

DELIBERATION DU COMITE SYNDICAL n° 17/16

L'an deux mille seize et le vingt-deux septembre à dix-sept heures, suite à une convocation en date du quatorze septembre 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.

Étaient présents (délégués titulaires et suppléants) :

Patrick BELLEGARDE, Jean-Paul BILLES, Jeannine BLANC-MARY, Charlotte BLIC, Jean-Pierre COT, Alain DOMENECH, Alain FERRAND, Madeleine GARCIA-VIDAL, André GILLARD, Alain GOT, Francis JAMMES, Maya LESNE, José LLORET, Jean-Jacques LOPEZ, Louis MARIBAUD, Théophile MARTINEZ, Marc MEDINA, Adel M'ZOURI, René OLIVE, Jérôme PARRILLA, Patrick PASCAL, Jean PAYROU, Jean-Claude PERALBA, Jacques POMAREDE, Alphonse PUIG, Joseph PUIG, André RADONDY, François RALLO, Fernand ROIG, Jean ROMEO, Louis SALA, André SANCHEZ, Thierry SOLDA, Jacqueline TARRIUS et Philippe VIDAL.

Absents excusés (délégués titulaires et suppléants) :

Alexis ARMENGAU, Rémy ATTARD, Damienne BEFFARA, Bernard DUPONT, Patrick GOT, Daniel MACH, Pierre PARRAT, Jean-Marc PUJOL, Stéphane RUEL, Dominique SCHEMLA et Robert TAILLANT.

Absents ayant donné procuration :

Daniel MACH à François RALLO
Pierre PARRAT à Théophile MARTINEZ
Jean-Marc PUJOL à Jean-Paul BILLES
Robert TAILLANT à Patrick PASCAL

Secrétaire de séance : Jérôme PARRILLA

Nombre de membres en exercice : 53
Nombre de membres présents : 35

Nombre de procurations : 4
Nombre de votants : 39

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

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 Torreilles prescrite le 15 décembre 2011 et dont le projet a été arrêté par le Conseil communautaire de Perpignan Méditerranée le 19 mai 2016 ;

CONSIDERANT la demande d'avis sur ce projet reçue par le Syndicat mixte le 29 juin 2016 ;

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

CONSIDERANT que les orientations du PADD sont relativement bien mises en œuvre par le projet développé au travers des OAP, du règlement et du zonage ;

CONSIDERANT que l'armature verte et bleue du SCOT est bien reprise dans le PLU notamment pour la protection des espaces agricoles à fort potentiel ;

CONSIDÉRANT que le PPRI est bien pris en compte et que les secteurs de développement urbain sont traités comme une fin d'urbanisation ;

CONSIDÉRANT de ce fait le traitement qualitatif des franges urbaines et rurales, ce qui protège d'autant plus les espaces agricoles ;

CONSIDÉRANT que les éléments du patrimoine bâti rural sont globalement protégés ;

CONSIDÉRANT que l'objectif d'atteindre 511 logements sur l'échéance du PLU s'inscrit en compatibilité avec ceux définis par le SCOT ;

CONSIDÉRANT que le projet mentionne l'ouverture à l'urbanisation de 22 ha dont 18.9 ha dédiés à l'habitat (soit 9.3% de l'enveloppe foncière définie par le SCOT pour habitat sur la frange littorale) et 12.1 ha ouverts immédiatement à l'urbanisation ;

CONSIDÉRANT que la commune maîtrise au travers de ce projet la consommation foncière (consommation de 28.4 ha sur les dix dernières années) ;

CONSIDÉRANT que la commune veille à rattraper son retard en réalisation de logements locatifs sociaux en imposant 20 à 25 % de ce type de logements pour toutes les opérations ;

CONSIDÉRANT que l'aspect résidentialisation de logements secondaires mériterait d'être traité plus précisément ;

CONSIDÉRANT la démarche « approche environnementale de l'urbanisme » (AEU) qui guide l'ensemble du projet et les OAP qui assurent la qualité des extensions urbaines ;

CONSIDÉRANT que l'OAP de valorisation du centre ancien et les dispositions règlementaires assurent le maintien du bâti traditionnel ;

CONSIDÉRANT que la densité moyenne qui atteint 25 logements à l'hectare s'inscrit en compatibilité avec les orientations du SCOT ;

CONSIDÉRANT que les dispositions du SCOT afférentes à la réalisation de 10% d'espaces verts pour toute ouverture à l'urbanisation de plus d'un hectare ne sont pas relayées dans le projet ;

CONSIDÉRANT que les dispositions règlementaires applicables au secteur du parc d'activités de proximité de la Madraguère devraient garantir le maintien des spécificités de cette zone d'activités dans le temps ;

CONSIDÉRANT que les zones d'hébergement de plein air sont maîtrisées ;

CONSIDÉRANT que le projet présente une OAP sur la thématique des entrées de ville ;

CONSIDÉRANT que le mode piéton est particulièrement bien développé dans le centre ancien via l'orientation d'aménagement et de programmation relative à la valorisation de ce dernier ;

CONSIDÉRANT que les déplacements doux entre la ville et la plage font également l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation ;

CONSIDÉRANT qu'un projet de navette fluviale mentionnée dans le PLU participera à améliorer les liaisons vers la plage ;

CONSIDÉRANT que l'accessibilité numérique et les télécommunications sont abordées ;

CONSIDÉRANT les compléments d'information apportés par le Maire de la commune, Marc MEDINA ;

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 Torreilles avec la recommandation suivante :

- Relayer dans le projet l'obligation de réserver 10 % de la surface des opérations au maintien ou à la création d'espaces verts pour les opérations de plus d'un hectare (terrain d'assiette des zones ouvertes à l'urbanisation).

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 :

2 8 SEP. 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'acquitter 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.

**PRÉFECTURE
PYRÉNÉES ORIENTALES**

2 8 SEP. 2016

COURRIER