

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
<hr/>	
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
<hr/>	
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
<hr/>	
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
<hr/>	
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



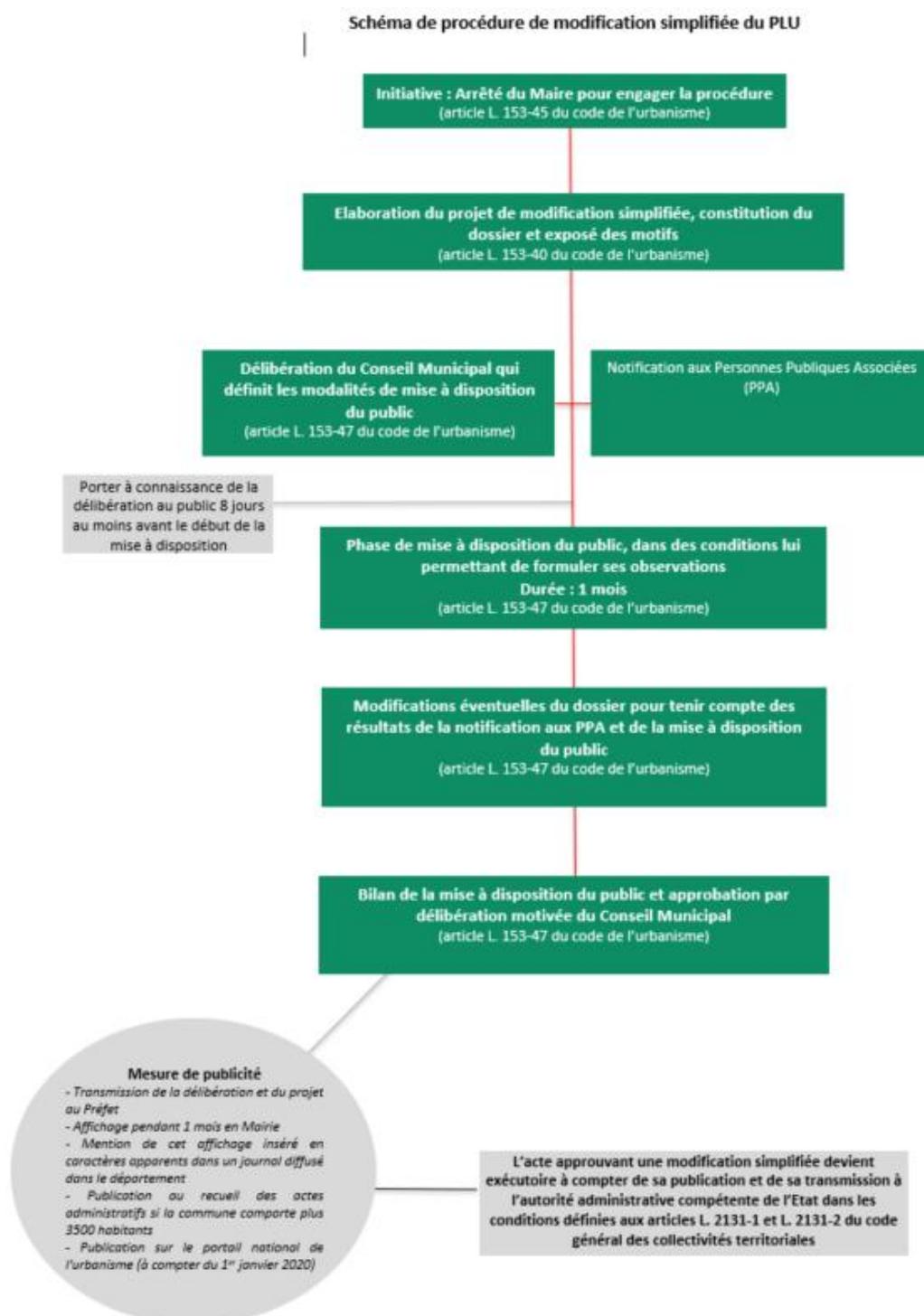
Source : DOO du SCOT Plaine du Roussillon

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.

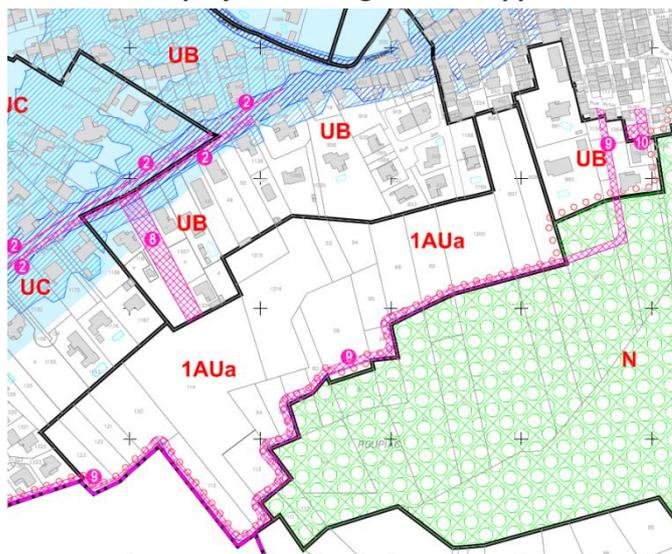
> Extrait de la liste des emplacements réservés du PLU approuvé

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

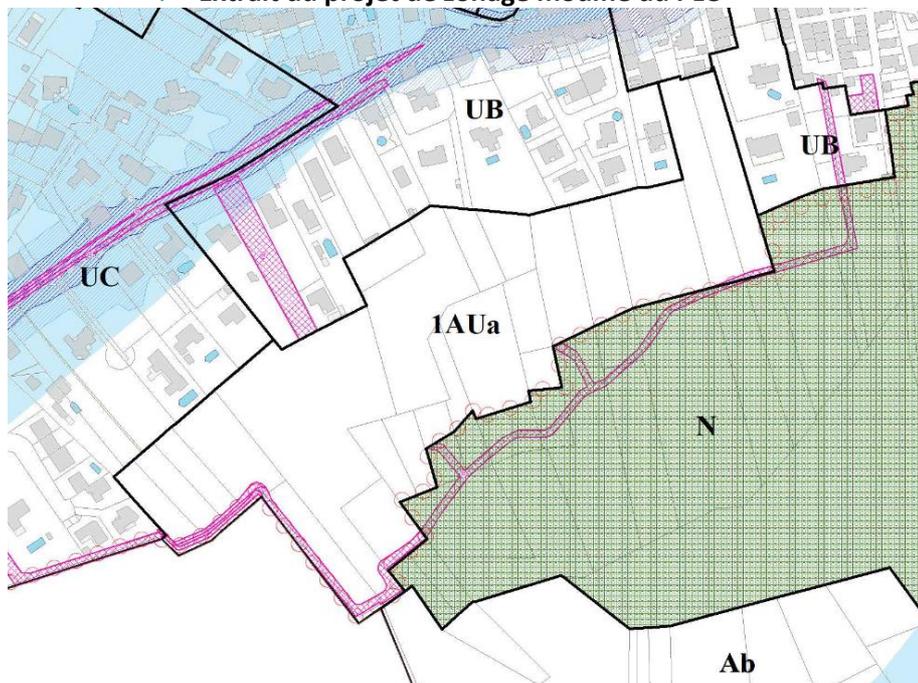
Aperçu tracé piste visible en partie sur photographie aérienne



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

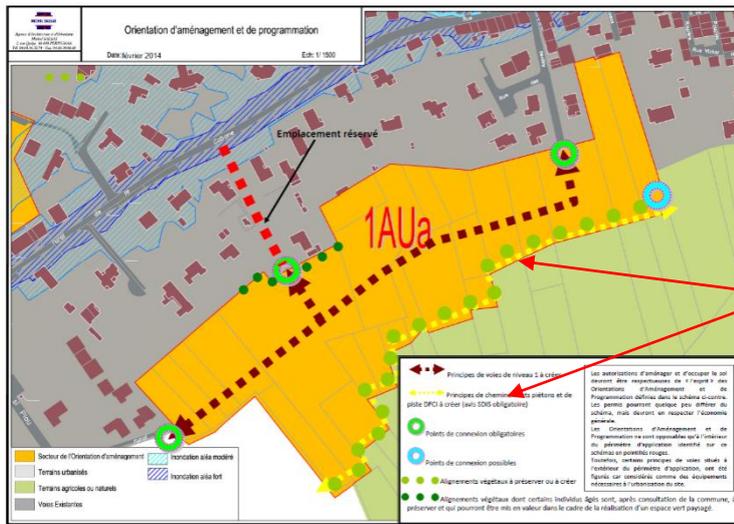
La modification du tracé pour correspondre à la piste existante engendre, outre une modification sur le plan de zonage règlementaire du PLU, une modification de la liste des emplacements réservés par voie de conséquence (superficie du nouveau tracé de 3251 m²), ainsi que du schéma des Orientations d'Aménagement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

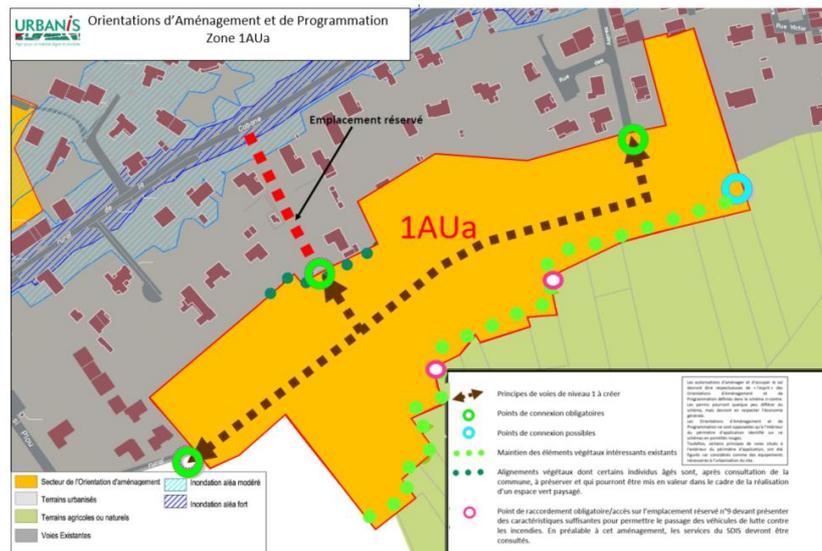
> Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU



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

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.

[...]

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 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'intégration 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'intégration 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

[...]

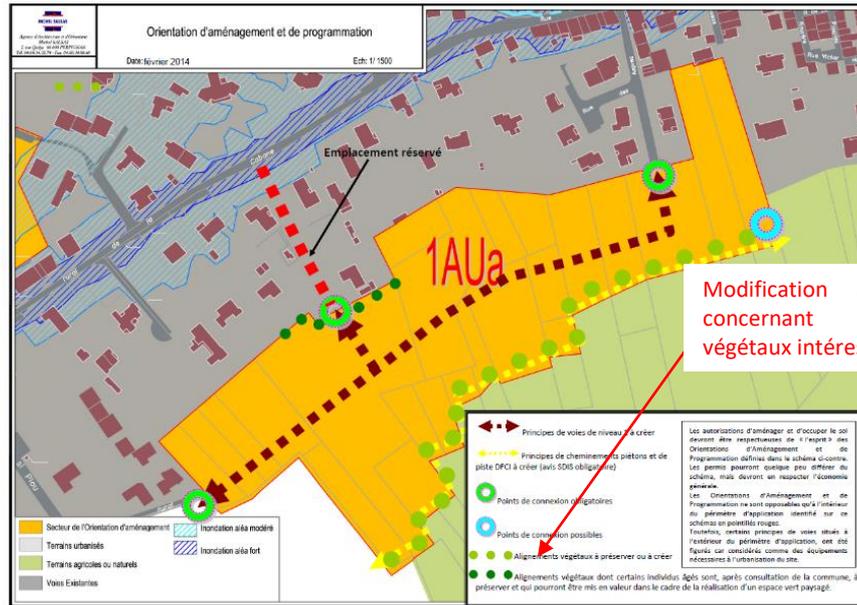
e) Paysage

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

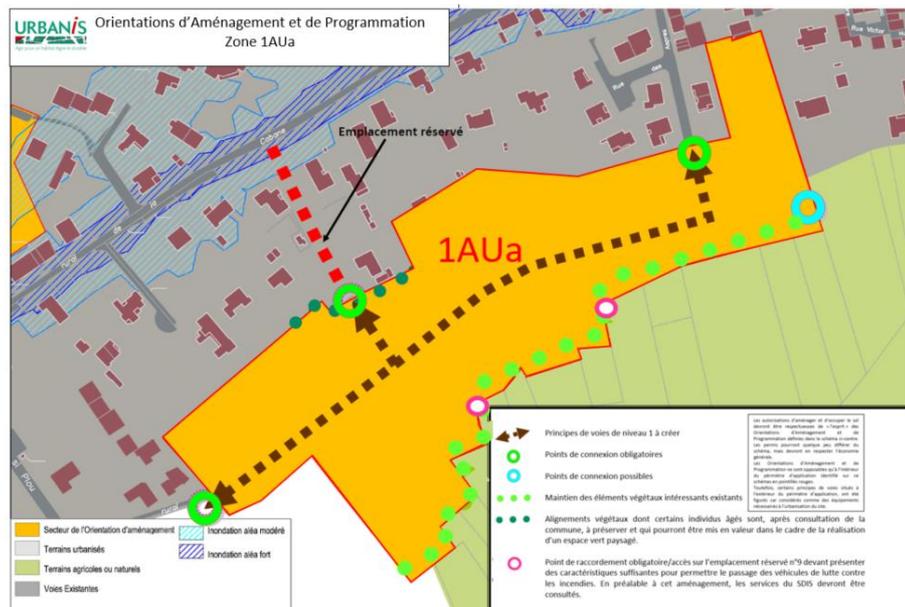
La préservation et l'entretien des alignements d'arbres existant ont pour vocation de laisser dominer le caractère naturel du grand paysage.

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.

[...]

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

Suppression des éléments surlignés en jaune dans les OAP.



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 règlementaires, 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 contiguë 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 contiguë 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 :

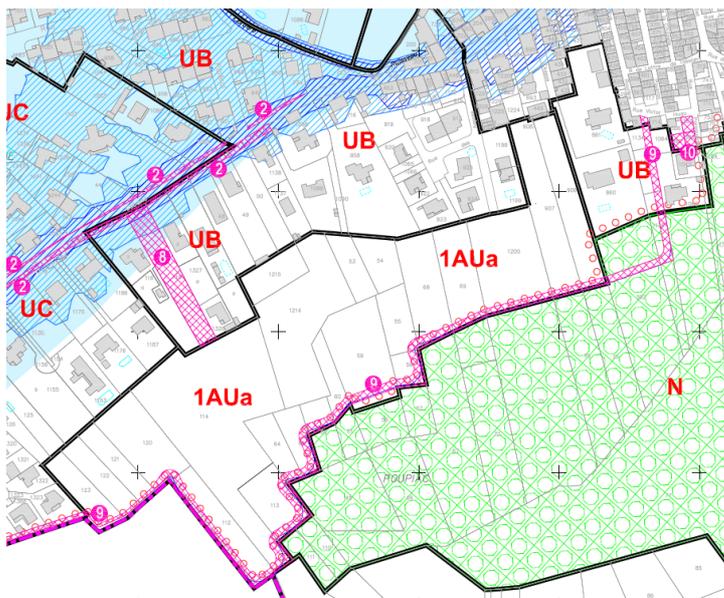
- Le plan de zonage.
- La liste des emplacements réservés.
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
- Le règlement écrit.

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.

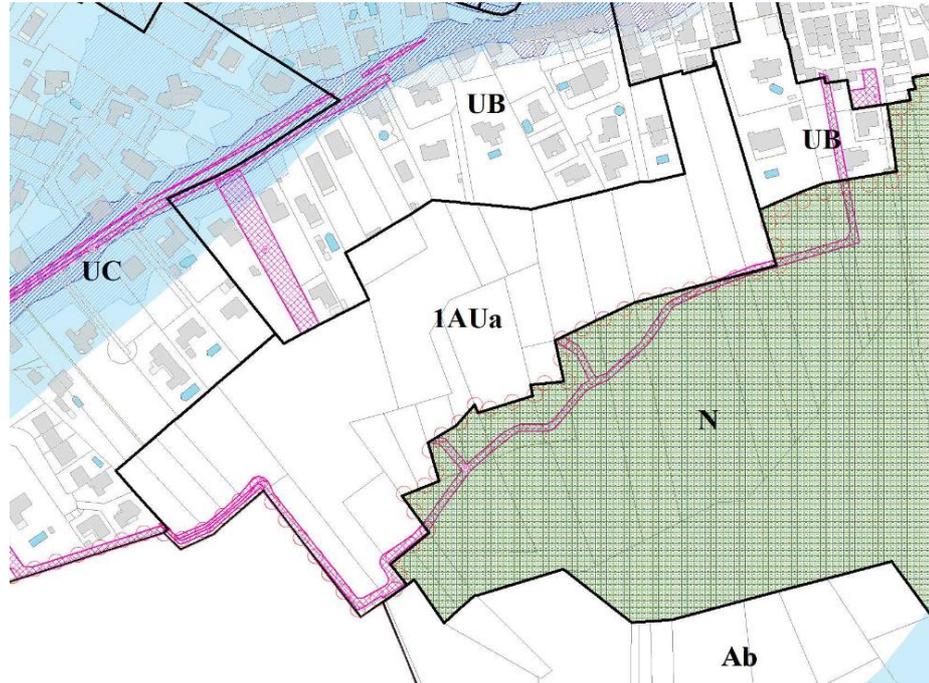
Le plan de zonage modifié constitue la pièce n°3 du présent dossier de modification simplifiée du PLU. Les deux planches papiers sont concernées, à savoir les impressions du plan de zonage au deux échelles suivantes : 1/1000° et 1/2500°.

>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 m ²	Commune
2	Elargissement à 9m du Chemin Vicinal n°7 de Corbère-les-Cabanes à Corbère	2114 m ²	Commune
3	Elargissement à 9m de la route départementale 46 de Corbère à Millas	487 m ²	Commune
4	Réserve foncière pour création d'une voie à 8m (totalité de la rue de la Salanque)	1038 m ²	Commune
5	Voie d'accès nouvelle zone et élargissement à 7m du chemin communal	1393 m ²	Commune
6	Création d'une voie	1975 m ²	Commune
7	Opération communale : création de logements sociaux	2821 m ²	Commune
8	Création d'une voie de desserte	1515 m 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	4054 m ² 3251 m ²	Commune
10	Création de stationnements	295 m ²	Commune
11	Création d'un accès et d'une aire de stationnements	390 m ²	Commune
12	Extension groupe scolaire	738 m ²	Commune
13	Extension station d'épuration	6767 m ²	Commune
14	Extension station d'épuration	4537 m ²	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 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. 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 percevoir 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.

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 paysagères, fossés avec roseaux...).

i) Risque Incendie

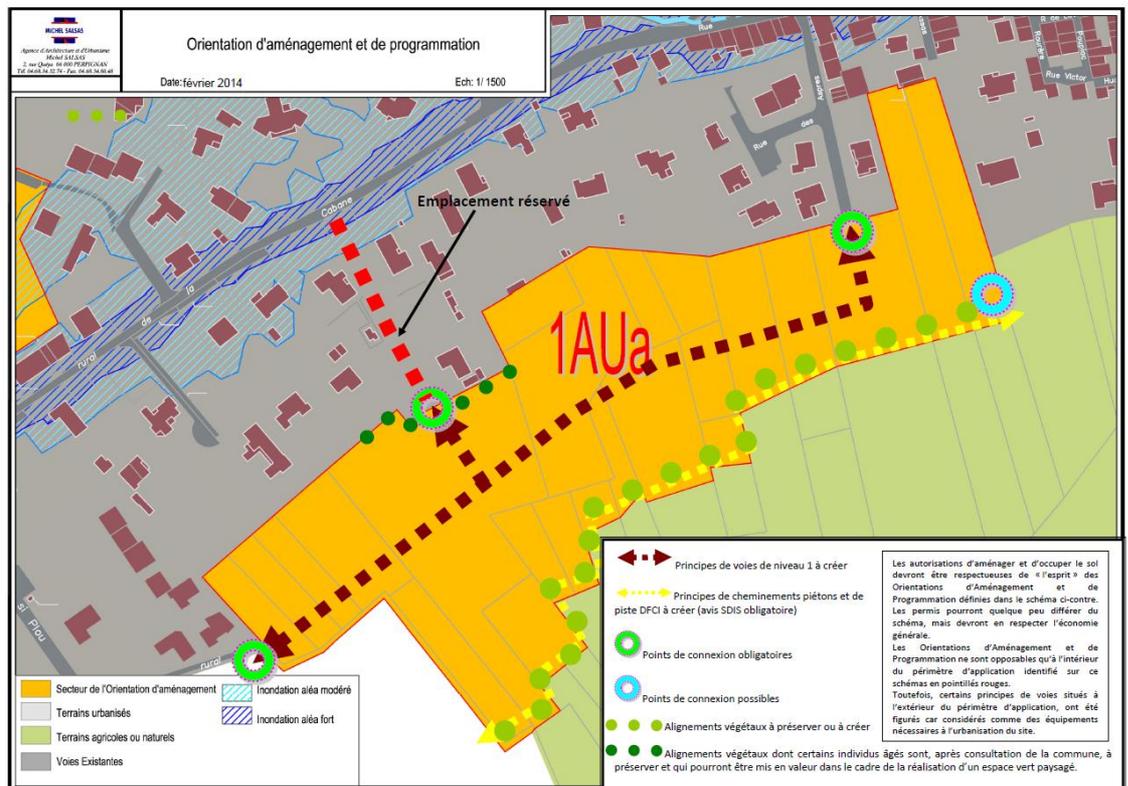
Une obligation de débroussaillage sera imposée sur la partie méridionale du chemin paysagé. Ce chemin devra présenter des caractéristiques suffisantes pour permettre le passage des véhicules de lutte contre les incendies. En préalable à cet aménagement les services du SDIS devront être consultés.

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~~ pourraient 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~~ 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.

~~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 ~~tu~~ 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

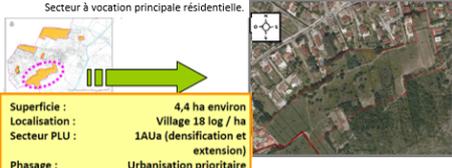
du SDIS et aux engins de lutte contre les incendies devront être prévus sur la zone (ces points de raccordement permettant d'accéder à la piste existante à hauteur de la colline de Poupiac, sont concernés par le nouveau tracé de l'emplacement réservé n°9). Ces accès, points de raccordements et chemins 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 viarie...) 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 pour autant 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 pour autant 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 viarie devra être hiérarchisé. Une voie structurante desservira le secteur et ~~devra prévoir des cheminements doux disposés sur un côté de la voie d'un espace mixte piéton / vélo~~. Des alignements d'arbres agrémenteront la voie, disposés à intervalle régulier. Les voies secondaires devront disposer d'un profil en correspondance.

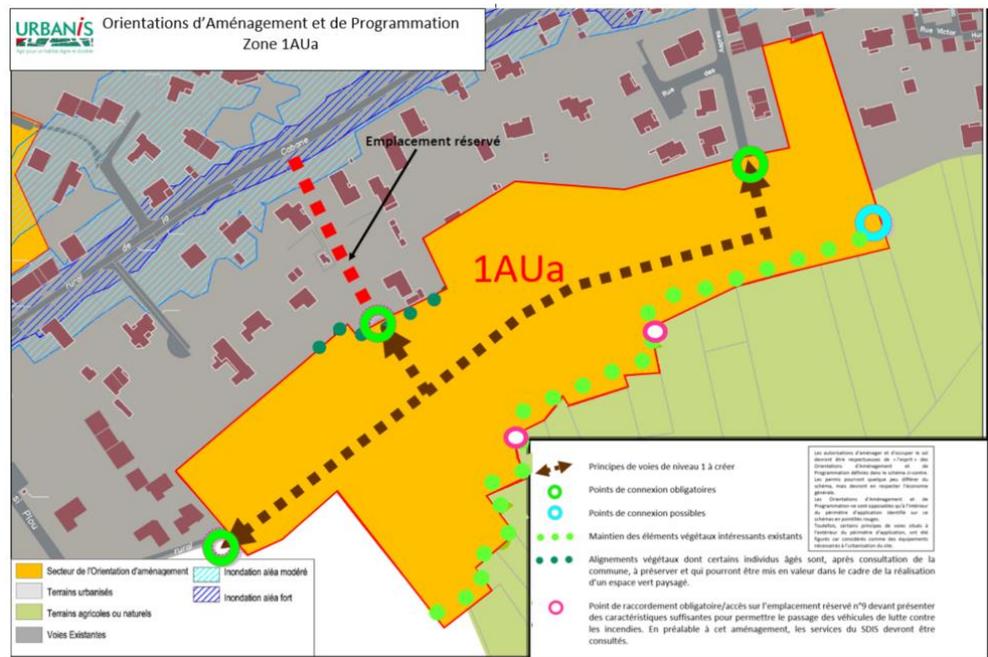
g) **Déplacements doux**
Toutes les voies devront intégrer les déplacements ~~doux piétons, des cycles~~ et des personnes à mobilité réduite. Des perméabilités devront être créées entre le nouveau quartier et la zone urbanisée. **Un chemin-paysage constituera la limite du front bâti et assurera la transition 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 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'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 2018 10



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 PRIVÉES ET D'ACCÈS 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 PRIVÉES ET D'ACCÈS 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 migrateurs.

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'Évaluation 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.

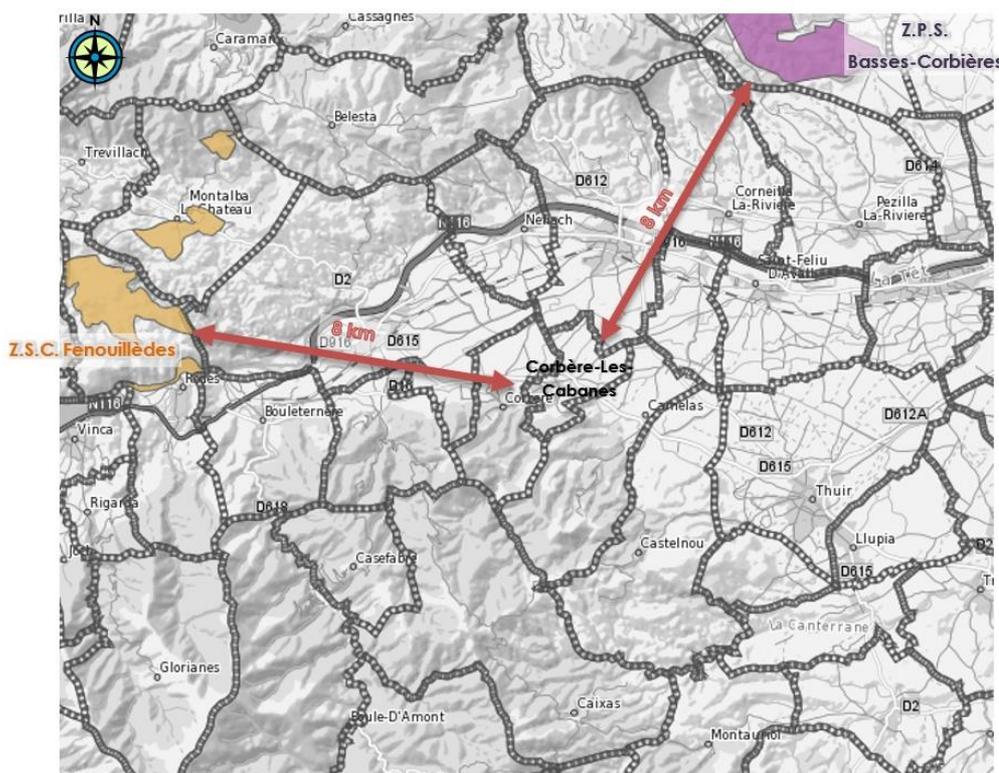
2.2 - Sites Natura 2000 concernés

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 Alavert 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 Thero- <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 paratourbeuse 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		
Galerias de Peupliers provenço- languedociennes	44.612	Forêts-galerias 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	Maintenir ou améliorer l'état de conservation des habitats de prairies	Maintenir le potentiel d'accueil pour les communautés annuelles à Joncs 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	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 (*Hieraetus 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

Code	Nom	Population				Evaluation du site			
		Résidente	Migr. Nidific.	Migr. Hivern.	Migr. Etape	Population	Conservation	Isolement	Globale
A229	<i>Alcedo atthis</i>	S	X			C 2%≥p>0%	B Bonne	A Isolée	C Moyenne
A255	<i>Anthus campestris</i>	N	X			D Non significative			
A091	<i>Aquila chrysaetos</i>	Rare	5-6 couples			C 2%≥p>0%	C Moyenne	B Marginale	C Moyenne
A215	<i>Bubo bubo</i>	Rare	25-45 couples			C 2%≥p>0%	B Bonne	C Non-isolée	C Moyenne
A133	<i>Burhinus oedicnemus</i>	N	X			C 2%≥p>0%	C Moyenne	C Non-isolée	C Moyenne
A243	<i>Calandrella brachydactyla</i>	NE	X			C 2%≥p>0%	C Moyenne	B Marginale	C Moyenne
A224	<i>Caprimulgus europaeus</i>	N	X			D Non significative			
A080	<i>Circaetus gallicus</i>	N	10-15 couples			C 2%≥p>0%	B Bonne	C Non-isolée	C Moyenne
A082	<i>Circus cyaneus</i>	NH	5 couples	X		C 2%≥p>0%	B Bonne	C Non-isolée	B Bonne
A084	<i>Circus pygargus</i>	N	10-30 couples			C 2%≥p>0%	B Bonne	C Non-isolée	C Moyenne
A231	<i>Coracias garrulus</i>	N	X		X	D Non significative			
A236	<i>Dryocopus martius</i>	S	X			C 2%≥p>0%	B Bonne	C Non-isolée	B Bonne
A379	<i>Emberiza hortulana</i>	N	X			D Non significative			
A103	<i>Falco peregrinus</i>	Rare	7-10 couples			C 2%≥p>0%	B Bonne	B Marginale	C Moyenne
A245	<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>Hieraetuspenna 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 (*Monticolasaxatilis*).

Le Crave à bec rouge (*Pyrrhocoraxpyrrhocorax*) 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 galligus</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>Pyrhhorcorax pyrrhhorcorax</i>	1	3	1	2	1	8
<i>Monticola saxatilis</i>	1	2	2	2	1	8
<i>Burhinus oedicephalus</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 Poupiac.

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

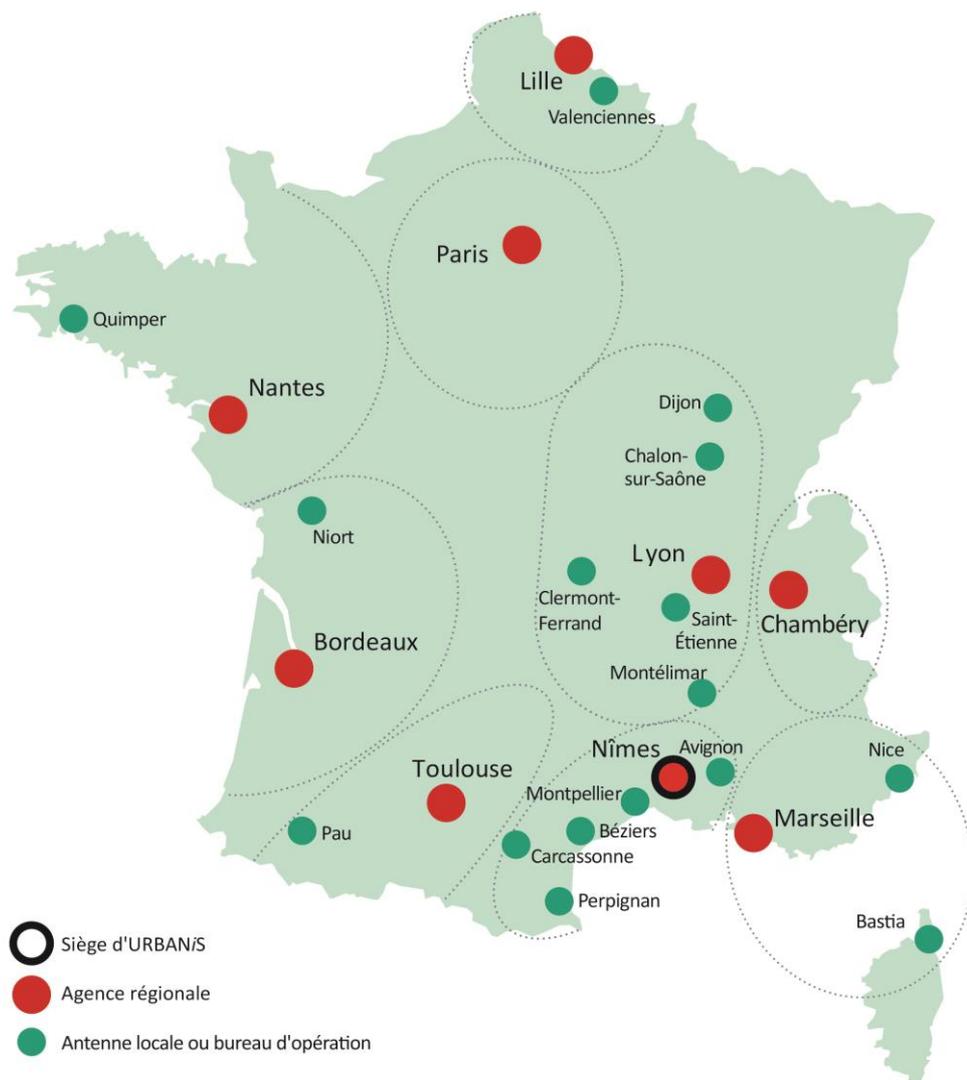
La Directive « Habitats-Faune-Flore » 92/43/Cee du 21 mai 1992 relative à la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore vise à assurer la préservation de la diversité biologique européenne par des mesures qui tiennent compte des exigences économiques, sociales et culturelles,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



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