèces dans le choix des végétaux à planter. A noter ici, l'ajout de deux alinéas dont l'objectif participe au traitement paysager des voies et des bassins de rétention des eaux pluviales.

e. L'ancienne zone UE

▪ Délimitation de la zone

Cette zone concernait la réhabilitation des locaux de la Cave Coopérative.

Elle était destinée à recevoir la création de locaux artisanaux, commerciaux et industriels sur le terrain et dans les locaux de la Cave après réalisation des infrastructures et équipements nécessaires aux opérations envisagées dans les conditions exposées au Rapport de Présentation, notamment : tout constructeur devra prendre à sa charge la réalisation des réseaux nécessaires à la desserte de son exploitation.



La superficie totale de la zone UE était de 0.38ha environ.

La commune a souhaité intégrer cette zone à la zone UB. La réhabilitation du secteur est toujours d'actualité mais le projet ne concerne plus la création de locaux artisanaux, commerciaux et industriels mais des bâtiments, équipement et ouvrages publics ou d'intérêt collectif

f. La zone UF

▪ Délimitation de la zone

Cette zone correspond au cimetière et son agrandissement.

La superficie totale de la zone UE est de 0.78ha environ.

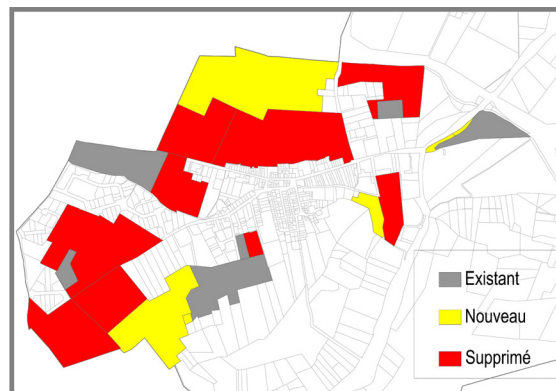


4. LES ZONES A URBANISER ET L'EVOLUTION DES PRINCIPALES REGLES

La vignette ci-contre met en exergue la suppression des zones du POS à urbaniser et aujourd'hui réalisées.

Hormis quelques dents creuses la majorité des surfaces grisées correspondent aux futures zones d'extension bloquées du POS.

L'extension des futures zones d'urbanisation intéressant des secteurs agricoles ou naturels du POS apparaissent en jaune.



a. La zone à urbaniser - 1AU

▪ Délimitation de la zone

Cette zone est destinée à être équipée à court terme dans le cadre d'une ou des opération(s) d'aménagement d'ensemble à vocation principale d'habitat, incluant notamment des équipements d'intérêt public et des espaces paysagers.

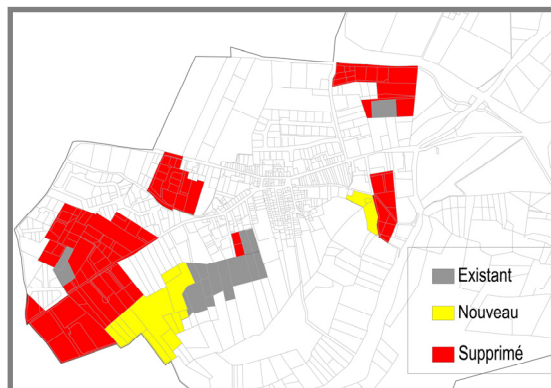
La zone 1AU se compose des secteurs suivants :

- Le secteur 1AUa au caractère aéré dans l'objectif de favoriser l'intégration paysagère et la transition avec le massif de Poupiac. L'opération d'aménagement d'ensemble devra prendre en compte le risque incendie

- Le secteur 1AUb caractérisé par des règles particulières liées à la présence de zones inondables (secteur Sud-Ouest).

- Le secteur 1AUc caractérisé par des règles particulières liées à la présence de zones inondables (secteurs Nord-Est).

- Le secteur 1AUD destiné à recevoir des garages communaux



La superficie totale de la zone 1AU est de 5.29ha environ.

▪ Evolution et définition des principales règles

- Article 1 : prend en compte l'aléa risque inondation notamment sur les secteurs 1AUb et 1AUc. Dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble, il est exigé entre autre la réalisation d'un minimum de 20% de logements locatifs sociaux.

- Article 3 : Prise en compte dans la création des voies de desserte des exigences de la sécurité civile et du ramassage des ordures ménagères. Définition des voies primaires identifiées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Dans les secteurs 1AUb et 1AUc les voies nouvelles devront prendre en compte le sens découlement des eaux d'inondation.

- Article 4 : En sus des principes de raccordements visés aux précédentes articles 4, des alinéas règlementent : les raccordements au réseau sous pression (ASA), les rejets des eaux pluviales dans les canaux et agouilles.

- Article 6 : Il précise des modalités d'implantation différenciées au regard de la nature des voies et espaces public limitrophes mais également au regard de la nature même des constructions.

- Article 7 : l'article assure une différenciation d'implantation des constructions au regard de leur nature : à vocation d'habitation, annexes, piscines... Ajout d'un alinéa permettant aux équipements et ouvrages publics ou d'intérêt collectif de déroger aux règles.

- Article 9 : cet article prend en compte l'aléa inondation. Ainsi, il détermine conformément aux prescriptions de la DDTM un coefficient d'emprise au sol différencié pour les secteurs 1AUb et 1AUc.

- Article 11 : Harmonisation de cet article avec les articles 11 des précédentes zones. Les pentes des toitures précédemment comprises entre 30 et 35% en zone 1NA ont été uniformisées à l'ensemble du règlement dans une palette allant de 30 à 33%. Dans les secteurs situés en zone d'aléa inondation fort ou modéré : les clôtures sont transparentes à 80% et seront à mailles rectangulaires, horizontale et verticale.

- Article 12 : En sus des mesures déjà identifiées dans les précédentes zones, et afin de promouvoir les modes de déplacements doux, cet article prend en compte la réalisation de stationnements pour les véhicules deux roues non motorisés.

- Article 13 : Cet article a été complété pour définir un ratio d'arbres par rapport aux surfaces libres, mais également pour prendre en compte le potentiel allergène de certaines espèces dans le choix des végétaux à planter. A noter ici, l'ajout de deux alinéas dont l'objectif participe au traitement paysager des voies et des bassins de rétention des eaux pluviales.

Article 14 : La commune à la recherche sur ces nouveaux secteurs d'une densité urbaine plus soutenue à souhaiter relever le COS à 0.50.

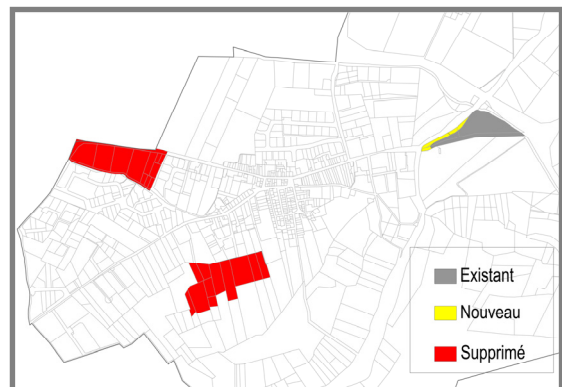
b. La zone à urbaniser – 2AU

▪ Délimitation de la zone

Cette zone est destinée à recevoir l'implantation d'équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La zone 2AU est partiellement située en secteur inondable aléa fort au vu de l'étude GINGER 2009 (carte aléa).

A cet effet, toute construction pouvant perturber l'écoulement des eaux sur cette zone est à proscrire.



Cette zone initialement prévue pour l'accueil d'activités économiques dans le POS a vu sa destination réajustée au regard de l'aléa inondation.

La superficie totale de la zone 2AU est de 0.94ha environ.

5. LES ZONES A URBANISER A REGLEMENT STRICT

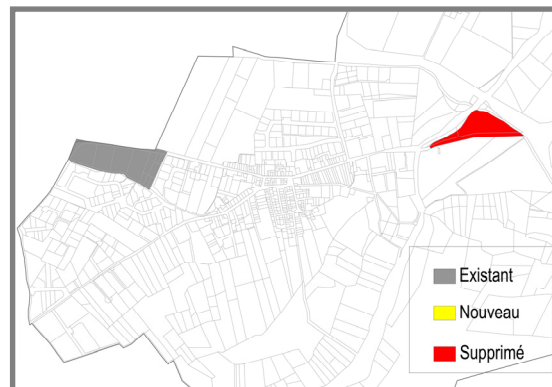
a. La zone à urbaniser – 3AU

Délimitation de la zone

Cette zone est destinée à recevoir à terme l'implantation d'habitations.

L'ouverture à l'urbanisation est différée et interviendra par modification du Plan Local d'Urbanisme.

Afin de susciter une meilleure programmation dans le temps et un développement cohérent de l'urbanisation future, l'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée par l'obtention des permis de construire à hauteur de 80% de l'ensemble des terrains situés en zone 1AU (les permis d'aménager et les déclarations préalables n'intervenant pas dans ce décompte).



La superficie totale de la zone 3AU est de 1.51ha environ.

▪ Evolution et définition des principales règles

- Articles 1 et 2 : Les opérations d'aménagement d'ensemble devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation du PLU correspondantes.
Sont admises les occupations et utilisations du sol nécessaires à la réalisation d'ouvrages techniques ou publics d'infrastructure (voies et réseaux divers, ouvrages afférents tels que réservoirs, transformateurs....).

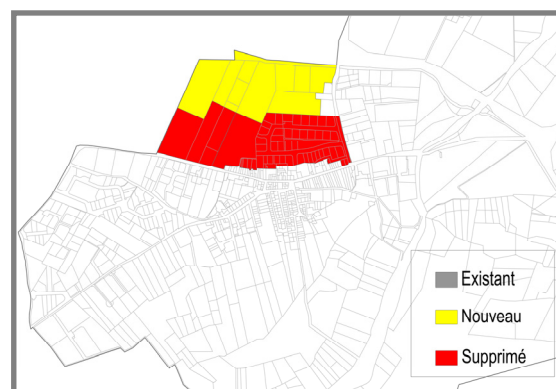
b. La zone à urbaniser – 4AU

▪ Délimitation de la zone

Cette zone est destinée à recevoir à terme l'implantation d'habitations.

L'ouverture à l'urbanisation est différée et interviendra par modification du Plan Local d'Urbanisme.

Afin de susciter une meilleure programmation dans le temps et un développement cohérent de l'urbanisation future, l'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée par l'obtention des permis de construire à hauteur de 80% de l'ensemble des terrains situés en zone 1AU (les permis d'aménager et les déclarations préalables n'intervenant pas dans ce décompte).



La superficie totale de la zone 4AU est de 4.5ha environ.

▪ Evolution et définition des principales règles

- Articles 1 et 2 : Les opérations d'aménagement d'ensemble devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation du PLU correspondantes.
Sont admises les occupations et utilisations du sol nécessaires à la réalisation d'ouvrages techniques ou publics d'infrastructure (voies et réseaux divers, ouvrages afférents tels que réservoirs, transformateurs....).

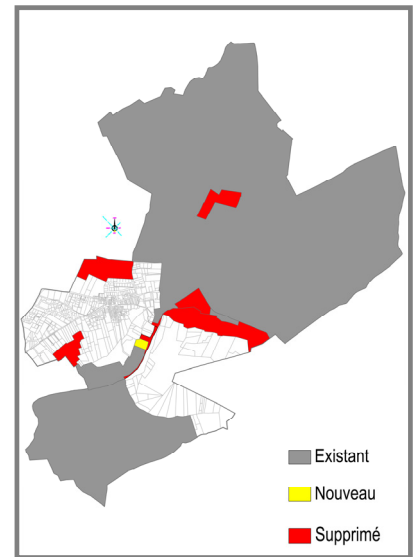
6. LA ZONE AGRICOLE ET L'EVOLUTION DES PRINCIPALES REGLES

■ Délimitation de la zone

La zone est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, seules y sont autorisés, conformément à l'article R.123-7 du Code de l'Urbanisme, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole. Elle se caractérise par trois secteurs différenciés par le droit de construire :

- Le secteur Aa (zone irriguée) : droit de construire pour le logement de l'agriculteur.
- Le secteur Ab (zone non irriguée) : toute nouvelle habitation est interdite.
- Les secteurs Ah correspondants à des constructions isolées à vocation non agricole.

La superficie totale de la zone A est de 316.3ha environ. A l'ancienne zone agricole du POS il a été soustrait : le pied du versant Nord du Massif de Montou couvert par une végétation dense, le lit de la rivière Comelade, l'emprise de la station d'épuration et de sa future extension ; et les zones d'urbanisation futures.



■ Evolution et définition des principales règles

- Articles 2 :

A l'ensemble de la zone A :

- En zone inondable, dans le cadre d'un projet de construction, seuls les remblais strictement nécessaires aux accès véhicules et handicapés sont autorisés et les sous-sols sont interdits.

Dans les secteurs Aa, et Ab :

- Les bâtiments agricoles, autres que les habitations, sous les conditions cumulatives suivantes :
 - Qu'ils soient directement liés et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole ou d'élevage.
 - Qu'ils correspondent à une surface minimum d'installation comprise entre ½ SMI et 1 SMI de 8.75 ha pour ce qui concerne la viticulture.
 - Que le demandeur apporte la preuve d'un lien suffisant entre la construction, l'exploitation agricole ou d'élevage et la nature des exploitations agricoles existantes.
 - Qu'ils ne puissent, après leur construction, être disjointes de l'exploitation.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles correspondent à une activité indispensable au fonctionnement de la zone et que leur installation en dehors de cette zone soit contraire à l'objectif même de leur installation.
- La modernisation des installations classées existantes est admise sous réserve que les nuisances émises en qualité et en quantité soient diminuées.
- Les affouillements et les exhaussements des sols nécessités par les travaux relatifs à l'exploitation agricole, aux équipements publics, et aux aménagements hydrauliques de lutte contre les inondations ou paysagers.
- Les points de vente des productions des exploitations agricoles.
- La reconstruction après sinistre des bâtiments existants sans changement de destination.
- Les serres agricoles.

- Les abris jardins sous réserve :
- qu'ils soient destinés exclusivement au rangement des outils agricoles.
- que leur superficie hors œuvre ne dépasse pas 10 m² et que la hauteur hors-tout n'excède pas 3,00m.

Dans le secteur Aa :

- Les constructions à usage d'habitation, sous les conditions cumulatives suivantes :
- Qu'ils soient directement liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole.
- Que le demandeur apporte la preuve d'un lien suffisant entre la construction, l'exploitation agricole et la nature de l'activité agricole existante.
- Qu'elles ne puissent, après leur construction, être disjointes de l'exploitation.
- Les bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques conformément à l'article R.123-7 du Code de l'Urbanisme, peuvent faire l'objet d'un changement de destination (gîtes et accueils touristiques, habitation ou autre), dès lors qu'ils présentent un intérêt architectural ou patrimonial et que ce changement ne compromette pas l'exploitation agricole. Il s'agit des mas :

Dénomination	Parcelles
Mas d'En Pouill	A421 A396
Mas La Pêcheraie	A616, A723, A724, A725, A726, A736, A737, A738, A739
Mas La Coumeille	A2, A3, A454, A455, A456, A457, A458, A607
Mas Pages Pous	A50, A480, A481(a)

Dans le secteur Ah sont admises les occupations et utilisations du sol à usage d'habitation ou d'activités, si elles respectent les conditions cumulatives ci-après :

- les travaux de restauration, de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension sont limités à concurrence de 30 % maximum de l'emprise au sol du bâtiment existant mesurée à la date d'approbation du PLU, que cette extension soit limitée dans le temps à une seule extension par bâtiment.
- les extensions autorisées doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants. Dans le cas présent d'un bâti ancien présentant un intérêt patrimonial, l'aspect architectural de la construction existante doit être respecté

- Article 4 :

Alimentation en eau potable :

" En cas d'impossibilité technique de raccordement aux réseaux de distribution collectifs, l'alimentation par captage particulier peut être acceptée sous réserve :

- pour les constructions à usage unifamilial, la ressource privée devra être déclarée en respectant l'article L. 2224-9 du code général des collectivités territoriales. L'eau issue de ce point prélèvement devra être potable ou susceptible d'être rendue potable par un dispositif de traitement pérenne. Une analyse de l'eau prévue par la réglementation article R. 1321-1 du code de la santé publique devra attester de la conformité de l'eau pour les paramètres recherchés.
- pour les autres bâtiments à usage privé accueillant du public, d'obtenir l'autorisation préfectorale de distribuer de l'eau prise en application de l'article L.1321-7 du Code de la Santé Publique."

Les modalités techniques et financières relatives au raccordement des Mas de la Pêcheraie d'En Pouill et Baixères doivent être définies avec le service gestionnaire la communauté de communes des Aspres.

Assainissement :

- Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant le rejet d'eaux usées.

- Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines vers des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à l'arrêté 7 septembre 2009 modifié le 7 mars 2012 / article R2224-17 du CGCT fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif. Ce dispositif devra faire l'objet d'une visite de conformité exercée par le SPANC. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être branchés, aux frais des bénéficiaires, sur le réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé ou renforcé.

- Le rejet d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdit.

- Le déversement des eaux de vidange des piscines dans le réseau collectif d'assainissement urbain est strictement interdit.

Eaux pluviales

- Les ouvrages et aménagements de collecte et d'évacuation des eaux pluviales doivent être compatibles avec le réseau public lorsqu'il existe.

- En l'absence de réseau public, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Autres réseaux

- Les raccordements aux réseaux d'électricité, de téléphone devront, dans la mesure du possible, être réalisés en souterrain.

En zone AH toute demande d'autorisation devra se conformer à l'avis des services gestionnaires réseaux et de l'assainissement.

- Article 9 : Dans les secteurs concernés par le risque inondation d'après l'étude Ginger 2009 cartographie de l'aléa des prescriptions particulières peuvent être nécessaires.

-Article 10 : la hauteur des constructions ne peut excéder : 9.50 m.

-Article 11 : les règles d'aspect sont complétées et adaptées.

-Article 12 : le stationnement doit correspondre aux besoins de l'opération ou de la construction. Il s'agit de s'assurer qu'en cas d'ouverture de cave, des dispositions pour le stationnement des visiteurs ont été prévues.

-Article 13 : Une règle sur les espaces libres plantés permet d'assurer l'intégration paysagère des constructions.

7. LA ZONE NATURELLE ET L'EVOLUTION DES PRINCIPALES REGLES

■ Délimitation de la zone

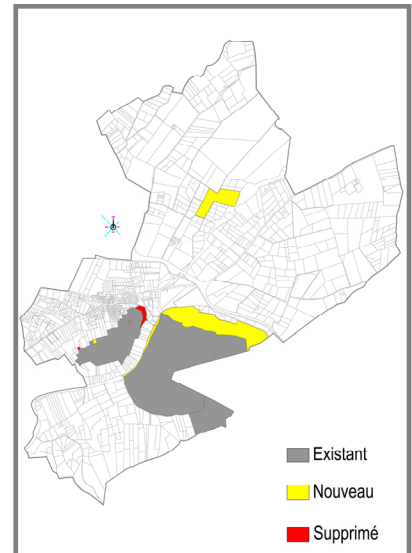
Il s'agit des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comprend les secteurs suivants :

- Le secteur Na, correspondant à un périmètre de protection autour d'une ressource en eau potable à moyen terme.
- Les secteurs Nh, correspondant à des habitations isolées dont l'extension mesurée est autorisée.
- Le secteur Ng, correspondant à des activités de sports mécaniques dans le massif de Montou.
- Le secteur Ns, correspondant à la station d'épuration des eaux usées

La superficie totale de la zone N est de 57ha environ. L'ancien secteur NE dédié à la création d'un terrain de sport a été supprimé au regard du caractère inondable du secteur.

Principalement la zone N s'est étendue au pied du versant Nord du Massif de Montou et à intégrer l'emprise de la station d'épuration et de son extension future. A noter une légère diminution de la zone N intéressant le massif de Poupiac, celle-ci correspond à la soustraction de parcelles non boisées.



■ Evolution et définition des principales règles

Articles 1 et 2 :

Dans toute la zone N et les secteurs Na, Nh, Ng et Ns :

- Les constructions, travaux divers et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le secteur Nh :

- les travaux de restauration, de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension sont limités à concurrence de 30 % maximum de l'emprise au sol du bâtiment existant mesurée à la date d'approbation du PLU, que cette extension soit limitée dans le temps à une seule extension par bâtiment.
- sous les réserves complémentaires qu'il n'y ait pas création de nouveaux logements et que les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental soient respectées

Dans le secteur Ng :

Les activités et aménagements liés à la pratique de sports mécaniques, sous réserve de s'inscrire en conformité avec la législation en vigueur encadrant ce type d'activités et aux conditions cumulatives suivantes ;

- Que les travaux de restauration, de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension soient limités à concurrence de 30 % maximum de l'emprise au sol du bâtiment existant mesurée à la date d'approbation du PLU, que cette extension soit limitée dans le temps à une seule extension par bâtiment.
- Que ces travaux sur les bâtiments existants destinés à l'accueil du public et aux sanitaires n'impliquent pas un changement de destination et notamment la création de logements.

Dans le secteur Ns :

- Les constructions, aménagements et installations nécessaires à la station d'épuration des eaux usées.

Article 4 :**Alimentation en eau potable**

Toute occupation du sol ou installation admise et requérant une alimentation en eau potable devra être raccordée au réseau public d'eau potable, dans le respect de la réglementation en vigueur, ou, à défaut, elle devra être alimentée par un puits, forage ou captage. Dans l'hypothèse d'une ressource par forage ou par puits, le pétitionnaire doit déclarer l'ouvrage auprès de la mairie et des services de l'Agence Régionale de la Santé afin d'effectuer une analyse de qualité d'eau, conformément au décret 2008-652 du 2 juillet 2008.

Assainissement

En l'absence de réseau ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines vers des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à l'arrêté 7 septembre 2009 modifié le 7 mars 2012 / article R2224-17 du CGCT fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif. Ce dispositif devra faire l'objet d'une visite de conformité exercée par le SPANC. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être branchés, aux frais des bénéficiaires, sur le réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé ou renforcé.

Eaux pluviales

En l'absence de réseau public, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

-Article 10 :

La hauteur des constructions ne peut excéder : 8.50 m.

-Article 11 :

Les règles d'aspect sont complétées et adaptées.

-Article 13 :

- Les abords des constructions et des voies privées y donnant accès doivent être maintenus en état débroussaillé en raison du risque feu de forêt (arrêtés préfectoraux n°2013-238-011, 2013-238-012, 2013-238-013 du 26 août 2013 relatifs aux mesures de prévention des incendies de forêts et milieux naturels).
- Les éléments de paysage identifiés en application de l'article L.123-1-5 7° et localisés sur les documents graphiques sont soumis aux dispositions des articles R.421-17 et R.421-23 du Code de l'urbanisme.

G. CREATION ET EVOLUTION DES SERVITUDES

La liste des emplacements réservés est modifiée comme suit (les surfaces sont données à titre indicatif) :

1. LES EMPLACEMENTS RESERVES

a. Création d'emplacements réservés

EMPLACEMENT RESERVE N°7

Désignation : Opération communale : création de logements sociaux

Bénéficiaire : Commune

Superficie : 2821m²

EMPLACEMENT RESERVE N°8

Désignation : Création d'une voie de desserte

Bénéficiaire : Commune

Superficie : 1515m²

EMPLACEMENT RESERVE N°9

Désignation : Elargissement et adaptation du sentier existant pour établissement d'une zone coupe feu praticable aux seuls engins de lutte contre les incendies

Bénéficiaire : Commune

Superficie : 4054m²

EMPLACEMENT RESERVE N°10

Désignation : Création de stationnements

Bénéficiaire : Commune

Superficie : 295m²

EMPLACEMENT RESERVE N°11

Désignation : Création d'un accès et d'une aire de stationnements

Bénéficiaire : Commune

Superficie : 390m²

EMPLACEMENT RESERVE N°12

Désignation : Extension groupe scolaire

Bénéficiaire : Commune

Superficie : 738m²

EMPLACEMENT RESERVE N°13

Désignation : Extension station d'épuration

Bénéficiaire : SIVM

Superficie : 6767m²

EMPLACEMENT RESERVE N°14

Désignation : Extension station d'épuration

Bénéficiaire : SIVM

Superficie : 4537m²

b. Suppression d'emplacements réservés**ANCIEN EMPLACEMENT RESERVE N° 4**

- Désignation : Réserve foncière pour la création d'une déviation de la départementale 615 (emprise 30.000 ML et giratoire)
 - Bénéficiaire : Département.
 - Superficie : 32000 m².
- L'aménagement a été réalisé.

ANCIEN EMPLACEMENT RESERVE N° 7

- Désignation : Nouvelle station d'épuration.
 - Bénéficiaire : SIVM des deux Corbère.
 - Superficie : 82 a 17 ca.
- L'aménagement a été réalisé.

c. Modification d'emplacements réservés**ANCIEN EMPLACEMENT RESERVE N° 2**

- Désignation : Elargissement à 9 m du Chemin Vicinal n° 7 de Corbère-les-Cabanes à Corbère.
 - Bénéficiaire : Commune de Corbère-les-Cabanes.
 - Superficie : 3 000 m².
- La modification porte sur la soustraction à l'emprise initiale des terrains déjà propriété de la commune (env. 2114m²).

ANCIEN EMPLACEMENT RESERVE N° 3

- Désignation : Elargissement à 9 m de la route départementale 46 de Corbère à Millas.
- Bénéficiaire : Commune
- Superficie : 1 000 m²

La modification porte sur le bénéficiaire anciennement le département, mais également sur la soustraction à l'emprise initiale des terrains déjà propriété de la commune (env. 487m²).

ANCIEN EMPLACEMENT RESERVE N° 5 actuellement n°4

- Désignation Réserve foncière pour la création d'une voie de 8 m.
- Bénéficiaire : Commune de Corbère-les-Cabanes.
- Superficie : 480 m².

La modification porte sur l'emprise qui a été étendue à l'ensemble de la rue de la Salanque (env.1038m²).

ANCIEN EMPLACEMENT RESERVE N° 6 actuellement n°5

- Désignation : Voie d'accès au groupe scolaire et élargissement à 7 mètres du chemin communal.
- Bénéficiaire : SIVM des deux Corbère.
- Superficie : 14 a 45 ca.

La modification porte sur la désignation, et sur l'emprise, le projet de groupe scolaire ayant été abandonné sur ce site, le nouvel intitulé est le suivant : Voie d'accès à la nouvelle zone et élargissement à 7m du chemin communal, la nouvelle emprise est de 1393m².

d. Maintien d'emplacements réservés**EMPLACEMENT RESERVE N° 1**

- Désignation : Réserve foncière pour agrandissement du Cimetière (parcelle n° 291 arrêté de Z-A-D du 10/11/1987).
- Superficie : 1 960 m². Cette parcelle a fait l'objet d'une DUP. La procédure est en cours.
- Bénéficiaire : Commune de Corbère-les-Cabanes.

EMPLACEMENT RESERVE N° 8 actuellement n°6

- Désignation : Aménagement d'une voie.
- Bénéficiaire : Commune de Corbère-les-Cabanes.
- Superficie : 1975 m² environ.

e. Mise à jour des emplacements réservés

Liste des emplacements réservés			
N°	Désignation	Superficie	Bénéficiaire
1	Réserve foncière pour agrandissement du Cimetière (parcelle n° 291 arrêté de ZAD du 10/11/1987)	1983 m ²	Commune
2	Elargissement à 9m du Chemin Vicinal n°7 de Corbère-les-Cabanes à Corbère	2114m ²	Commune
3	Elargissement à 9m de la route départementale 46 de Corbère à Millas	487m ²	Commune
4	Réserve foncière pour création d'une voie à 8m (totalité de la rue de la Salanque)	1038m ²	Commune
5	Voie d'accès nouvelle zone et élargissement à 7m du chemin communal	1393m ²	Commune
6	Création d'une voie	1975m ²	Commune
7	Opération communale : création de logements sociaux	2821m ²	Commune
8	Création d'une voie de desserte	1515m ²	Commune
9	Elargissement et adaptation du sentier existant pour établissement d'une zone coupe feu praticable aux seuls engins de lutte contre les incendies	4054m ²	Commune
10	Création de stationnements	295m ²	Commune
11	Création d'un accès et d'une aire de stationnements	390m ²	Commune
12	Extension groupe scolaire	738m ²	Commune
13	Extension station d'épuration	6767m ²	SIVM
14	Extension station d'épuration	4537m ²	SIVM

2. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

a. Maintien des servitudes d'utilité publique

Les servitudes suivantes ont été maintenues :

AC1	- <u>Servitude de protection des monuments historiques</u> - Dolmen dit de « la Caixata » situé au lieu dit « solar del Montou », parcelle 301, section du cadastre de la commune de Camélas.
I4	- <u>Servitude relative à l'établissement des canalisations électriques</u> - <i>Ligne électrique à haute tension 63 000 volts Baixas- Ille sur Têt</i>

b. Ajout de servitudes d'utilité publique

AS1	- Servitudes attachées à la protection des eaux potables - Périmètre éloigné des champs captants de camps de la Basse à Millas et camps Redon à Saint Féliu d'Amont (DUP du 21/09/1998) - Périmètre éloigné des puits PI à P10 mas Conte à St Féliu d'Amont (DUP du 17/05/2010)
PT2	- <u>Servitude relative à la télécommunications obstacles faisceaux hertziens</u> - Villefranche de Conflent / Belloc

3. MODIFICATION DE L'ESPACE BOISE CLASSE

Les espaces boisés classés donnent un statut de protection à des boisements. Ils sont réglementés dans le Code de l'urbanisme (L.130 et s. , R.130-1 et s.).

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

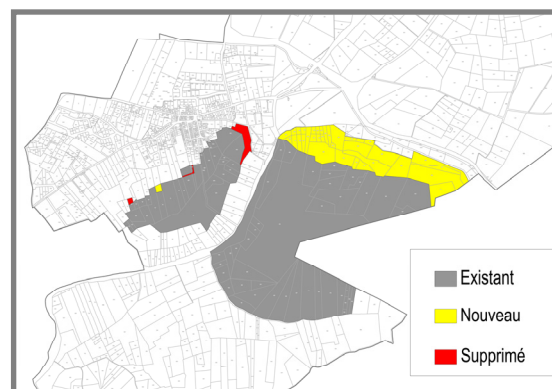
A Corbère-les-Cabanes, les boisements des massifs de Poupiac et de Montou ont été classés par le POS. Ils sont également classés en zone naturelle du document d'urbanisme. Ils présentent un intérêt paysager certain, et empêche les constructions trop hautes sur le relief.

Le PLU ne prévoit la modification des espaces boisés classés, qui se trouvent tous dans la zone

Les deux espaces boisés classés ont été modifiés.

- **L'espace boisé secteur Poupiac** : l'emprise de l'espace boisé situé sur le secteur du Massif de Poupiac a été adapté à la réalité du terrain, les parcelles B305, B901 et B306 situées à proximité du Cami de Montou, ne supportent pas de couvert végétal et sont partiellement urbanisées.

La limite de cet espace boisé jouxtant la future zone d'urbanisation a été harmonisée, pour présenter un front urbain plus cohérent et permettant d'assurer une transition paysagère de qualité. L'emprise de l'emplacement réservé destiné à la création d'un chemin assurant notamment un rôle de coupe feu a également été soustraite à l'espace boisé classé. La surface de l'espace boisé a donc évolué d'environ 10ha à 9.5ha.



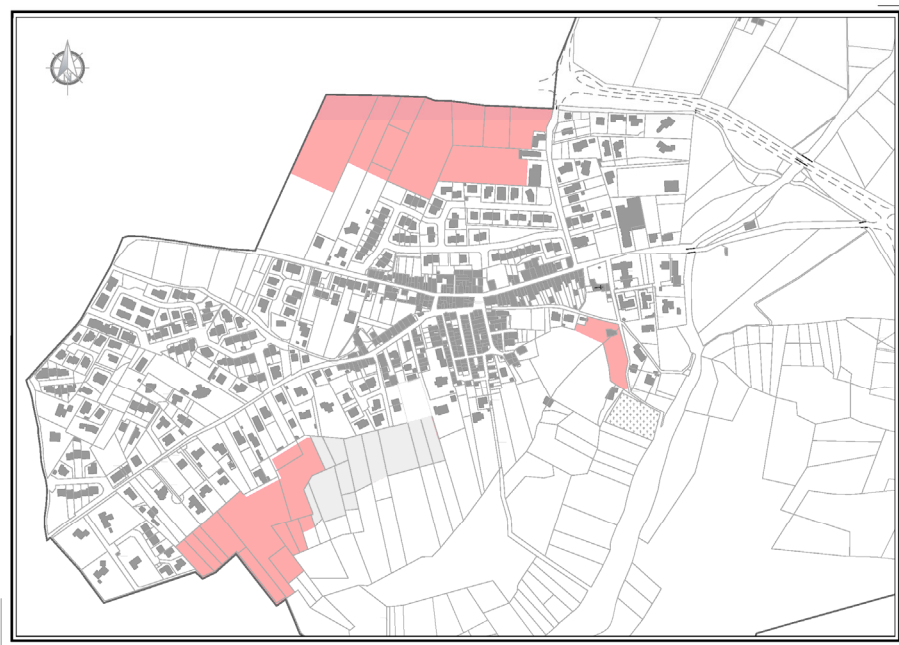
- **L'espace boisé secteur Montou** : l'emprise de l'espace boisé classé du Massif de Montou a également été modifiée. Ainsi, sa surface est passée de 31ha environ à 39.2ha environ. Cette évolution correspond à l'intégration du pied du versant Nord du Massif de Montou partie aujourd'hui densément boisée.

Bilan de l'évolution des surfaces des espaces boisés classés entre le POS et le PLU :
Une augmentation de la surface de 41 à 48.7ha.

IV. EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATION DU PLAN

A. RAPPEL DES PRINCIPAUX SITES DES NOUVEAUX PROJETS

Illustration 39 : Les sites d'extension du PLU par rapport au POS



B. INCIDENCES SUR LES ESPACES NATURELS

1. INCIDENCES SUR LA SUPERFICIE DE LA ZONE NATURELLE

L'urbanisation se développe principalement sur des espaces situés dans la zone agricole du précédent document d'urbanisme.

La zone naturelle connaît augmentation de sa superficie. Cette augmentation de 46.32 ha à 57.03 ha est principalement imputable à l'intégration à cette zone des terrains situés secteur La Couteilloune au Nord du massif de Montou ainsi que ceux situés relevant du périmètre de protection de l'ancienne station d'épuration (respectivement et anciennement classés en NCb et NCc) mais également au lit de la Comelade anciennement classé en zone agricole.

2. INCIDENCES SUR LES SITES DE PROJET

Le projet d'extension inclus dans le PLU de la Commune de Corbère les Cabanes ne concerne pas des milieux naturels patrimoniaux.

Les sites concernés par l'extension représentent soit des milieux ouverts en voie de fermeture (au Sud) soit des parcelles exploitées par l'arboriculture (au Nord).

L'extension du PLU de la commune de Corbère ne représente donc pas un impact "notable" pour la zone Naturelle.

C. INCIDENCES SUR LES RESSOURCES NATURELLES

1. LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE ET LES EAUX PLUVIALES

La principale incidence des orientations du plan sur l'hydrologie est l'imperméabilisation des sols des zones à urbaniser (zone AU).

Le développement de l'urbanisation a pour effet de modifier le régime d'écoulement des eaux pluviales. La viabilisation des terrains, l'imperméabilisation des surfaces de voirie, la mise en place de nouveaux réseaux a pour conséquence :

- Une augmentation des débits de pointe,
- Une augmentation des volumes ruisselés,
- Une augmentation des flux de pollution transportés
- Une dégradation des milieux récepteurs.

2. LA QUALITE DES EAUX

a. L'eau potable

Aucune incidence n'est à envisager sur la qualité des eaux. Les nouvelles zones sont distantes des captages d'eau potable, qui dispose de périmètres de protection et aucune activité n'est de nature à engendrer de pollution à proximité.

Cependant, pour les constructions non raccordées au réseau collectif, des risques sanitaires peuvent exister liés à la réalisation de forage ou de captage.

b. Les eaux usées

La principale incidence résulte d'un rejet des eaux usées des nouvelles constructions directement dans le milieu naturel ou dans une station d'épuration saturée, entraînant un risque de pollution.

D. INCIDENCES SUR LES RESEAUX

Source BE2T pour plus de détails se référer aux annexes sanitaires jointes au présent dossier

1. RESEAUX ET CAPACITE D'EAU POTABLE

- Réservoir et réseau

Comme pour l'état actuel, la capacité du réservoir de Corbère ne pourra satisfaire aux besoins en eau potable des populations nouvelles.

Généralement, il est préconisé qu'un réservoir doit avoir une autonomie de 10 à 12 heures afin de pouvoir réagir et résoudre les éventuels dysfonctionnements sans suspendre la distribution en eau des abonnés. En 2030, le réservoir de Corbère aura une autonomie d'environ 4 h.

En revanche, la capacité des ressources issues des sites de production (3 000 m³/j) sera toujours supérieure aux besoins en eau en période de pointe à l'horizon 2030. Les capacités de prélèvement du forage permettent largement de couvrir les besoins futurs journaliers.

Afin de remédier aux problèmes actuels et futurs de l'alimentation en eau potable, des mesures doivent être prises (énoncées notamment dans le SDAEP de Bouleternère de 2008) :

- Sécuriser et protéger la ressource en eau ;
- Améliorer le rendement du réseau en réhabilitant des canalisations ;
- Augmenter la capacité du réservoir de Corbère ;

- **Raccordements**

Pour alimenter en eau potable les nouvelles zones à urbaniser, il sera réalisé plusieurs raccordements et maillages sur le réseau actuel avec la mise en place de vannes de sectionnement permettant d'isoler les différents secteurs.

Ces maillages permettront d'alimenter la zone depuis plusieurs points et de favoriser une circulation d'eau, évitant ainsi la stagnation dans les conduites. En cas d'intervention sur le réseau d'alimentation en eau potable, seul le secteur concerné par les travaux pourra être isolé sans perturber la distribution sur l'ensemble de la zone.

- **Défense Incendie**

La réserve incendie existante (130 m3) est suffisante réglementairement.

2. RESEAUX ET CAPACITE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

A l'horizon 2030, la station d'épuration traitera les effluents d'environ 2 465 EH. Au regard de la charge polluante future, la station d'épuration actuelle n'est pas suffisamment dimensionnée.

Pour améliorer le fonctionnement de l'assainissement des eaux usées (réseaux et station d'épuration), les mesures suivantes doivent être effectuées :

- agrandissement de la station d'épuration,
- suppression des eaux claires parasites.

E. INCIDENCES SUR LE CADRE DE VIE

1. LE PAYSAGE

La préservation du patrimoine :

Le zonage de la servitude AC1 relative au dolmen « Caixeta » situé sur la commune limitrophe de Camélas n'intéresse aucune zone urbanisée actuelle et projetée de la commune. De par sa situation sur la commune il ne porte que sur une zone à vocation agricole dépourvue de toute construction.

L'urbanisation des dents creuses, le renforcement de la trame urbaine :

Sont ici identifiés les secteurs UC : dent creuse située au Sud de la rue du Maréchal Joffre, 1AUB : dent creuse située à l'extrémité de la rue du Vallespir, 1AUC : située entre la rue du Maréchal Joffre et la rue de la Salanque.

L'urbanisation de ces zones contribue à recoudre un tissu urbain hétérogène et à renforcer la perception de compacité de la silhouette villageoise. Cet objectif de reconquête des espaces interstitiels du tissu urbain existant participe également à la réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles situés en périphérie du village.

Certaines zones font l'objet d'orientations visant à maintenir ou à renforcer des éléments paysagers identifiés comme remarquables et à favoriser l'insertion paysagère des aménagements.

Des zones d'extensions en prolongement du tissu urbain existant :

Sont concernées ici les zones 1AUa : au pied du Massif de Poupiac, 3AU et 4AU : Las Bonnaires.

Ces zones d'urbanisation s'inscrivent globalement en continuité du bâti existant afin de ne pas impacter sur la perception du village des grands paysages. Leur aménagement ne porte pas atteinte à des éléments identifiés comme ayant une forte valeur paysagère.

Les limites des extensions ont été traitées notamment lors des orientations d'aménagement et de programmation afin de maintenir ou renforcer certaines perceptions paysagères. L'objectif de telles mesures vise à constituer un front urbain cohérent et structuré. Les perméabilités viaires à destination des modes de déplacements doux et les insertions paysagère garantissent une transition et une valorisation réciproque entre les espaces urbanisés et les espaces naturels et agricoles (zones 1AUa et 3AU et 4AU).

Une urbanisation qui intègre le développement futur des communes limitrophes :

Ceci est particulièrement applicable à la zone 1AUa dont l'aménagement s'inscrit dans une démarche de couture urbaine dépassant le simple cadre communal. Cette zone d'urbanisation qui permettra d'assurer une connexion avec le centre du village, mais également à travers le respect des orientations d'aménagement et de programmation d'assurer une connexion avec la trame urbaine et le maillage viaire futur de la commune de Corbère.

Une urbanisation conditionnée par le paysage :

Le projet urbain communal s'est appuyé sur des éléments paysagers forts tels que la RD615 au Nord, le massif de Montou au Sud. La commune a ainsi fait le choix de ne pas porter atteinte aux zones agricoles situées au Nord de la RD615 et aux zones naturelles situées au Sud. Cette démarche est garantie par le respect de ces éléments du maintien de la perception actuelle du paysage.

Soigner les entrées de villes ainsi que les interfaces espaces urbains/rural :

La future urbanisation de la zone au Nord et à l'Ouest les entrées de ville seront d'autant plus importantes. Le traitement de ces entrées sera donc soigné. De plus, le long de la RD615 une haie sera maintenue pour masquer les habitations

A ce titre des orientations d'aménagement ont été définies pour favoriser une urbanisation qui s'intègre dans le maillage bocager actuel.

2. LA QUALITE DE L'AIR

Le contournement de la commune de Corbère les Cabanes a permis d'améliorer la qualité de l'air en centre ville.

L'accroissement de population implique une augmentation des rejets de gaz à effet de serre liés principalement aux modes de chauffage et aux déplacements automobile.

3. L'ENVIRONNEMENT SONORE

Le projet de déviation a permis de désengorger le centre ville et donc de réduire les nuisances sonores liées au trafic routier. L'aménagement de la rue Joffre ainsi que les bouclages réalisés dans le cadre des urbanisations nouvelles permettra de favoriser les déplacements doux. A cet effet la commune n'est plus concernée par le classement sonore des infrastructures de transports.

F. INCIDENCES SUR LE CLIMAT

L'augmentation de l'urbanisation et de ce fait, de la population, implique inévitablement une augmentation du trafic routier et par voie de conséquence une augmentation de la concentration en gaz à effet de serre.

L'aménagement des nouvelles zones permettra cependant, par la création de bouclages, de favoriser les cheminements doux, et de diminuer les distances de parcours (zone 1AUa).

La commune souhaite encourager l'utilisation des énergies renouvelables et des technologies soucieuses de l'environnement dans les zones à urbaniser. Cette volonté est traduite dans le règlement par la recherche d'innovation en matière de qualité environnementale des constructions.

G. INCIDENCES SUR LES RISQUES NATURELS

Le PLU est mis en adéquation avec l'ensemble des risques identifiés sur la commune : inondation, incendie et séisme.

Toutefois, certains secteurs sont concernés par le risque d'inondation identifié dans l'étude GINGER. Celle-ci a donc été pris en compte dans la délimitation des nouvelles zones du PLU, avec un rappel dans le règlement du PLU, sur l'application de règles concernant les constructions nouvelles et définies avec le service Risque de la DDTM (CES, hauteur de plancher...).

La zone 1AUa est concernée par le risque incendies, dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation la réalisation d'un piétonnier sur sa partie limitrophe avec le massif de Poupiac jouera le rôle de coupe feu et facilitera l'accès au véhicules de lutte contre les incendies.

H. INCIDENCES SUR LES ACTIVITES ECONOMIQUES

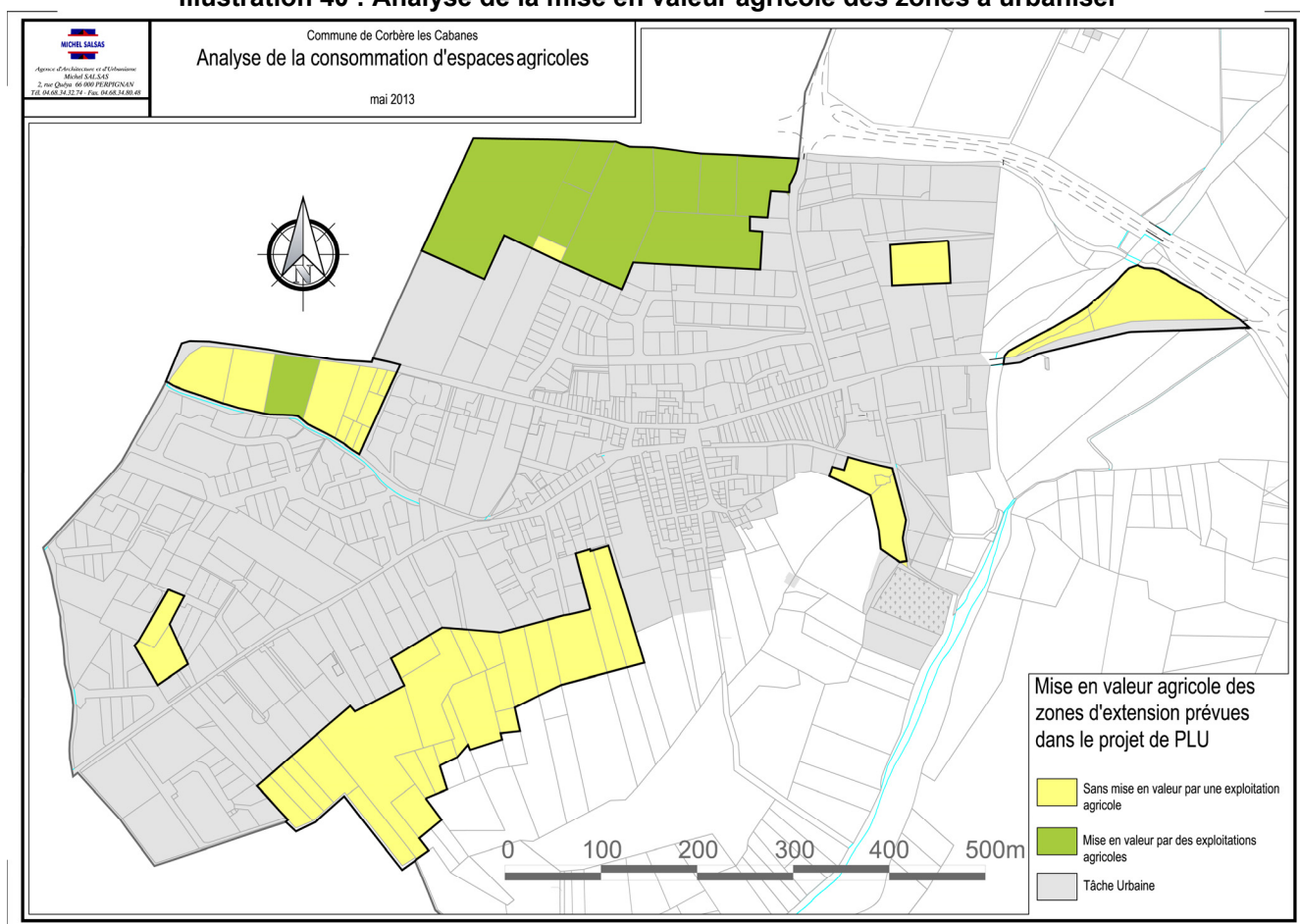
1. L'ACTIVITE AGRICOLE

Les nouvelles extensions d'urbanisation ou régularisation de classement sur le village prévoient la réduction de zone agricole NC du POS.

L'incidence de la consommation de zone agricole NC du POS est à nuancer avec :

- le basculement en zone N de la partie Nord des coteaux du Massif de Montou ne faisant pas l'objet d'une mise en valeur agricole.
- le basculement en zone N de l'emprise de la STEP actuelle ainsi que de ses extensions futures.
- le basculement en zone N de l'emprise de la rivière Comelade.
- avec la réalité de l'occupation des sols affectant ces secteurs, seulement 4.4 ha environ sont véritablement cultivés (pêchers, kiwi) correspondant au secteur de las Bonnaires, la partie Sud des terrains classés en zone agricole non irriguée est aujourd'hui en friche (cf. Carte ci-dessous).

Illustration 40 : Analyse de la mise en valeur agricole des zones à urbaniser



A noter, pour les zones d'urbanisation futures anciennement classées en zones agricoles et qui bénéficie du réseau sous pression, celui-ci sera maintenu au bénéfice des nouveaux propriétaires. Ce maintien permettra :

- une réduction des volumes d'eau traitée utilisés pour l'arrosage,

- une augmentation des revenus pour la structure ASA du Canal de Corbère, lié à la multiplication des nouveaux propriétaires soumis à la taxe.

L'ensemble permettant d'assurer la pérennité de l'ASA, le patrimoine agricole et technique qu'elle gère et qu'elle représente.

L'étude de la mise en valeur agricole des futures zones d'extension d'urbanisation met en lumière la volonté de la commune d'axer son développement futur principalement sur des zones aujourd'hui sans mise en valeur agricole. Ainsi sur l'ensemble des zones d'extensions futures de la commune seulement un tiers font l'objet d'une mise en valeur agricole.

Autre point nuanciant l'impact sur les exploitations agricoles est le classement en zones bloquées 3AU et 4AU où s'observe aujourd'hui une activité agricole. Ainsi, les zones directement ouvertes à l'urbanisation n'impactent pas sur l'activité agricole.

Pour rappel les zone 3AU et 4AU sont bloquées dans le PLU et ne pourront être ouvertes à l'urbanisation que dans le respect des conditions suivantes : urbanisation à 80% des zones déjà ouvertes à l'urbanisation.

L'analyse de la mise en valeur agricole ci-dessous permet d'identifier le nombre d'exploitations concernées et de relativiser l'impact du changement de destination de la zone pour chaque exploitation.

Illustration 41 : Analyse de la mise en valeur agricole de la zone 3AU

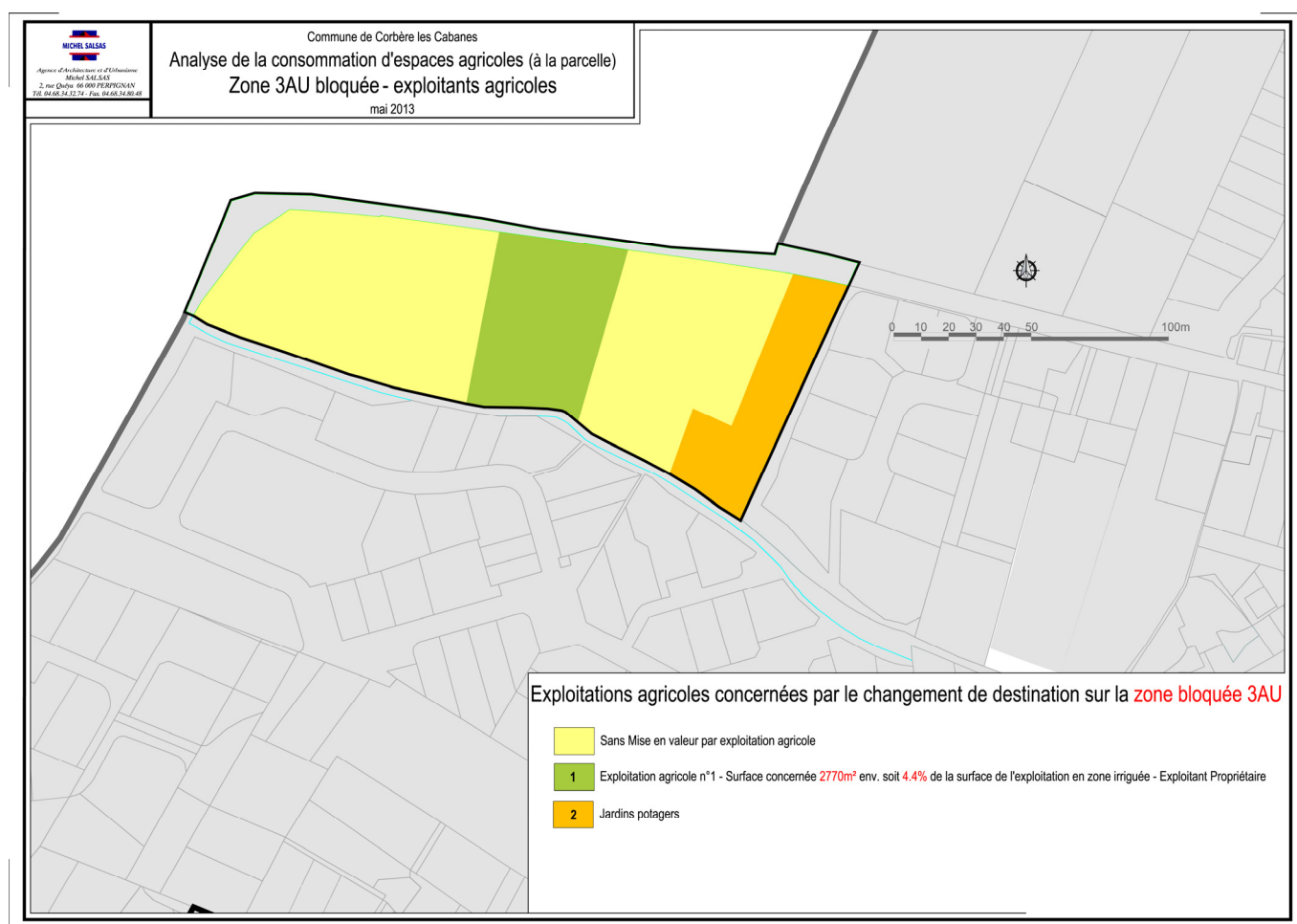


Illustration 42 : Analyse de la mise en valeur agricole de la zone 4AU

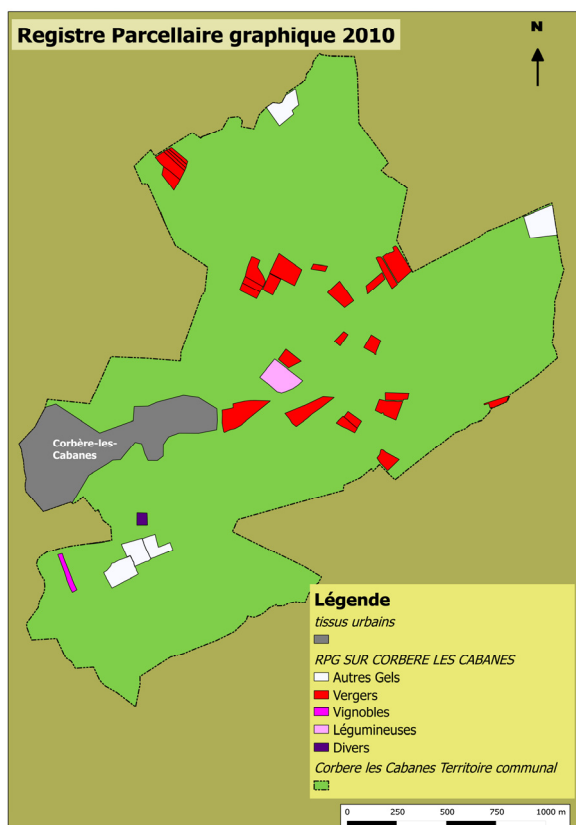
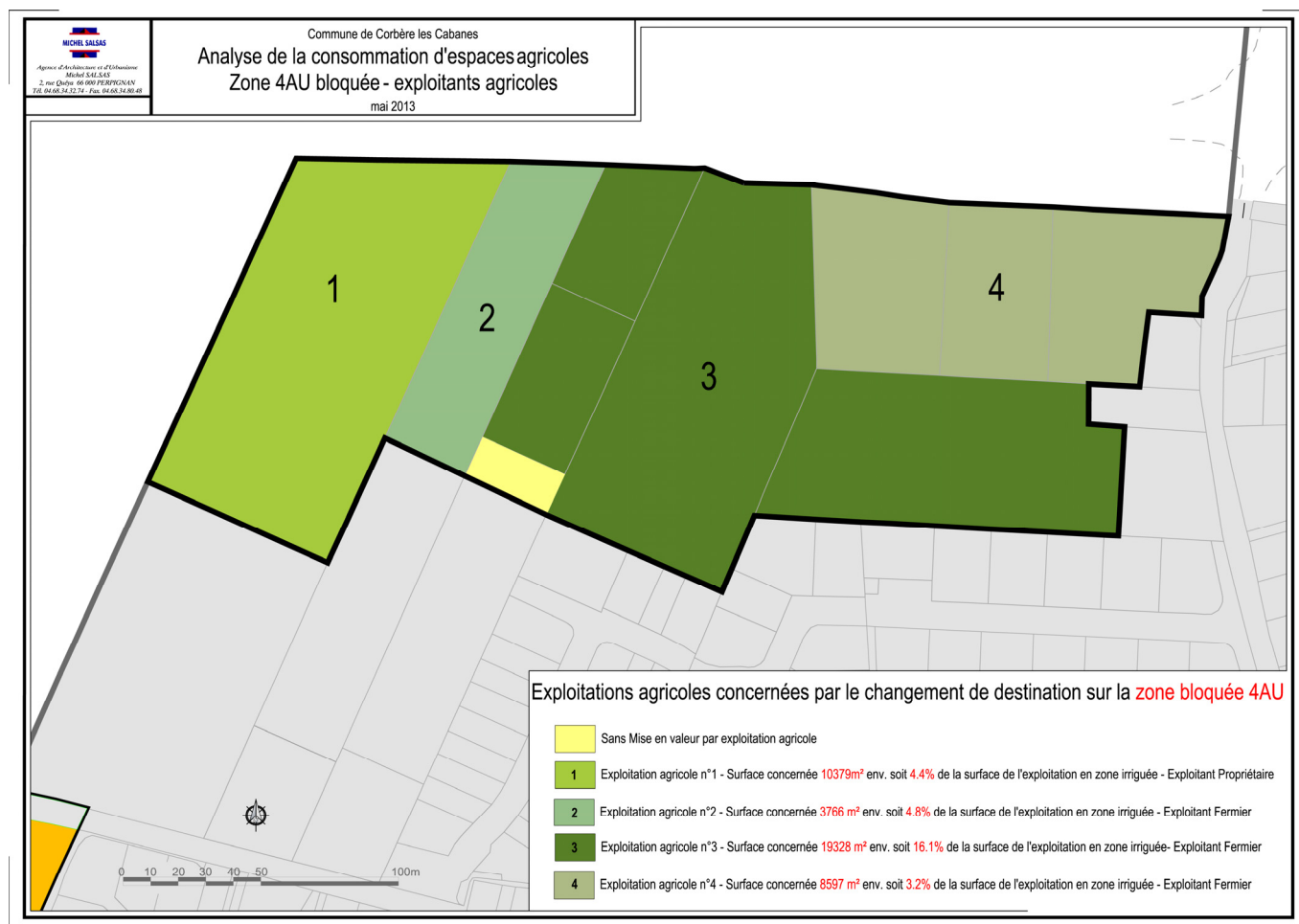


Illustration 43 : Le registre Parcellaire graphique de 2010

Les zones ouvertes à l'urbanisation n'impactent pas sur le relevé parcellaire de 2010.

Le registre parcellaire graphique présente les îlots de culture qui servent à la gestion des aides-surface de la PAC.

A cet effet, il est important que les projets d'extension de la commune n'impactent pas sur ces parcelles qui sont éventuellement sous contrat.

Source : ASP

2. LES ACTIVITES ARTISANALES COMMERCIALES ET DE SERVICES

L'augmentation de la population peut être favorable à l'installation de nouvelles activités répondant à l'accroissement de la demande et aux besoins des nouveaux arrivants.

I. INCIDENCES SUR LES DEPLACEMENTS ET LES TRANSPORTS

Le PLU développe un projet visant à améliorer la qualité de vie des habitants. Le projet vise également le développement des déplacements doux à courte et longue échéance (emplacements réservés, voies de bouclages...).

J. INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

Le calcul des différentes surfaces de zonages permet d'évaluer les évolutions pérennes ou non qui sont affichées dans le document d'urbanisme sur le devenir du territoire : la réduction ou l'extension des zonages à vocation agricole, naturelle ou des protections d'espaces boisés fait ressortir les grandes tendances de préservation ou de consommation de ces espaces.

De cette analyse sur Corbère-les-Cabanes, il se dégage :

- La volonté de pérenniser les espaces naturels à travers une augmentation générale de ces surfaces, et de certains espaces boisés qui y sont associés.

- Une réduction des espaces agricoles liée à des ajustements de limites de zones sur les contours des espaces urbanisés, du classement de plusieurs secteurs en zone N d'espaces qui ne sont pas cultivés par des agriculteurs (STEP, lit de la Comelade, versant Nord du Massif de Montou) et de l'extension des zones urbaines directement ouverte à l'urbanisation sur des secteurs qui ne sont pas cultivés (zone 1AU), et de l'extension de développement futur aujourd'hui bloquées sur les secteurs en partie cultivés (zones 3AU et 4AU).

POS	Zones urbaines	Zones NA	Zones NA	Zones NC	Zones ND	Total
		(Règlement alternatif)	(Règlement strict)			
Superficie	18.29	17.84	3.32	335	46.32	420.78
% de la superficie communale	4.3%	4.2%	0,8%	79%	11%	100%

PLU projet	Zones urbaines	Zones AU	Zones AU	Zone A	Zone N	Total
		(Règlement alternatif)	(Règlement strict)			
Superficie	35.18	6.23	6.01	316.34	57.03	420.78
% de la superficie communale	8.4%	1,5%	1.5%	75.1%	13.5%	100%

1. LES ZONES OUVERTES A L'URBANISATION

Le Plan Local d'Urbanisme prévoit une ouverture à l'urbanisation de zones AU de 12.24 ha (3% du territoire communal) bien inférieure au zones ouvertes à l'urbanisation du POS de 21.16 ha. Les zones AU du PLU correspondent à d'anciennes zones du POS classées 1NA à hauteur de 3.7ha.

Concernant l'efficacité foncière, ces zones ont un objectif de densité de compris entre 18 et 28 logements/ha. Le respect de cette mesure permettra de réaliser sur la commune une urbanisation foncièrement plus efficace que celle observable pour le POS avec un ratio sur les zones 1NA aujourd'hui urbanisées compris entre 2.5 et 25 log/ha.

Le projet de PLU tend donc vers un objectif d'économie de consommation de l'espace plus efficace que le POS.

2. LES ZONES BLOQUEES A L'URBANISATION

Le PLU prévoit des zones dont l'ouverture à l'urbanisation est prévue ultérieurement, il s'agit d'une zone à vocation principale d'habitat 3AU et 4AU représentant 6.01 ha (1.5 % de la commune).

K. SYNTHESE DES INCIDENCES

1. LES INCIDENCES SUR LA FAUNE ET LA FLORE :

Les ZNIEFF et ZICO présentent sur le territoire sont relativement éloignées de la zone urbanisée du village et des extensions proposées dans le PLU.

2. LES INCIDENCES SUR LE CADRE DE VIE :

-En matière de paysage :

- La préservation du patrimoine remarquable par l'identification et la localisation des sites à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique : four à Chaux, Pou del Gel.

- L'urbanisation des dents creuses permet une meilleure lisibilité et cohérence du paysage urbain.

- Les extensions urbaines prévues dans le Plan Local d'Urbanisme se situent en continuité de l'urbanisation existante. Ceci permet d'assurer au village le maintien de sa silhouette compacte. L'urbanisation de ces secteurs représente également l'opportunité d'assurer un traitement paysager du front urbain assurant l'interface entre l'enveloppe urbaine et les paysages naturels et agricoles.

-En matière de qualité de l'air : la principale nuisance provient de la traversée du village, le projet de déviation a déjà amélioré la qualité de l'air en centre ville.

-En matière de bruit : la déviation a permis de réduire les nuisances liées au trafic routier.

3. LES INCIDENCES SUR LES RESSOURCES NATURELLES :

-Le réseau hydrographique et les eaux pluviales : imperméabilisation des sols des zones à urbaniser (zone AU).

-La qualité des eaux : Concernant le Plan Local d'Urbanisme aucune incidence n'est à envisager.

-Les ressources du sous-sol : définition d'un périmètre de protection autour de la cavité abritant la source du Barrenc de Ferreol.

4. LES INCIDENCES SUR LES TRANSPORTS :

Le projet de PLU vise à résoudre les difficultés de circulation et de stationnements mais aussi à développer les modes de déplacements doux.

5. LES INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION D'ESPACE :

Le projet de PLU tend vers un objectif d'économie de consommation de l'espace plus efficace que le POS.

6. LES INCIDENCES SUR LES RESEAUX :

-En matière d'eau potable, la production est suffisante toutefois la capacité du réservoir devra être augmentée. Le rendement du réseau devra être amélioré pour être conforme à la législation en vigueur.

-En matière d'eaux usées : la station d'épuration dispose dans le projet de PLU d'une zone sur laquelle elle pourra envisager une extension lui permettant d'atteindre une capacité suffisante.

Les travaux déjà effectués ainsi que les mesures citées dans SDAEP de Bouleternère permettront de résoudre une partie des problèmes précédemment identifiés. Enfin, le projet de PLU intègre l'extension de la station d'épuration rendu nécessaire par ce même projet.

7. LES INCIDENCES SUR LES RISQUES NATURELS :

Le PLU a été mis en adéquation avec l'étude Ginger 2009 définissant plus précisément le niveau d'aléa inondation. Les zones de risque fort ou moyen d'inondation ont été prises en compte dans la délimitation des nouvelles zones du PLU. Le règlement du PLU intègre les dispositions définies avec le service risque de la DDTM.

Le PLU prévoit également dans les futures zones d'urbanisation, la réalisation d'ouvrages assurant une meilleure gestion des eaux pluviales.

8. LES INCIDENCES SUR LES ACTIVITES AGRICOLES :

Elles se caractérisent par une légère diminution de la zone agricole effectivement mis en valeur autour du village, au profit des extensions d'urbanisation. Cette diminution est estimée à environ 4.4ha. Les changements de destination des bâtiments agricoles identifiés permettront de diversifier l'activité et de soutenir certaines exploitations. L'incidence apparaît au final modéré sur l'agriculture.

9. LES INCIDENCES SUR LES COMMERCE ET LES SERVICES :

Elles sont relativement favorables avec un accroissement de la population qui devrait améliorer la fréquentation des commerces et des services existants et éventuellement permettre l'implantation de nouveaux.

V. MODALITES DE SUIVI DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU

Le rapport de présentation précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats qui seront débattus par le conseil municipal dans un délai maximum de 3 ans après approbation du Plan Local d'Urbanisme, puis tous les 3 ans dès lors que le plan n'est pas mis en révision.

Ce débat concerne les résultats du PLU notamment en termes de satisfaction des besoins en logements, de l'évolution par rapport à l'échéancier prévisionnel établi, la réalisation des équipements prévus...

Les indicateurs présentés ci-après n'ont pas un caractère opposable au contenu du débat précité.

1. LOGEMENTS - DEPLACEMENTS

Le projet urbain communal ambitionne de pérenniser son développement tout en rationalisant et limitant les incidences sur le village et son environnement.

La mise en œuvre d'un dispositif de suivi permettra en outre de prévoir les évolutions nécessaires (ou éventuellement rendues obligatoires par les changements de réglementation) du document d'urbanisme et notamment l'ouverture à l'urbanisation des zones bloquées.

THEMATIQUE	OBJECTIFS COMMUNAUX – ENJEUX (rappel)	INDICATEURS POSSIBLES
DEMOGRAPHIE LOGEMENT	- Conserver et maîtriser la dynamique démographique - Diversifier l'offre en logements - Maîtriser la croissance et l'étalement urbains - Améliorer la qualité environnementale des constructions	- Nombres de permis de construire et d'aménager délivrés (y compris zone U) - Evolutions des effectifs scolaires et des chiffres INSEE - Observation de la demande sociale ('numéros uniques') - Niveau d'éco-conception des équipements et bâtiments publics nouveaux
URBANISATION, DEPLACEMENTS, ACTIVITES ECONOMIQUES	- Rationaliser les circulations internes - Favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture - Limitier l'exposition aux risques inondation / incendies	- Observation évolution accidentologie - Analyse des doléances reçues en mairie. - Niveau d'utilisation des équipements doux et nombre de km réalisés. - Observation fréquentations des équipements publics - Demande d'installation d'activités (agricole ou non)

Une partie du recueil d'information pourra être effectuée par des enquêtes menées par la commune par le biais de questionnaires.

2. ENVIRONNEMENT

En matière environnementale, le débat pourra porter, en dehors des éventuelles évolutions et obligations réglementaires, sur le bilan de la consommation des ressources naturelles, des pollutions inhérentes à l'urbanisation.

THEMATIQUE	OBJECTIFS COMMUNAUX – ENJEUX (rappel)	INDICATEURS POSSIBLES
ENVIRONNEMENT	- Contenir la consommation d'espaces agricoles au profit de l'urbanisation - Préservation de la biodiversité	- Contrôle de l'entretien des espaces végétalisés remarquables - Observer les demandes de permis en secteurs Ah - Qualité du maintien des trames vertes et bleues - Contrôle du respect des orientations d'aménagement et de programmation
RESSOURCES	- Eau potable - Assainissement - Pluvial - Déchets	- Qualité de la ressource en eau. Adéquation production/consommation - Bilan des rendements des réseaux - Conformité de l'épuration - Evaluation des quantités de déchets collectés - Limiter l'exposition aux risques inondation / incendies - Evaluation du parc d'assainissement autonome - Part d'énergie renouvelable dans les bâtiments publics

Les indicateurs présentés constituent une trame pour la mise en œuvre d'un tableau de bord. Ils pourront être développés et affinés en fonction des besoins.