

DELIBERATION DU COMITE SYNDICAL n° 28/16

L'an deux mille seize et le dix novembre à dix-sept heures, suite à une convocation en date du quatre novembre deux mille seize, les membres du Comité syndical du SCOT Plaine du Roussillon se sont réunis dans la salle de réunion du SYDETOM66 à Toulouges, sous la présidence de Jean-Paul BILLES, Président du Syndicat mixte.

Le quorum n'ayant pas été atteint lors de la séance du 3 Novembre 2016, le Comité syndical a été à nouveau convoqué ce jour et peut délibérer valablement sans condition de quorum (Article L. 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales)

Etaient présents (délégués titulaires et suppléants) :

Jacqueline ALBAFOUILLE, Alexis ARMENGAU, Jean-Paul BILLES, Cédric DIXMIER, Gilles FOXONET, Alain GOT, Patrick GOT, Francis JAMMES, Maya LESNE, Jean-Jacques LOPEZ, René MARTINEZ, Adel M'ZOURI, Pierre PARRAT, Alphonse PUIG, José PUIG, Fernand ROIG, Stéphane RUEL, Louis SALA, Dominique SCHEMLA et Philippe VIDAL.

Absents excusés (délégués titulaires et suppléants) :

Rémy ATTARD, Jeannine BLANC MARY, Modeste BOSQUE, François CALVET, Philippe FOURCADE, Guy ILARY, Jacqueline IRLES, José LLORET, Michel MAFFRE, Marc MEDINA, René OLIVE, Patrick PASCAL, Jean-Claude PERALBA, André RADONDY, François RALLO, Antoine SANCHEZ et Robert TAILLANT.

Absents ayant donné procuration :

Michel MAFFRE à José PUIG
Patrick PASCAL à Alain GOT
Robert TAILLANT à Jean-Paul BILLES

PRÉFECTURE
PYRÉNÉES ORIENTALES
15 NOV. 2016

Secrétaire de séance : Maya LESNE

COURRIER

Nombre de membres en exercice : 53
Nombre de membres présents : 20
Séance sans condition de quorum.

Nombre de procurations : 3
Nombre de votants : 23

Objet : Avis sur le projet arrêté de la révision générale du POS en PLU de la commune de Tordères.

VU la délibération n°37/13 du Comité syndical en date du 13 novembre 2013 approuvant le SCOT de la Plaine du Roussillon, ce dernier étant opposable depuis le 22 janvier 2014 ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 132-9, L. 132-11, L. 153-14 et L.153-16 ;

VU la révision générale du POS en PLU de Tordères prescrite le 28 octobre 2014 et dont le projet a été arrêté par le Conseil municipal le 4 octobre 2016 ;

CONSIDERANT la demande d'avis sur ce projet reçue par le Syndicat mixte le 11 octobre 2016 ;

CONSIDERANT que l'échéance du PLU est 2030 avec comme date de départ 2015, soit 15 ans ;

CONSIDERANT les orientations générales retenues par la commune dans le cadre de ce projet de révision générale de POS en PLU ;

CONSIDERANT que l'armature verte et bleue du SCOT est bien prise en compte dans le PLU et que la trame bleue est préservée par des espaces boisés classés sur les ripisylves ;

CONSIDÉRANT que la commune est majoritairement située au sein des autres milieux d'intérêt écologiques du SCOT et que ces derniers sont protégés par leur zonage et règlement afférent ;

CONSIDÉRANT que les franges urbaines et rurales qui ne sont pas repérées par le SCOT sur la commune de Tordères font l'objet de préconisations quant à leur traitement dans les principes généraux d'aménagement détaillés dans les OAP ;

CONSIDÉRANT que les éléments du patrimoine bâti rural repérés par le SCOT sont identifiés et protégés et que la commune a enrichi cette liste en conférant des mesures de protection détaillées par fiches pour chacun des éléments repérés ;

CONSIDÉRANT que la commune prévoit un secteur à urbaniser à vocation d'habitat (1AU) d'une surface de 0.54 ha ;

CONSIDÉRANT que la commune précise un taux de croissance démographique de 1 % dans la perspective d'atteindre 200 habitants (170 en 2015) à échéance du PLU ;

CONSIDÉRANT que le projet mentionne la réalisation de 4 à 7 logements ;

CONSIDÉRANT que les dispositions du règlement ainsi que les principes énoncés dans les OAP prévoient la possibilité de densifier les parcelles construites ;

CONSIDÉRANT que la commune a consommé 1.7 ha de zones naturelles et/ou agricoles durant les dix dernières années et qu'elle se fixe comme objectif de la réduire d'environ 60% dans le PLU (un secteur d'urbanisation de 0.5 ha) ;

CONSIDÉRANT que 10 ha de zones ouvertes dans le PLU seront reclassés en zone naturelle et agricole ;

CONSIDÉRANT qu'en termes de mixité sociale, un emplacement est réservé afin de réaliser une opération de locatif communal ;

CONSIDÉRANT que l'OAP dédiée aux principes généraux d'aménagement devrait permettre d'opérer des aménagements très qualitatifs (diversité des typologies d'habitat, des formes urbaines, qualité de l'espace public, traitement des lisières...);

CONSIDÉRANT le règlement permet l'intégration de dispositifs liés aux économies d'énergie sous condition d'une bonne intégration de ces derniers à l'environnement urbain ;

CONSIDÉRANT qu'en matière de mixité fonctionnelle, les dispositions règlementaires laissent la possibilité de voir s'installer des constructions à destination de restaurant, d'hébergements hôteliers et touristiques, bureaux, artisanat et commerces de détails et d'équipements collectifs ;

CONSIDÉRANT que la commune mentionne l'aménagement et le traitement qualitatif de l'entrée de ville depuis Fourques alors qu'elle n'est pas concernée par les dispositions du DOO sur cette thématique ;

CONSIDÉRANT que la commune, bien que non concernée par la hiérarchisation du réseau viaire, préconise un traitement différent selon le type de voie ;

CONSIDÉRANT les compléments d'information apportés par la Maire de la commune, Maya LESNE ;

Le Comité Syndical, après en avoir délibéré et à l'unanimité,

DONNE au titre de l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme, un avis favorable sur le projet arrêté de révision générale du POS en PLU de la commune de Tordères.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et ans que dessus.

Pour extrait conforme,

Le Président



Jean-Paul BILLES



Certifiée exécutoire consécutivement à sa transmission en Préfecture, sa notification, sa publication
le : **16 NOV. 2016**

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant son auteur dans les deux mois à compter de sa notification. Elle peut également faire l'objet d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de sa notification devant le tribunal administratif de Montpellier. Précision faite que la requête présentée devant le tribunal administratif fait obligation d'acquiescer la contribution pour l'aide juridique prévue à l'article 1635 bis Q du code général des impôts ou, à défaut, de justifier du dépôt d'une demande d'aide juridictionnelle.