

DÉPARTEMENT DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

COMMUNE DE TORDÈRES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU MARDI 04 OCTOBRE 2016

Date de la convocation : 29 Septembre 2016

Date d'affichage : 29 Septembre 2016

Afférents au Conseil Municipal : 11

En exercice : 11

Ont pris part à la délibération : 10

L'an deux mille seize et le quatre octobre à vingt heures trente trois, le conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Mme LESNÉ Maya, le Maire.

Étaient présents : Mmes LESNÉ Maya, MAURICE Dominique, GIJZELS Monique, MOLINA Bernadette, TIPY Marie-Hélène, Mrs CABRERA Justin, GUIDICELLI Vincent, VIDAL Francis

Absent : Laurent BRÉAL

Procuration : Gilbert FANTIN a donné procuration à Maya LESNÉ

Christine MOTTA a donné procuration à Dominique MAURICE.

Secrétaire de Séance : Justin CABRERA

DL 16/25 : BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRÊT DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME.

RAPPORTEUR : Madame Maya LESNÉ en qualité de Maire de TORDÈRES

Pièce(s) annexée(s) à la présente délibération : le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement, les documents graphiques et les annexes.

VU la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains,

VU la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat

VU la Loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement

VU la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

VU l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

VU l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1^{er} du code de l'urbanisme,

VU le décret n°2012-290 du 29 février 2012 ;

VU le décret n° 2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

VU le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment le Titre III et le Titre V de son livre premier, et en particulier ses articles L153-14 et suivants ;

VU la délibération du comité syndical n° 37/13 du 13 novembre 2013 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale « Plaine du Roussillon ».

VU la délibération du conseil municipal du 15 juin 1987 approuvant le Plan d'occupation des sols (POS) ;

VU la délibération n°14/42 en date du 28 octobre 2014 prescrivant la révision du Plan d'occupation des sols en Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération n° 15/29 en date du 29 septembre 2015 précisant les objectifs poursuivis par la procédure de révision du Plan d'Occupation des Sols par un passage en Plan Local d'Urbanisme

VU le procès-verbal du débat sur le PADD qui s'est tenu en séance du conseil municipal le 02 février 2016 ;

Vu la délibération n°16/18 en date du 03 mai 2016 par laquelle le conseil municipal a fait le choix d'appliquer au projet de Plan Local d'Urbanisme le régime réglementaire institué par le décret du 28 décembre 2015

VU la concertation menée jusqu'à ce jour, conformément aux modalités définies dans la délibération prescrivant la procédure de révision ;

VU l'association des personnes publiques associées tout au long de l'élaboration du projet ;

VU le projet de PLU joint à la présente délibération, comprenant le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement, les documents graphiques et les annexes, établis sur la base des enjeux mis en évidence et en conformité avec les différents cadres réglementaires s'imposant au territoire.

Madame le Maire informe le Conseil Municipal :

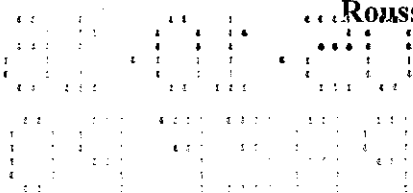
Que par délibération en date du 28 octobre 2014 il a été prescrit le lancement d'une procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme

Que les objectifs poursuivis par la collectivité dans le cadre de cette procédure étaient :

- **Apporter une réponse appropriée à la demande d'habitation sur la commune, promouvoir un développement durable de la commune en recherchant un équilibre entre habitat, agriculture, vie économique et protection des richesses patrimoniales et naturelles, et en conservant le cadre de vie de la commune ;**
- **Tenir compte du changement climatique et préserver la ressource en eau ;**
- **Prendre en compte le risque incendie afin d'assurer la protection des personnes et des biens ;**
- **Maîtriser l'étalement urbain et favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques dans les zones d'habitat futures et en permettant une densification dans les zones déjà urbanisées.**

Que par délibération n° 15/29 du 29 septembre 2015 les objectifs poursuivis par la collectivité dans le cadre de cette procédure ont été précisés ainsi :

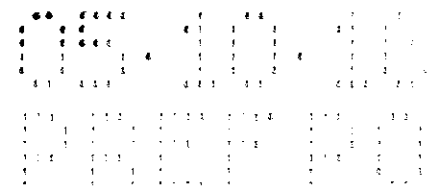
- **Apporter une réponse appropriée à la demande d'habitation sur la commune en proposant une offre de logements adaptée à son caractère rural, en compatibilité avec les orientations du SCOT Plaine du Roussillon ;**



- Aménager l'entrée de ville de manière à faciliter et sécuriser les déplacements doux en direction du vieux village et notamment l'école, et développer des espaces publics générateurs de lien social en centre ancien (jardins familiaux, espace ludique, etc.) ;
- Conserver le petit patrimoine rural (puits, murets, caveaux funéraires, ruches naturelles, arbres patrimoniaux) et industriel (fours à chaux) présent dans la commune ;
- Promouvoir un développement durable de la commune en recherchant un équilibre entre habitat, agriculture, vie économique et protection des richesses patrimoniales et naturelles, et en conservant le cadre de vie de la commune, en assurant notamment la préservation des espaces naturels et paysagers de transition, si caractéristiques de Tordères, entre la plaine roussillonnaise (espaces agricoles à préserver du mitage, en particulier en bordure de la D615 et de la D23) et le massif des Aspres (garrigue et suberaie à protéger), en préservant les milieux d'intérêt écologique, les espèces qu'ils abritent et les grands corridors de déplacement de ces espèces ;
- Maîtriser l'étalement urbain en n'autorisant pas l'urbanisation au-delà des limites de la zone agglomérée et en ne développant que quelques opérations d'urbanisation au cœur de cette zone sous réserve que ces nouvelles opérations soient facilement raccordables aux différents réseaux (eau potable, assainissement collectif, électricité, téléphone) et qu'elles n'impactent pas de manière significative le cadre paysager ;
- Favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques dans les zones d'habitat futures en permettant une densification dans les zones déjà urbanisées, en tenant compte des composantes physiques du territoire (relief, vent, ensoleillement) pour produire une architecture simple, issue du bon sens, et en favorisant l'emploi de matériaux écologiques et traditionnels (bâties en pierres apparentes du cœur historique et mas patrimoniaux) pour préserver durablement l'identité de la commune à travers son patrimoine bâti le plus caractéristique ;
- Tenir compte du changement climatique et préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques ;
- Prendre en compte le risque incendie afin d'assurer la protection des personnes et des biens ;

Que la délibération en date du 28 octobre 2014 a également défini les modalités de concertation devant être mises en œuvre durant toute l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme, à savoir :

- Affichage de la présente délibération en Mairie pendant toute la durée de la procédure,
- Mise à disposition du public, en Mairie, d'un dossier de concertation qui, le cas échéant, sera complété pendant la procédure,
- Mise à disposition du public, en Mairie, d'un registre destiné à recueillir les observations éventuelles pendant toute la durée de la procédure,



- Possibilité d'adresser par écrit toutes suggestions à l'attention du conseil municipal à l'adresse de la mairie,
- Organisation de 2 réunions publiques dans les locaux municipaux,
- Information régulière par le biais du bulletin municipal et par affichage durant toute la durée de la procédure.

Que ces modalités de concertation ont été effectivement mises en œuvre, et que notamment :

Ont été réalisés :

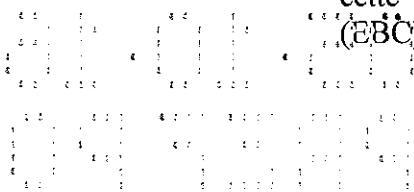
- L'affichage de la délibération de prescription en Mairie pendant toute la durée de la procédure,
- La mise à disposition du public, en Mairie, d'un dossier de concertation qui, a été complété pendant la procédure,
- La mise à disposition du public, en Mairie, d'un registre qui a recueilli les observations pendant toute la durée de la procédure,
- La mise en ligne sur <http://torderes.jimdo.com/urbanisme-aménagement-habitat/> du dossier de concertation avec notamment, les documents provisoires ou définitifs suivants :
 - Rapport de présentation (six cahiers)
 - PADD
 - OAP
 - Plan de zonage du PLU
 - Règlement du PLU
 - Annexes du PLU
 - Annexes sanitaires
 - Plan des servitudes
 - Le Porter à Connaissance de l'Etat
 - Les comptes-rendus des réunions publiques et PPA.
- L'organisation de 3 réunions publiques annoncées par avis dans les boîtes aux lettres des habitants de la commune, sur le blog de la commune et dans le journal « L'Indépendant ».
- La diffusion de l'avancée des études relatives au PLU par le biais d'avis et d'information dans le bulletin municipal, sur le blog de la commune et par distribution dans les boîtes aux lettres des habitants de la commune.

Que le registre destiné à recueillir les observations du public dans le cadre de la concertation a été consulté par une seule personne à trois reprises :

- Le 11 janvier 2016
 - Le 14 janvier 2016
 - Le 03 octobre 2016
- sans qu'aucune observation ne soit ajoutée au registre.

Que le registre comporte 2 courriers (concernant un même propriétaire et une même parcelle) qui se répartissent comme suit :

- Courrier du 28 janvier 2016 : demande de déclassement d'une parcelle située dans le périmètre d'un Espace Boisé Classé (EBC), aux abords de la Forêt du Réart.
- Courrier en RAR du 29 janvier 2016 : demande de déclassement de cette même parcelle située dans le périmètre d'un Espace Boisé Classé (EBC), aux abords de la Forêt du Réart.



Que des observations ont été faites lors des réunions publiques
Que certaines de ces observations ont été prises en compte dans l'élaboration du PLU

Réunion publique du 15/01/2016, observations :

14 présents.

- Observation n°1 (conjoint d'exploitante agricole) : Le sous-secteur Apa est trop contraignant. Les animaux (volaille) de son épouse nécessitent une présence humaine continue et il souhaite pouvoir construire une habitation sur les lieux sans quoi l'exploitation aurait du mal à perdurer.
- Observation n°2 (exploitante agricole) : En zone naturelle, elle souhaite pouvoir installer un abri démontable ou déplaçable pour pouvoir dormir sur place et surveiller les lieux, le temps du mûrissement et de la cueillette de ses fruits.
- Observation n°3 (exploitante agricole) : En zone naturelle, pour alimenter son forage, elle souhaite pouvoir avoir accès à l'électricité.

Réunion publique du 29/01/2016, observations:

17 présents.

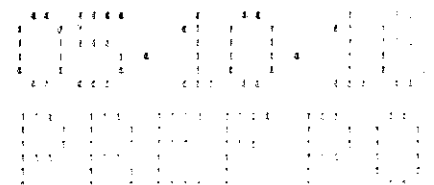
- Observation n°1 (habitant) : Demande de clarification sur les données démographiques.
- Observation n°2 (conjoint d'exploitante agricole) : Souhaite que le photovoltaïque puisse se développer pour les agriculteurs pour lesquels il peut constituer une source de revenus non négligeables.

Réunion publique du 21/09/2016, observations:

27 présents.

- Observation n°1 (habitant) : Demande d'éclaircissements sur la place des Espaces Boisés Classés dans le futur PLU.
- Observation n°2 (exploitante agricole) : Souhaite que le tourisme puisse se développer dans la zone agricole à travers le développement de l'habitat nomade et les Habitations Légères de Loisirs.
- Observation n°3 (habitant) : Demande d'éclaircissements sur les éventuelles « taxes de sous-densification » qui pourraient être mises en place pour ceux qui ne densifieraient pas (taxes qui existent déjà dans certaines communes).
- Observation n°4 (habitant) : Il ne faut pas que la somme de contraintes qui s'appliquent dans le règlement réduise trop considérablement les possibilités de densification.
- Observation n°5 (habitant) : La configuration retenue pour la zone AU risque de donner un aspect uniformisé à notre commune qui, par là-même, ressemblera à toutes les autres communes alentours. Les OAP ne laissent pas libre cours à l'imagination du propriétaire.
- Observation n°6 (habitant) : Crainte que la réduction de la consommation d'espace et la progression démographique n'engendrent l'augmentation des hauteurs des bâtiments.

Que les moyens d'information utilisés et les moyens d'expression offerts au public ont permis d'assurer une concertation efficace, participant de la réflexion dans la définition du projet, et ce durant toute l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme ;



Madame le Maire précise qu'aux termes des dispositions de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme, le conseil municipal doit maintenant tirer le bilan de la concertation avant tout arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Elle constate que la concertation s'est déroulée dans les meilleures conditions et propose au conseil municipal d'en tirer un bilan positif.

Madame le Maire indique ensuite :

Que les personnes publiques et organismes visés par l'article L. 132-7 du code de l'Urbanisme ont été associés durant toute l'élaboration du projet de PLU ;

Que lors de la séance du conseil municipal en date du 02 février 2016, il a été débattu des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;

Que l'élaboration du projet de PLU est aujourd'hui arrivée à son terme et qu'il convient de le soumettre au conseil municipal en vue d'en arrêter le contenu, avant sa notification aux personnes publiques associées, sa mise à l'enquête publique et son approbation.

Qu'il appartient désormais au Conseil Municipal de délibérer pour tirer le bilan de la concertation menée et arrêter le projet de plan local d'urbanisme tel qu'il lui est présenté.

* * *

Entendu le rapport et après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité de ses membres présents et représentés,

Considérant que la concertation menée pour l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme a eu lieu sans interruption du jour de la délibération prescrivant le PLU, soit le 28 octobre 2014, jusqu'à l'arrêt dudit projet ;

Considérant que les modalités de cette concertation, définies par la délibération du 28 octobre 2014, ont été accomplies et ont été de nature à assurer une concertation satisfaisante au regard des objectifs visés par l'article L. 300-2 du code de l'Urbanisme ;

Considérant que le bilan de la concertation présenté par Madame le Maire est positif ;

Considérant que pour faire suite à la phase d'études, de concertation et d'élaboration associée, le Conseil Municipal doit se prononcer sur l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que le projet est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration et aux organismes qui ont demandé à être consultés ;

Considérant qu'il y a donc lieu d'arrêter le projet de plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal;

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100 101 102 103 104 105 106 107 108 109 110 111 112 113 114 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 130 131 132 133 134 135 136 137 138 139 140 141 142 143 144 145 146 147 148 149 150 151 152 153 154 155 156 157 158 159 160 161 162 163 164 165 166 167 168 169 170 171 172 173 174 175 176 177 178 179 180 181 182 183 184 185 186 187 188 189 190 191 192 193 194 195 196 197 198 199 200 201 202 203 204 205 206 207 208 209 210 211 212 213 214 215 216 217 218 219 220 221 222 223 224 225 226 227 228 229 230 231 232 233 234 235 236 237 238 239 240 241 242 243 244 245 246 247 248 249 250 251 252 253 254 255 256 257 258 259 260 261 262 263 264 265 266 267 268 269 270 271 272 273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287 288 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299 300 301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312 313 314 315 316 317 318 319 320 321 322 323 324 325 326 327 328 329 330 331 332 333 334 335 336 337 338 339 340 341 342 343 344 345 346 347 348 349 350 351 352 353 354 355 356 357 358 359 360 361 362 363 364 365 366 367 368 369 370 371 372 373 374 375 376 377 378 379 380 381 382 383 384 385 386 387 388 389 390 391 392 393 394 395 396 397 398 399 400 401 402 403 404 405 406 407 408 409 410 411 412 413 414 415 416 417 418 419 420 421 422 423 424 425 426 427 428 429 430 431 432 433 434 435 436 437 438 439 440 441 442 443 444 445 446 447 448 449 450 451 452 453 454 455 456 457 458 459 460 461 462 463 464 465 466 467 468 469 470 471 472 473 474 475 476 477 478 479 480 481 482 483 484 485 486 487 488 489 490 491 492 493 494 495 496 497 498 499 500 501 502 503 504 505 506 507 508 509 510 511 512 513 514 515 516 517 518 519 520 521 522 523 524 525 526 527 528 529 530 531 532 533 534 535 536 537 538 539 540 541 542 543 544 545 546 547 548 549 550 551 552 553 554 555 556 557 558 559 560 561 562 563 564 565 566 567 568 569 570 571 572 573 574 575 576 577 578 579 580 581 582 583 584 585 586 587 588 589 590 591 592 593 594 595 596 597 598 599 600 601 602 603 604 605 606 607 608 609 610 611 612 613 614 615 616 617 618 619 620 621 622 623 624 625 626 627 628 629 630 631 632 633 634 635 636 637 638 639 640 641 642 643 644 645 646 647 648 649 650 651 652 653 654 655 656 657 658 659 660 661 662 663 664 665 666 667 668 669 670 671 672 673 674 675 676 677 678 679 680 681 682 683 684 685 686 687 688 689 690 691 692 693 694 695 696 697 698 699 700 701 702 703 704 705 706 707 708 709 710 711 712 713 714 715 716 717 718 719 720 721 722 723 724 725 726 727 728 729 730 731 732 733 734 735 736 737 738 739 740 741 742 743 744 745 746 747 748 749 750 751 752 753 754 755 756 757 758 759 760 761 762 763 764 765 766 767 768 769 770 771 772 773 774 775 776 777 778 779 780 781 782 783 784 785 786 787 788 789 790 791 792 793 794 795 796 797 798 799 800 801 802 803 804 805 806 807 808 809 810 811 812 813 814 815 816 817 818 819 820 821 822 823 824 825 826 827 828 829 830 831 832 833 834 835 836 837 838 839 840 841 842 843 844 845 846 847 848 849 850 851 852 853 854 855 856 857 858 859 860 861 862 863 864 865 866 867 868 869 870 871 872 873 874 875 876 877 878 879 880 881 882 883 884 885 886 887 888 889 890 891 892 893 894 895 896 897 898 899 900 901 902 903 904 905 906 907 908 909 910 911 912 913 914 915 916 917 918 919 920 921 922 923 924 925 926 927 928 929 930 931 932 933 934 935 936 937 938 939 940 941 942 943 944 945 946 947 948 949 950 951 952 953 954 955 956 957 958 959 960 961 962 963 964 965 966 967 968 969 970 971 972 973 974 975 976 977 978 979 980 981 982 983 984 985 986 987 988 989 990 991 992 993 994 995 996 997 998 999 1000

DECIDE :

Article 1 : Il est tiré un bilan positif de la concertation menée sur le projet de Plan Local d'Urbanisme.

Article 2 : Arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Article 3 : Dit que la présente délibération ainsi que le projet de Plan Local d'Urbanisme seront notifiés pour avis aux Personnes Publiques et organismes associées à son élaboration et visées aux articles L. 132-7 et L.132-9 ; L. 153-16 et L153-17 du code de l'urbanisme.

Article 4 : Dit que la présente délibération sera jointe au dossier d'enquête publique ;

Article 5 : Dit que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet des Pyrénées-Orientales.

Article 6 : Dit que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie.

Madame Maya LESNE, Maire de Tordères est chargée de l'exécution de la présente délibération.

- > Acte rendu exécutoire après
- > dépôt en Préfecture le : 05/10/2016
- > Affichage le : 06/10/16
- > Notification le : 06/10/16

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant son auteur dans les deux mois à compter de sa publication. Elle peut également faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans les deux mois à compter de sa publication ou de la réponse de rejet expresse ou tacite de l'administration à son recours gracieux.

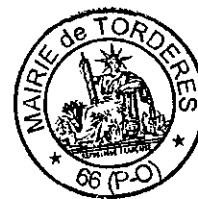
Pour extrait certifié conforme

Fait à Tordères le 04/10/2016

Maya Lesne

Le Maire

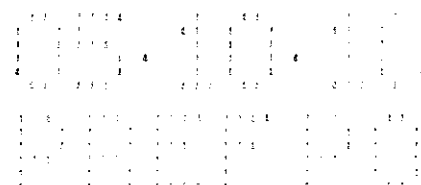
Ln



PRÉFECTURE
PYRÉNÉES ORIENTALES

- 5 OCT. 2016

COURRIER



4.2	1	2.4	3	4.1	1.4
1.1	1.2	3.1	1.1	1.1	1.2
1.1	1.1	6.1	1.1	4	1.1
4.2	4.0	4.0	4.1	1.1	4.2
5.2	2.6	4.2	4.1	1.1	1.2
1.1	1.1	4.1	1.1	1.1	1.1
1.1	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1
4.1	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1