

COMMUNE DE RODES

PLAN LOCAL D'URBANISME

Annexe n°6.6

COMMUNICATIONS UTILES



P.L.U arrêté le 27 Mars 2013

P.L.U approuvé le 15 janvier 2014



Agence d'Architecture et d'Urbanisme Michel SALSAS
143, av. de la Côte Radieuse 66100 Perpignan
Tel : 04.68.34.32.74 - Fax : 04.68.34.80.48
Mail : michel.salsas@wanadoo.fr

SCP COURRECH & ASSOCIES
45, rue Alsace Lorraine 31000 Toulouse
Tel : 05.34.25.59.10 - Fax : 05.61.23.51.62

ANNEXES DU PLU

1- Délibération du conseil municipal prescrivant la révision du POS en PLU du 22 septembre 2004

2- Décret du 16 juillet 2008 déclarant d'utilité publique les travaux relatifs à l'aménagement à 2 x 2 voies de la RN 116 entre Ille-sur-Têt-Ouest et Prades-Est

3- Arrêté n°2011 353-0003 du 19 décembre 2011 portant inscription des vestiges du pont aqueduc d'en Labau et des arches de la roche colomère à Rodès, Bouleternère, Ille-sur-Têt au titre des monuments historiques.

4- Compte-rendu de réunion des personnes publiques associées sur le projet urbain en date du 1^{er} octobre 2012.

5- Rapport du débat sur le PADD du 24 octobre 2012

6- Procès verbal de réunion d'information et d'échange avec le public du 17 décembre 2012

7- Délibération du comité syndical du SCOT de la plaine du Roussillon sur la demande de dérogation au titre de l'article L.122-2 du Code de l'urbanisme du 19 décembre 2012

8- Délibération du conseil municipal tirant le bilan de la concertation du 10 janvier 2013

9- Délibération du conseil municipal arrêtant le projet de PLU du 23 mars 2013

10- Dossier d'enquête publique- Pièce n°3 : Avis des personnes publiques et réponses de la commune

11- Arrêté d'ouverture de l'enquête publique du 24 septembre 2013

12- Rapport du commissaire enquêteur

ANNEXE 1 : Délibération du Conseil municipal prescrivant la
révision du POS en PLU du 22 septembre 2004

Département des Pyrénées – Orientales
Arrondissement de PRADES
Canton de VINCA
Commune de RODES
Nombre de membres en exercice = 15
Nombre de membres présents = 9
Date de la convocation = 14 septembre 2004

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 22 septembre 2004**

Objet : Prescription de la révision du POS valant PLU

L'an deux mil quatre et le vingt deux septembre, à dix-huit heures trente le Conseil Municipal de la Commune de RODES s'est réuni au lieu habituel de ses séances sous la présidence de Mr. Georges ADROGUER.

PRESENTS : ADROGUER Georges – BONTEMPI Christian - BARNAS Charles – TORRES Daniel - MARTINS Daniel – MELLON Christelle - FERRES Jean-Louis – PARAYRE Pierre – GAUCHIA Jean-Jacques

ABSENTS : - BERTAULT Nathalie – BONMARTEL Jonathan – VALLVERDU Nicolas – CASTANY Elie – BRAGULAT Sophie - SARABANDO Valérie

Procuration : Mr BONMARTEL à Mr BONTEMPI
Mr CASTANY à Mr ADROGUER

Secrétaire de séance : Mr. BONTEMPI Christian

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que les dispositions de la Loi du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition des compétences entre les Communes, les Régions et l'Etat transfèrent aux Communes les compétences en matière d'urbanisme.

Il précise que la Loi « solidarité et renouvellement urbains » du 13 décembre 2000 réaffirme la compétence communale en ce domaine, notamment en ce qui concerne le plan local d'urbanisme (PLU), qui se substitue au plan d'occupation des sols (POS).

Il précise que le POS en vigueur est issu d'une élaboration approuvée le 13.09.1988 et qu'il a fait l'objet de 4 modifications successives depuis cette date. Ce document ne correspond donc plus sur certains secteurs aux exigences actuelles de l'aménagement spatial de la Commune, et il nécessite une redéfinition de l'affectation des sols et une réorganisation de l'espace communal.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal décide :

1. de prescrire la révision du POS valant PLU sur l'ensemble du territoire communal, conformément à l'article L. 123-13 du Code de l'Urbanisme,
2. d'assigner à cette révision les objectifs suivants (à développer en fonction des objectifs communaux) : mise en conformité du POS avec la LOI SRU,
3. d'adopter les modalités de concertations suivantes :
 - affichage de la présente délibération pendant toute la durée de l'élaboration du POS valant PLU.
 - Informations par annonces sur des panneaux d'affichage, publication de la Mairie, sur le site internet.
 - Mise à disposition du public d'un registre et d'une boîte à idées pendant toute la durée de l'élaboration du POS valant PLU. D'ores et déjà, le public aura à sa disposition le POS actuel et la présente délibération.
 - Permanences mensuelles d'un élu (d'une demi-journée par exemple, à déterminer) pour

recevoir le public, dont la date sera portée à la connaissance des administrés par un affichage en mairie huit jours au moins à l'avance.

- Elaboration d'un dossier de concertation résultant du débat au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable, mise à la disposition du public après ce débat et pendant toute la durée de la procédure.
 - Réunion publique signalée par une insertion dans la presse, un mois après cette mise à disposition. La chambre d'agriculture sera invitée de réunion (si le projet prévoit une réduction des espaces agricoles).
 - Affichage du bilan de la concertation et de la délibération du Conseil Municipal un mois avant l'arrêt du projet de POS valant PLU.
4. d'associer l'Etat à cette révision, conformément à l'article L. 123-7 du Code de l'Urbanisme,
5. de consulter les personnes publiques autres que l'Etat qui en formuleront la demande, ainsi que les établissements publics de coopération intercommunale compétents et les communes voisines,
6. de charger l'Agence d'Architecture et de l'Urbanisme Michel SALSAS et le cabinet BOUYSSOU-COURRECH de la réalisation de la révision du POS valant PLU,
7. de solliciter de l'Etat une compensation au titre de l'article L 121-7 du Code de l'Urbanisme,
8. d'ouvrir les crédits nécessaires à cette dépense au budget 2004,
9. dit que cette délibération sera notifiée conformément à l'article L. 123-6 du Code de l'Urbanisme :
- à M. le Préfet,
 - aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Général,
 - aux Présidents de l'E.P.C.I chargé du SCOT,
 - aux Présidents de la Chambre des métiers, de la chambre d'agriculture, de la chambre de commerce et d'industrie,
 - au Président de l'autorité compétente pour l'organisation des transports urbains,
10. dit que cette délibération sera transmise :
- A) Aux Présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents suivants :
- Communauté des Communes Roussillon Conflent
 - Syndicat Intercommunal de la Protection et d'Aménagement rationnel du Canigou
 - Syndicat Mixte Canigou Grand Site
 - SIVU de l'amélioration de l'habitat.
- B) Aux Communes voisines suivantes :
- Marquixanes, Arboussols, Tarrérach, Vinça, Rigarda, Saint Michel de Llotes, Ille sur Têt, Montalba le Château, Bouleternère, Trévillach, Boule d'Amont, Glorianes.

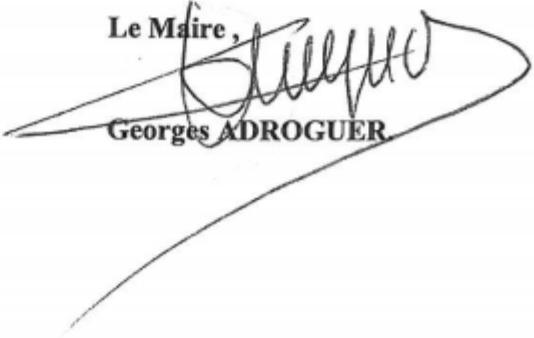
11. dit que conformément à l'article R. 123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le Département et d'une publication au recueil des actes administratifs de la Commune.

CHARGE Monsieur le Maire de la mise en œuvre de la concertation.

Ainsi fait et délibéré à RODES, les jours, mois et an, que ci -dessus et ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait conforme

Le Maire,


Georges ADROGUER

ANNEXE 2 : Décret du 16 juillet 2008 déclarant d'utilité publi que les
travaux relatifs à l'aménagement à 2 × 2 voies de la RN
116 entre Ille-sur-Têt-Ouest et Prades-Est

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Décret du 16 juillet 2008 déclarant d'utilité publique les travaux relatifs à l'aménagement à 2 x 2 voies de la RN 116 entre Ille-sur-Têt-Ouest et Prades-Est (département des Pyrénées-Orientales) et nécessaires à son classement en route express, et portant mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme des communes de Bouleternère, Rodès, Marquixanes, Eus et Prades

NOR : DEVR0814012D

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre d'Etat, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire,

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-1 à L. 122-3, L. 123-1, L. 123-16, L. 214-1 à L. 214-7, L. 220-1 et L. 220-2, L. 571-9 et L. 571-10, R. 122-1 à R. 122-3, R. 122-11, R. 122-15, R. 123-1 à R. 123-23 et R. 571-44 et suivants ;

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment ses articles L. 11-1 à L. 11-5, L. 23-1, R. 11-2, R. 11-3 et R. 11-14-1 à R. 11-14-15 ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu le code rural, notamment ses articles L. 112-2, L. 112-3, L. 123-24 à L. 123-26, L. 352-1, R. 123-30 à R. 123-38 et R. 352-1 à R. 352-14 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 123-16, R. 123-17 et R. 123-23 à R. 123-25 ;

Vu le code du domaine de l'Etat ;

Vu la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 modifiée d'orientation des transports intérieurs, notamment son article 14, ensemble le décret n° 84-617 du 17 juillet 1984 modifié pris pour son application ;

Vu l'avis, publié le 3 juillet 1996 au *Journal officiel* de la République française, portant mention de la décision du 11 octobre 1994 du ministre de l'équipement, des transports et du tourisme arrêtant les caractéristiques principales du projet ;

Vu le plan local d'urbanisme adopté par la commune de Vinça le 30 janvier 2008 ;

Vu les plans locaux d'urbanisme (ou plans d'occupation des sols) des communes de Bouleternère, Rodès, Marquixanes, Eus et Prades ;

Vu la saisine pour avis de la chambre d'agriculture des Pyrénées-Orientales, de l'Institut national de l'origine et de la qualité et du centre régional de la propriété forestière en date du 21 septembre 2006 ;

Vu l'avis du ministre de l'écologie et du développement durable en date du 30 octobre 2006 ;

Vu les lettres du préfet des Pyrénées-Orientales en date du 24 octobre 2006 informant le président du conseil régional de Languedoc-Roussillon, le président du conseil général des Pyrénées-Orientales, le président de la chambre de commerce et d'industrie des Pyrénées-Orientales, le président de la chambre des métiers des Pyrénées-Orientales, le président de la chambre d'agriculture des Pyrénées-Orientales, le président du schéma de cohérence territoriale Plaine du Roussillon, ainsi que les maires des communes de Bouleternère, Rodès, Marquixanes, Eus et Prades de la mise en œuvre de la procédure prévue par les articles L. 123-16 et R. 123-23 du code de l'urbanisme en vue de la mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme de ces communes ;

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint tenue le 9 novembre 2006 en application des articles L. 123-16 et R. 123-3 du code de l'urbanisme et relatif à la mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme des communes de Bouleternère, Rodès, Marquixanes, Eus et Prades ;

Vu l'ordonnance du président du tribunal administratif de Montpellier en date du 17 octobre 2006 désignant le commissaire enquêteur ;

Vu l'arrêté du préfet des Pyrénées-Orientales en date du 17 novembre 2006 prescrivant l'ouverture des enquêtes publiques conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique des travaux d'aménagement à 2 x 2 voies de la RN 116 entre Ille-sur-Têt-Ouest et Prades-Est, à l'attribution du caractère de route express entre l'échangeur avec la RD 900 à Perpignan et l'échangeur Est de Prades, et à la mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme des communes de Bouleternère, Rodès, Marquixanes, Eus et Prades ;

Vu le dossier de l'enquête publique à laquelle il a été procédé du 11 décembre 2006 au 19 janvier 2007, ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 26 février 2007 ;

Vu les lettres du préfet des Pyrénées-Orientales en date du 26 mars 2007 sollicitant, en application des articles L. 123-16 et R. 123-23 du code de l'urbanisme, l'avis des conseils municipaux des communes de Bouleternère, Rodès, Marquixanes, Eus et Prades sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de ces communes ;

Vu les délibérations des conseils municipaux de Bouleternère et de Marquixanes, respectivement en date des 11 mai 2007 et 23 mai 2007, sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de ces communes ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décète :

Art. 1^{er}. – Sont déclarés d'utilité publique les travaux relatifs à l'aménagement à 2 × 2 voies de la RN 116 entre Ille-sur-Têt-Ouest et Prades-Est (département des Pyrénées-Orientales) et nécessaires à son classement en route express, conformément au plan et au document justificatif annexés au présent décret (1).

Art. 2. – Les expropriations nécessaires à l'exécution des travaux devront être réalisées dans un délai de dix ans à compter de la date de publication du présent décret.

Art. 3. – Le maître d'ouvrage est tenu de remédier aux dommages causés aux exploitations agricoles par l'exécution de ces travaux dans les conditions prévues par les articles L. 123-24 à L. 123-26, L. 352-1, R. 123-30 et suivants du code rural.

Art. 4. – Le présent décret emporte mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme des communes de Bouleternère, Rodès, Marquixanes, Eus et Prades, conformément aux plans de zonages et à la liste des emplacements réservés modifiée annexés (1). Il fera l'objet, en application de l'article R. 123-24 du code de l'urbanisme, des mesures de publicité et d'information édictées à l'article R. 123-25 de ce même code.

Art. 5. – Le ministre d'Etat, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire, et le secrétaire d'Etat chargé des transports sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 16 juillet 2008.

FRANÇOIS FILLON

Par le Premier ministre :

*Le ministre d'Etat, ministre de l'écologie,
de l'énergie, du développement durable
et de l'aménagement du territoire,*

JEAN-LOUIS BORLOO

*Le secrétaire d'Etat
chargé des transports,*
DOMINIQUE BUSSEREAU

(1) Il peut être pris connaissance de ce plan, à l'échelle 1/10 000, et de ces documents, notamment le document élaboré en application du 3 de l'article L. 11-1-1 du code de l'expropriation, au siège de la direction régionale de l'équipement de Languedoc-Roussillon, 520, allée Henri-II-de-Montmorency, 34064 Montpellier Cedex 2.

ANNEXE 3 : Arrêté n°2011 353-0003 du 19 décembre 2011 portant inscription des vestiges du pont aqueduc d'en Labau et des arches de la roche colomère à Rodès, Bouleternère, Ille-sur-Têt au titre des monuments historiques



Liberté • Egalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COPIE

PREFECTURE DE LA REGION LANGUEDOC-ROUSSILLON

Direction régionale
des affaires culturelles
Pôle Architecture
et Patrimoine

ARRÊTE n°

2011 353 - 8003

portant
inscription des vestiges du pont aqueduc d'en Labau
et des arches de la roche Colomère
à RODES, BOULETERNERE, ILLE-SUR-TET (Pyrénées-Orientales)
au titre des monuments historiques

LE PREFET DE LA REGION LANGUEDOC-ROUSSILLON
PREFET DE L'HERAULT
Officier de la Légion d'Honneur

Vu le code du patrimoine, livre VI, titres I et II,

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements,

Vu l'avis de la commission régionale du patrimoine et des sites entendue en sa séance du 16 novembre 2010,

Vu les autres pièces produites et jointes au dossier,

Considérant que les vestiges du pont aqueduc d'en Labau et des arches de la roche Colomère à Rodès, Bouleternère et Ille-sur-Têt (Pyrénées-Orientales) présentent un intérêt d'histoire et d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation en raison de leur appartenance à l'ancien canal royal de Thuir, témoignage du programme d'irrigation mis en place par les rois de Majorque au XIV^e siècle ;

ARRÊTE

Article 1er : Sont inscrits au titre des monuments historiques les vestiges du pont aqueduc d'en Labau et des arches de la roche Colomère (cf plan annexé) situés en limite des communes de Rodès, Bouleternère et Ille-sur-Têt (Pyrénées-Orientales) :

- le pont aqueduc d'en Labau, pour la rive droite : au lieu-dit Pont de Labau figurant au cadastre de Rodès sur la parcelle B 676 d'une contenance de 7130 m² appartenant à la COMMUNE de RODES depuis une date antérieure à 1956 et au cadastre de Bouleternère sur la parcelle A 990 d'une contenance de 2250 m² appartenant au SYNDICAT D'ARROSAGE DU CANAL D'ILLE depuis une date antérieure à 1956, pour la rive gauche : figurant au cadastre de Rodès sur la parcelle A 1096 d'une contenance de 3310 m² appartenant en indivision à M. André GLORY, Mme Odette SAGELOLY épouse TAIX et M. Jean-Marie LAIGLE par acte du 19/10/1977 publié le 13 décembre 1977 vol 1475 n°24 et au cadastre d'Ille-sur-Têt sur la parcelle I 5 d'une contenance de 1928 m² appartenant à Mlle BOLLO Thérèse depuis une date antérieure à 1956 ;

- les arches de la Roche Colomère figurant au cadastre de Rodès lieu-dit la Devèze sur la parcelle A 1052 d'une contenance de 5785 m² appartenant à M. Pierre REINE par acte du 05/09/1984 publié les 15/02/1985 et 21/11/1986 vol 3768 n° 7 et aux héritiers de M. Jean GUILLO depuis une date antérieure à 1956 et sur la parcelle A 1053 d'une contenance de 1ha52a70ca appartenant à Mme Christiane ILLES épouse BAILLS par acte du 11/03/1991 publié le 16/05/1991 vol 1991P3487.

Article 2 : Le présent arrêté, dont une copie sera adressée sans délai au ministre de la culture et de la communication, sera publié au bureau des hypothèques de la situation des immeubles inscrits et au recueil des actes administratifs de la préfecture de région.

Article 3 : Il sera notifié au préfet du département, aux maires des communes et aux propriétaires, intéressés, qui seront responsables, chacun en ce qui le concerne, de son exécution.

Fait à Montpellier, le

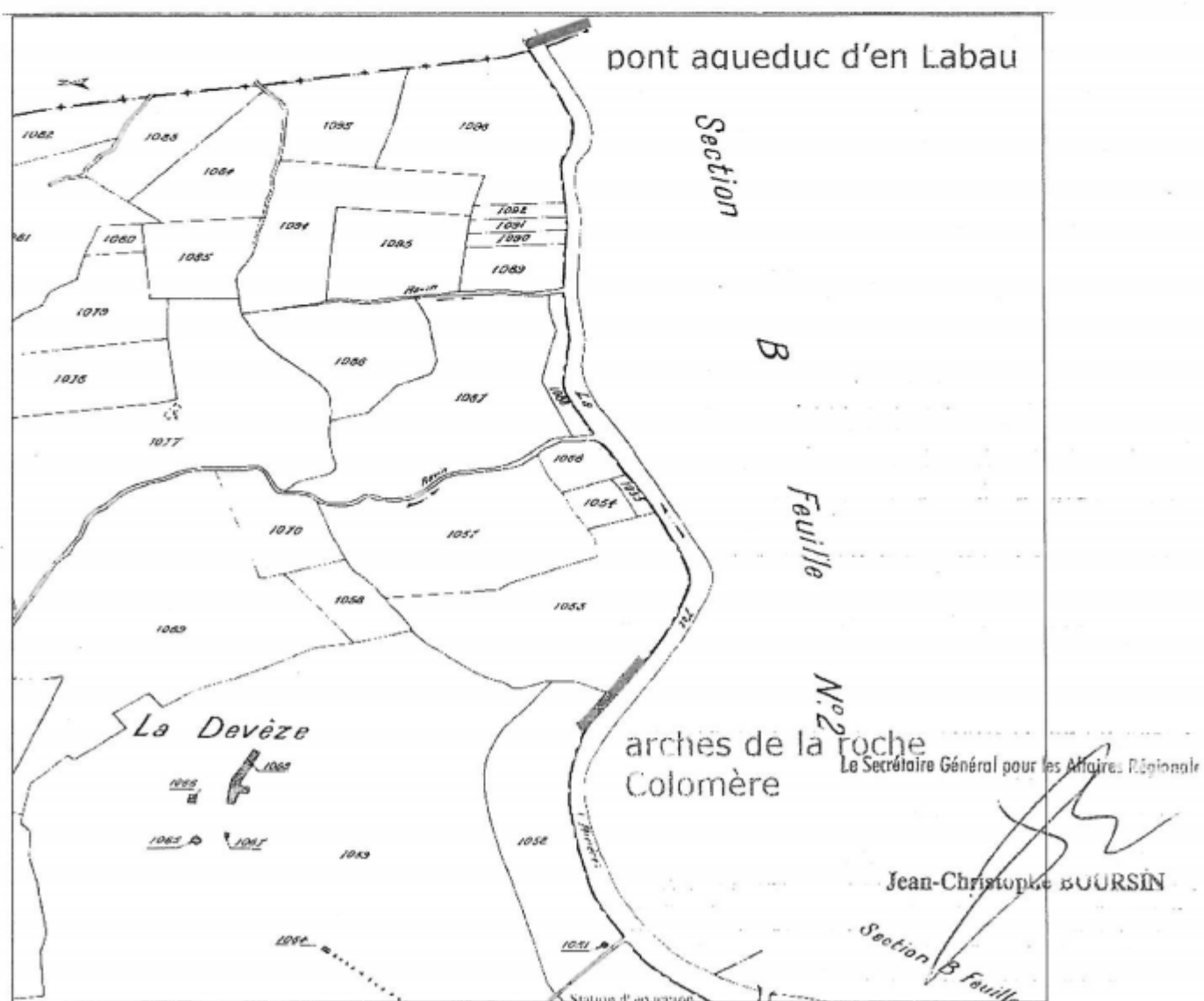
19 DEC. 2011

Le Secrétaire Général pour les Affaires Régionales

Jean-Christophe BOURSIN

Pont aqueduc d'en Labau et arches de la Roche Colomère

pont aqueduc d'en Labau



ANNEXE 4 : Compte-rendu de réunion des personnes publiques
associées sur le projet urbain en date du 1^{er} octobre 2012



Le 2 octobre 2012

DEPARTEMENT
DES
PYRENEES ORIENTALES

ARRONDISSEMENT DE PRADES

MAIRIE DE RODES
66320

Téléphone : 04.68.05.81.09

Télécopie : 04.68.05.95.55

mairie-rodés@wanadoo.fr

COMMUNE DE RODES

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Procès-verbal de réunion des personnes publiques associées du 01/10/2012

Présentation du projet de PLU

Personnes invitées :

- Préfecture des Pyrénées orientales
- Direction Départementale des Territoires et de la Mer
- Agence Régionale de la Santé
- Service Territorial de l'Architecture et des Paysages
- Office National des Forêts
- Service de Restauration des Terrains de Montagne
- Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
- Direction Régionale des Affaires Culturelles
- SCOT de la Plaine du Roussillon
- Conseil Régional du Languedoc-Roussillon
- Conseil Général des Pyrénées Orientales
- Communauté de Communes Roussillon Conflent
- Chambre de l'agriculture
- Institut National des Appellations d'Origine et de la Qualité (INAO)
- Chambre de Commerce et d'Industrie
- Chambre des Métiers
- SPANC66
- Natura 2000
- Communes de Montalba, Bouleternère, Ille-sur-Têt, Vinça
- Syndicats Mixte Canigou Grand Site

EXCUSES :

- Office National des Forêts
- Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
- SPANC66
- Natura 2000

Présents :

M^{me} GRAU, Maire.
M^{me} CARBONNE, Adjointe
M. ROMERO, Adjoint
M. SAU, DDTM SUH/UP
M. XATART, CG66 -Routes Agence d'Ille
M. FALCOU, CG66 –Service Routier
M^{me} RIPOLL, CG66 –Service économique
M^{me} BOTTA, Chambre de l'agriculture, service aménagement
M. DRAGUE, Maire de Vinça
M. RIPOLL, Syndicat mixte du bassin versant de la Têt
M. PORTAFAIX, SYDEEL66
M. CHARRON, CG66 – Barrage, hydroélectricité
M. LUBRANO J., Urbaniste (A.A.U.M.SALSAS)
Mme Eve GOZE, SCOT Plaine du Roussillon

La réunion de ce jour consiste à présenter l'avancement du projet de Plan Local d'Urbanisme aux personnes publiques associées afin de pouvoir poursuivre la procédure de révision du POS en PLU.

1- Présentation

La procédure de révision du POS en PLU est engagée depuis longtemps. Aujourd'hui, les orientations de développement de la commune sont assez mûres pour pouvoir être inscrites dans le futur document de planification.

Rodès est une commune dont l'attractivité ne se dément pas (constante depuis 1982). La population est d'ailleurs en voie de rajeunissement.

La part des résidences principales est en augmentation. Elles sont caractérisées par un monotype de constructions, l'habitation individuelle de grande taille, dans une urbanisation aérée.

Il est difficile de définir le caractère de la commune : rurale ou périurbaine ?

L'urbanisation s'est développée le long de la RD16, à cause d'un urbanisme de réseaux promulgué par le POS approuvé en 1988 sans objectif réel qui a incité au développement de nombreuses dents creuses urbaines.

Aujourd'hui encore ce document a de nombreuses conséquences sur l'urbanisme communal.

Le projet d'aménagement de la RN116 a stoppé le développement économique de la commune.

Cette voie internationale, unique accès de Rodès n'est pas sans poser des problèmes de sécurité routière et d'accès.

Dans ce contexte, la commune ambitionne de produire un urbanisme durable qui puisse à la fois prendre en compte les grandes orientations et contraintes supra-communales ainsi que les spécificités locales.

La saine gestion entre les enjeux de l'urbanisme du XXI^{ème} siècle et le cadre de vie local a nécessité un travail fin. En effet, l'image du village aujourd'hui, c'est un centre ancien situé en amont d'un habitat aéré 'noyé' dans la végétation...

Le projet de développement communal prévoit de s'étendre sur 9.21 ha au total. 56% de cette surface est déjà classée en zones constructibles (UB, NA bloquée ou non).

La zone urbanisation consomme au total 4.04 ha de terres agricoles. Elles sont toutes aujourd'hui en état de friches.

Il permettrait la production d'environ une centaine de résidences principales pour une population avoisinant les 860 habitants en 2025.

Sur les quatre zones prévues au PLU, une est de dynamisation foncière (utilisation des dents creuses), une zone ouverte à l'urbanisation, et deux zones bloquées qui ne pourront être ouvertes qu'après remplissage des autres zones.

Il est prévu de réaliser une petite zone artisanale à l'Ouest du Mas Cornet, à la conditionnalité temporelle, pour des raisons de sécurité routière notamment, d'attendre la réalisation de la voie express RN116 avant toute réalisation.

Le PADD dans sa partie sur les déplacements, ambitionne de rationaliser les mobilités, en diminuant les longueurs de trajets, avec la création de bouclages de circulations. La volonté de réactiver un arrêt ferroviaire sur la commune est affichée.

Il prévoit également le développement à long terme de la commune, en indiquant les terrains qui feront l'objet d'une révision ultérieure.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation définissent les orientations localisées de circulation, de densité (sauf dans la zone Camiral) et d'aménagement paysager.

Nombre de bâtiments isolés ne sont plus occupés par des agriculteurs. Il est donc prévu d'opérer un pastillage restrictif permettant seulement les travaux dans les volumes existants.

La présence d'un projet de micro centrales électriques au pied du barrage de Vinça, sur des parcelles appartenant au Conseil Général et jamais exploitées en agriculture, justifie d'un passage de zone agricole à une zone naturelle.

Ce changement représente d'ailleurs la plus grosse partie de diminution d'espaces agricoles.

Inversement, un producteur de safran dont les parcelles sont situées en zone naturelle a récemment eu des soucis de permis de construire. Les parcelles concernées seront classées dans la zone Agricole

2- Débat autour du projet de PLU

M. SAU (DDTM) fait état des évolutions positives dont le projet urbain a fait l'objet depuis la dernière réunion de travail (pour rappel, suppression de plusieurs zones, travail sur les dents creuses, production d'orientations d'aménagement...).

Cependant, il fait remarquer que le calcul de densité dans les zones, tel qu'indiqué pendant la présentation, ne prend pas en compte toutes les voiries et espaces verts, ce qui tend à fausser ces chiffres, même si le calcul global est bien réalisé.

A ce sujet, un effort supplémentaire doit être produit pour essayer d'atteindre 14-15 logements/ha réels comme densité minimale.

Pour le secteur du Camiral, il souhaite également qu'une densité minimale soit instaurée, notamment du fait qu'il fait pleinement partie du projet urbain communal. L'obligation d'une réalisation d'une voie dont le coût ne pourrait être absorbé que par un minimum de lots ne paraît pas suffisant.

Il recommande également de bien différer la deuxième phase d'urbanisation.

De plus, les tableaux de capacités d'accueil de surfaces et de populations doivent faire apparaître les dents creuses qui présentent un potentiel constructibles.

Cela sera fait, même si la commune ne dispose que de très peu de contrôles sur ces parcelles.

Dans le rapport de présentation, il est souhaitable de retrouver une carte expliquant les orientations du projet urbain en termes de déplacements.

Dans le règlement, les zones concernées par le recul lié à la RN116, la référence aux 35 mètres doit être amenée à 75 m conformément à l'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme.

La délimitation des secteurs Ah et Nh dans les documents graphiques, à la parcelle, ne correspondent pas à la doctrine appliquée par la DDTM de l'article R.123-7 du Code de l'urbanisme. Il convient donc de limiter la sectorisation aux constructions.

Une incertitude demeure concernant Natura 2000. Le dossier de PLU ne comporte pas d'évaluation environnementale. Le positionnement de la DREAL à ce sujet n'est pas clair.

Au regard du DOCOB récemment approuvé (qui détermine notamment Rodès comme un site à enjeu Modéré), et de la localisation du projet urbain, il n'est pas envisagé d'en produire une.

M. SAU indique également que le PLU doit être compatible avec les orientations du SCOT et pose la question de l'aménagement de la zone 'Turons' sur les hauteurs du village, car il est indiqué dans le DOO de préserver ces zones.

Ce point a été vu avec M. FOURCADE (SCOT). A Rodès, cela concerne la volonté de ne pas étendre de nouvelles zones d'urbanisation. A cet endroit, le projet de PLU se développe sur des zones déjà existantes au POS. Il n'y a donc pas de problème à ce sujet.

M. FALCOU (CG66 – Service routier) rapporte une erreur de dénomination dans le rapport de présentation en page 35 qui désigne la RD16 comme 'chemin départemental'. Cela sera corrigé.

Il porte également l'attention sur l'importance future du carrefour situé au croisement de la RD16 et du Camiral. Ses caractéristiques dimensionnelles permettront d'accueillir la croissance de flux. Néanmoins, la portion déjà urbanisée de la partie Est du Camiral (en ligne droite), avec des constructions sur ses abords immédiats, ne pourra pas proposer les mêmes caractéristiques que le reste de la voie structurante.

La présentation a souligné l'importance et l'impact du projet d'aménagement de la RN116, qui est régulièrement reporté. Il n'y a toujours pas d'horizon précis de réalisation des travaux pour le tronçon concernant Rodès.

A ce sujet, M. LUBRANO souligne la difficulté de reporter l'emplacement réservé demandé par le dossier de mise en compatibilité de la DUP de 2008, calé sur les angles de giration de la future voie. (Cela peut être difficile notamment du fait que cela aboutira à des acquisitions foncières).

M^{me} RIPELL (CG66 –Service développement économique) indique que le Conseil Général décourage fortement les communes à autoriser les logements dans les zones d'activités. En revanche, cette structure se fait force de propositions et d'accompagnement dans la réalisation de telles zones.

Cependant vu l'incertitude des délais traités ci-avant, il est clair que sa réalisation ne sera pas faite dans un futur proche.

M^{me} BOTTA (chambre d'agriculture) remarque l'effort effectué par rapport à la première mouture du projet urbain, avec la suppression de plusieurs zones d'extensions urbaines qui sont aujourd'hui des terres agricoles.

Elle demande également des précisions sur les évolutions des surfaces, qui ne doivent pas apparaître uniquement comme un plan comptable...

Les terrains concernés par les extensions de l'urbanisation doivent être analysés, notamment dans l'optique du passage en CDCEA.

Il est prévu dans la partie sur les incidences sur l'agriculture, de produire une partie sur les parcelles concernées par cette consommation d'espace.

Le classement de la zone d'urbanisation différée (prévue en A) possible par une révision ultérieure, ne pose pas de souci pour la chambre de l'agriculture.

Dans le règlement, en zone agricole, il est nécessaire de préciser le type d'hébergement agro-touristiques autorisés (REMIS plaquette de la chambre de l'agriculture qui devrait être bientôt disponible pour tous).

M. LUBRANO rappelle que ce type d'aménagement est évidemment soumis aux prescriptions de sécurité des accès secours et des réseaux.

Il propose également de rencontrer lorsque nécessaire, les personnes publiques en consultation particulière lorsque nécessaire.

M. RIPELL (Syndicat mixte du bassin versant de la Têt) indique qu'il dispose de cartographie un peu plus précise du risque d'inondation sur la commune. Elle n'a pas de valeur réglementaire et n'impacte peu l'urbanisation de la commune et les extensions prévues au PLU.

Eve GOZE (SCOT Plaine du Roussillon) reprend la remarque de la DDTM sur l'effort à produire sur la densité. Elle souligne également la prise en compte des méthodes de calcul du DOO et la production de 10% de logements sociaux sur la zone Tournous 1.

Au regard de l'évolution de la production de logements, l'urbanisation de la zone Collades ne devra intervenir que dans un futur lointain.

La zone d'urbanisation différée ne pose pas de problème pour le SCOT.

3- Suite de la procédure

Le projet de PLU peut donc suivre la suite de la procédure.

Les éléments traités ci-avant seront intégrés dans le document. Lorsque nécessaire, les services seront consultés individuellement.

Un dossier de dérogation au SCOT devrait être produit pour la fin de l'année.

Une réunion d'information avec le public sera tenue à la même période.

L'arrêt du projet de PLU est prévu pour le début d'année 2013.

Il n'y a pas d'autre remarque, Madame le MAIRE remercie les participants et clôt la réunion.

Fait à Rodès, le 02/10/2012

Le Maire

Marie-Christine GRAU

Madame Le Maire



Marie-Christine GRAU

ANNEXE 5 : Rapport du débat sur le PADD du 24 octobre 2012

CONSEIL MUNICIPAL DU

Mercredi 24 octobre 2012 à 20h00

PRESENTS : Mmes GRAU Marie-Christine, CARBONNE Carine, VIGNON Patricia, LAENS Marie-Christine, PY Pierrette, BOUSCAT Anne, Mrs, ALQUIER Jean-Jacques, CASTILLO Daniel, ROMERO Pierre, LAURENT Jean-Jacques, BONNEFOY André,

ABSENTS : ROBINSON Karine, VALLVERDU Nicolas

Procuration : ROBINSON Karine à VIGNON Patricia / VALLVERDU Nicolas à ROMERO Pierre

Secrétaire de séance : PY Pierrette

DELIBERATIONS

1°) Acquisition périmètre de protection des captages

Il y a lieu de délibérer afin d'obtenir des subventions de la part du Conseil Général pour l'achat des terrains pour la protection de la Source Catherinette. (Terrain de Mme DESPEYSSE et Mr et Mme LASSALLE).

Le Conseil Municipal délibère favorablement à l'unanimité des membres présents

2°) Décision Modificative AEP

Ayant reçu toutes les notifications de subvention pour les travaux de réseau d'eau potable, il y a lieu de régulariser l'imputation au compte de l'emprunt : séparer la part emprunt (310 000€) et le montant total des subventions (216 793 €).

Le Conseil Municipal délibère favorablement à l'unanimité des membres présents

3°) Pépinière Départementale

Il y a lieu de délibérer pour, comme chaque année, bénéficier des arbres et arbustes offerts par le Conseil Général. Joindre liste détaillée des espèces et les situer sur un plan.

Le Conseil Municipal délibère favorablement à l'unanimité des membres présents

4°) Modification tableau des effectifs

Madame le Maire expose qu'il y a lieu de créer un poste d'Adjoint administratif principal 2^{ème} classe à 35h suite à l'avancement de grade d'un employé communal par rapport aux années dans l'ancien grade, un poste d'adjoint technique 2^{ème} classe à 35h et un poste d'adjoint administratif 2^{ème} classe à 28h.

Le Conseil Municipal délibère favorablement à l'unanimité des membres présents

5°) Taux Taxe d'aménagement

Le Conseil Municipal décide d'augmenter le taux de la Taxe d'aménagement pour les nouvelles constructions à 5% pour l'ensemble du village.

Le Conseil Municipal délibère favorablement à la majorité des membres présents

POUR : 9

CONTRE : 2

ABST. : 2

6°) AIT Parking Terrain Conquilla

Afin d'obtenir des subventions du Conseil Général pour les travaux du futur parking à la Conquilla, il y a lieu de délibérer pour des « travaux d'embellissement du village ».

Le Conseil Municipal délibère favorablement à l'unanimité des membres présents

7°) APLEC

La commune de RODES signe une convention avec l'APLEC pour que l'école bénéficie des cours de catalan. La mairie a à sa charge 40% du montant total des cours.

Le Conseil Municipal délibère favorablement à l'unanimité des membres présents

8°) Consultation des Entreprises Marché « Réhabilitation réservoir d'eau potable »

Le bureau d'étude ENGEO a préparé les documents pour la consultation des entreprises. Après vérification d'Anne BOUSCAT et correction du bureau d'étude, il y a lieu de délibérer pour lancer la consultation des entreprises pour les travaux au Château d'eau.

Le Conseil Municipal délibère favorablement à l'unanimité des membres présents

9°) Groupement de commande pour étude Groupe Scolaire.

La commune de RODES en collaboration avec la Communauté de Communes Roussillon Conflent va lancer un groupement de commande pour l'étude du futur groupe scolaire qui sera constitué d'une école, d'une médiathèque, une cantine et un centre de loisirs. Pour cela, une convention sera signée entre les deux parties pour coordonner au mieux le projet.

Le Conseil Municipal délibère favorablement à l'unanimité des membres présents

10°) Cession des Certificats d'Economies d'Energie au Sydeel 66

Certaines opérations d'amélioration de la performance énergétique sur les bâtiments et les réseaux, sont susceptibles d'être éligibles au dispositif des Certificats d'Economies d'Energie. Compte tenu de la lourdeur de montage des dossiers de récupération des Certificats et de l'importance des seuils à atteindre, le dépôt des dossiers et la vente des Certificats correspondants peuvent être assurés par le SYDEEL 66.

Le Conseil Municipal délibère favorablement à l'unanimité des membres présents

11°) Décision Modificative Budget communal

Madame le Maire informe le Conseil Municipal qu'il y a lieu de régulariser le compte 202/55 (PLU), pour le paiement de l'étude finale des Annexes Sanitaires.

Le Conseil Municipal délibère favorablement à l'unanimité des membres présents

QUESTIONS DIVERSES :

- Approbation du PADD (Projet Aménagement Développement Durable)

Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) de la révision du PLU observé par les personnes publiques associées le 1^{er} octobre a été débattu lors de cette séance. Il prend désormais compte des avancées de la procédure.
L'équipe municipale a précisé les objectifs qui étaient définis à l'origine.

Le projet urbain a fait l'objet d'une longue concertation avec les services de l'Etat. Le projet initial a été restreint sur les conseils de ces derniers.

Le village connaît une croissance démographique importante, avec l'installation de jeunes ménages, mais le POS actuel est inadapté (beaucoup de dents creuses, zones étendues...). La commune s'est penchée sur les solutions à apporter, tout en maintenant son souhait d'évoluer vers un développement durable du village.

Après visionnage de la vidéoprojection sur le PADD par Mme le Maire, les membres du conseil municipal sont intervenus pour rappeler les objectifs du futur PLU qui concerne la production d'un urbanisme durable. Les services de l'Etat représenté le jour de la présentation du PADD ont donné leur accord sur le contenu de ce projet urbain. Le PLU sera soumis à la demande de dérogation du SCOT Plaine du Roussillon le 11 décembre 2012.

Le Conseil Municipal après en avoir débattu approuve à l'unanimité le contenu du rapport.

- **Cérémonie du 11 novembre**
- **Programmation des commissions municipales**

Séance levée à : 23h15

Madame Le Maire

Marie-Christine GRAU

ANNEXE 6 : Procès verbal de réunion d'information et d'échange avec le public du 17 décembre 2012



Le 21 décembre 2012

DEPARTEMENT
DES
PYRENEES ORIENTALES
ARRONDISSEMENT DE PRADES

MAIRIE DE RODES
66320

Téléphone : 04.68.05.81.09
Télécopie : 04.68.05.95.55
mairie-rodès@wanadoo.fr

COMMUNE DE RODES

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Procès verbal de réunion d'information et d'échange avec le public du 17/12/2012

- Présentation du projet de PLU -

La réunion de ce jour a pour objectif de présenter le projet de développement communal à la population et de débattre dessus. Elle a été annoncée dans le journal L'indépendant et par affichage en Mairie.

Une trentaine de personnes en plus des élus présents se sont déplacées.

La présentation est effectuée par M. LUBRANO de l'Agence d'Architecture et d'Urbanisme Michel SALSAS, cabinet en charge de la révision du POS en PLU.

1- Diaporama de présentation

INTRODUCTION

Le POS (Plan d'Occupation des Sols) est le document d'urbanisme qui s'applique à Rodès depuis 1988. Il a été modifié 2 fois.

La procédure de révision du POS en PLU est engagée depuis 2004. Aujourd'hui, le projet est abouti et a reçu l'aval des services de l'Etat, du SCOT plaine du Roussillon et d'autres intervenants compétents.

La première partie de la présentation décrit l'évolution de la doctrine d'urbanisme (d'une logique de réseaux à l'urbanisme post-grenelle de l'environnement), du fonctionnement de l'aménagement du territoire en France, avec une explication sommaire de la hiérarchisation des différents acteurs qui ont pouvoir d'imposer des prescriptions à la commune (Europe, Etat (DDTM, ONF,...), Régions, Département, Chambres consulaires, Schéma de COhérence Territoriale (SCOT, Communauté de Commune,...).

La démarche de SCOT de la plaine du Roussillon (regroupement de plus de 60 communes ayant compétence en urbanisme, paysage et transport, dont Rodès fait partie) est présentée, notamment sur les incidences et obligations imposées à l'urbanisme communal.

Aujourd'hui, le contrôle de la consommation d'espace et la préservation des terres agricoles sont devenus des objectifs réglementés, des enjeux d'échelle nationale, avec de nombreuses contraintes exprimées dans les lois d'urbanisme les plus récentes.

Ensuite la méthodologie qui a présidé à l'élaboration du projet urbain, le contenu du PLU, ainsi que l'historique du travail ont été explicités.

Il est défini à partir du diagnostic du territoire de Rodès qui permet de recenser les enjeux du développement communal.

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC

L'attractivité de la commune est constante depuis 1982 (population en croissance jamais inférieure à +2%/an). En témoigne, les statistiques de l'INSEE qui indiquent également un rajeunissement global de la population qui s'installe sur Rodès.

La part des résidences principales est en augmentation. Elles sont caractérisées par un monotype de constructions, l'habitation individuelle de grande taille, dans une urbanisation aérée.

Il est difficile de définir le caractère de la commune : rurale ou périurbaine ?

En effet, Rodès présente, selon les thématiques, des caractéristiques d'un type ou de l'autre.

L'urbanisation s'est développée le long de la RD16, par le biais d'un urbanisme de réseaux sans objectif, pratique courante entre les années 60 et 2000 dans le Département, qui a incité au développement de nombreuses dents creuses urbaines et un manque de bouclages des circulations. Le POS a ouvert une zone UB très étendue, sans aucune réflexion autre que la présence des réseaux.

Cela a néanmoins contribué à l'image du village, un centre ancien situé en amont d'un habitat aéré 'noyé' dans la végétation...

Il n'y a pas de document de risque opposable sur la commune, même si il est existant (inondation, incendies rupture de barrage).

La RN116 a une importance cruciale pour Rodès. Unique accès au village, l'aménagement du carrefour RD16/RN116 est cependant très inadapté et potentiellement très accidentogène.

Le projet de mise en voie express qui est annoncé depuis longtemps a complètement stoppé la dynamique d'activités économiques communales.

Dans ce contexte, la commune ambitionne de produire un urbanisme durable qui puisse à la fois prendre en compte les grandes orientations et contraintes supra-communales ainsi que les spécificités locales.

PROJET URBAIN

Il est traduit dans toutes les pièces du PLU, mais plus particulièrement explicité dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD, dispositions générales), puis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP, dispositions particulières).

Le projet proposé ce soir par la commune découle des nombreuses réunions de travail et réunions avec les services concernés (Etat, chambre d'agriculture, DDTM).

L'ambition de l'équipe municipale est de produire un développement futur tenant à la fois compte des enjeux et lois globaux et de la qualité de vie du village. Il concerne autant la gestion des surfaces constructibles que la nécessaire amélioration des mobilités.

Pour l'urbanisation, 4 zones d'extensions urbaines ont été définies. Du fait notamment des lois citées en introduction, le travail a été imposé essentiellement sur des zones non construites mais existantes au POS. Plusieurs scénarii ont été étudiés. Après une concertation qui a été houleuse sur les espaces concernés et les densités attendues, un consensus a été trouvé sur la version proposée aujourd'hui.

Les 4 zones sont localisées pour compenser l'urbanisation en longueur et rationaliser les déplacements. Toutes les zones sont soumises à des règles communes: l'obligation d'opération(s) d'aménagement d'ensemble, une densité minimale et des principes de voies structurantes. Tous ces points ont fait l'objet de nombreuses discussions entre les intervenants, et sont des orientations auxquelles les projets devront être compatibles (pas obligatoirement conformes).

Elles sont constructibles en deux phases successives, 1 et 2. Chacune comprend deux zones.

Les zones de la phase 1 seront constructibles dès l'approbation du PLU, sous les réserves de l'OAP correspondante.

Le Camiral. (1AU₁) Un nombre important de parcelles limitrophes, bien que classées en zone UB demeurent non construites. Un ensemble foncier est donc créé (avec une parcelle qui était en zone agricole (friches)). Il ne pourra être urbanisé que par la production d'une ou plusieurs opération(s) d'aménagement d'ensemble, avec une densité minimale de 14 logements/hectare (≈28 logements).

De plus, elle devra être desservie par une voie structurante reliant la RD16 au camiral. Il devra comporter une aire de stationnement public et conserver les grands alignements végétaux périphériques.

Tourous 1 (1AU₂) s'étend à plus de 90% sur des espaces agricoles du POS qui ne sont plus exploités. Son accès se fait par un élargissement du Camiral au en limite de la zone. La densité minimale est de 18 logements/hectare (≈62 logements). Du fait de sa taille importante et des critères du SCOT de la plaine du Roussillon, la ou les opérations devront comporter un minimum de 10% de logements sociaux (forme urbaine libre).

Les zones de la phase 2 sont soumises à modification du PLU (procédure légère).

Tourous 2 (2AU₁) ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après remplissage significatif de la zone Tourous 1. La densité attendue minimum est de 15 logements/ha (≈16 logements). Elle devra être desservie par une extension du Camiral, prévoyant notamment l'accès de la zone suivante. Elle devra également prévoir un raccordement à la rue existante, la route dels turons.

Collades (2AU₂) ne pourra être urbanisée qu'après remplissage significatif de Tourous 2. Cette zone marque la fin de l'urbanisation du côté Est de Rodès, signifiée par un tampon végétalisé. La densité minimale est de 16 logements/ha (≈ 37 logements). L'extension du Camiral devra relier Tourous 2 à la voie jouxtant le cimetière, et une voie secondaire devra connecter la voie structurante à la route dels Turons.

La totalité du projet de développement communal prévoit de s'étendre sur 9.21 ha au total. 56% de cette surface est déjà classée en zones constructibles (UB, NA bloquée ou non).

Il permettrait à terme, hors dents creuses, la production d'un peu plus d'une centaine de résidences principales pour une population avoisinant les 860 habitants en 2025 (ce qui est cohérent notamment avec la capacité de la station d'épuration et les orientations du SCOT).

Il est prévu de réaliser une petite zone artisanale à l'Ouest du Mas Cornet (zone 3AU₁, **Sainte-Barbe**), à la conditionnalité temporelle, pour des raisons de sécurité routière notamment, d'attendre la réalisation de la voie express RN116 avant toute réalisation.

Le potentiel des mobilités tendra donc vers un rééquilibrage des différents modes de transports. La commune souhaite réactiver l'arrêt ferroviaire et accélérer l'aménagement du carrefour RN116/RD16. Cependant, ces deux dernières orientations ne sont pas de la seule compétence de la commune.

La partie Sud de la RD16 sera aménagée pour permettre le cheminement des piétons, afin de faciliter la constructibilité de la zone UB attenante.

Ces orientations viennent en complément de la logique de maintien et du développement des équipements publics et de réalisation d'aires de stationnement en bordure du centre ancien.

Concernant les constructions en sites isolés, seules les réhabilitations et certaines extensions mesurées seront autorisées. Les habitations nouvelles seront interdites dans la zone naturelle.

En sus, le règlement permettra de mettre en valeur le potentiel hydroélectrique du barrage.

Le projet urbain tel que présenté n'a que peu d'incidences sur l'environnement et améliore la consommation d'espace, sans dénaturer la physionomie du village.

Le PLU doit s'adapter également à la Déclaration d'Utilité Publique qui a été prononcée par le Préfet en 2008.

2- Débat autour du projet de PLU

Les premières remarques concernent la dangerosité de la RN116, et le besoin d'un aménagement sécuritaire.

Ces remarques totalement justifiées dépassent cependant les compétences de la commune. M^{me} le MAIRE indique avoir alerté à multiples reprises les différents représentants institutionnels et techniques à ce sujet.

Des personnes de l'assistance posent des questions quant aux opérations d'aménagement d'ensemble, qui ont été comprises comme une forme d'expropriation.

M. LUBRANO explique que cela n'est pas le cas. Il s'agit d'une obligation, imposée par les services de l'Etat et le SCOT pour les zones décrites précédemment, de produire un urbanisme cohérent et économe en consommation d'espace et coûts de réseaux. Tout aménagement sur ces zones devra respecter les principes de densité et de desserte, par le biais de procédures communes telles que le permis d'aménager. L'édiction de ces règles de base permet justement aux propriétaires réguler les aménagements ou de négocier avec des aménageurs privés. Ils pourront rester libres de ne pas construire, dans le cadre du PLU. La densité moyenne de 12 logements/ha représente une taille moyenne de parcelles d'environ 600 m².

Ces dispositions ne sont pas applicables dans les autres zones (UB au PLU), dont la rédaction réglementaire incite à densifier mais ne l'oblige pas. Ce point a notamment fait partie des enjeux des réunions avec les différents services.

Il n'y a pas d'autre remarque, Madame le MAIRE remercie les personnes qui se sont déplacées et ont participé, et clôt la réunion.

Monsieur LUBRANO indique que le PADD est disponible en mairie pour consultation, et que le projet de PLU sera soumis à enquête publique durant le deuxième trimestre de 2013.

Fait à Rodès, le 21/12/2012

Le Maire,
Marie-Christine GRAU

Madame Le Maire

Marie-Christine GRAU

ANNEXE 7 : Délibération du comité syndical du SCOT de la plaine du Roussillon sur la demande de dérogation au titre de l'article L.122-2 du Code de l'urbanisme du 19 décembre 2012



DELIBERATION DU COMITE SYNDICAL n°56/12

L'an deux mille douze et le onze décembre à dix sept heures, suite à une convocation en date du vingt six novembre deux mille douze, 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.

Etaient présents (délégués titulaires et suppléants) :

Henri BARBAROS, Frédéric BERLIAT, Jean-Paul BILLES, Jeannine BLANC MARY, Henri CASTANET, Louis CARLES, Jean-Pierre COT, Monique FAGE ABRIBAT, Alain FERRAND, Alice GAYET, Patrick GOT, Martine HUMBERT, Stanislas JAWOROWSKI, Jean-Claude KAISER, Maya LESNE, Michel MONTAGNE, Ginette MORAL, Robert OLIVE, Danièle PAGES, Alphonse PUIG, Joseph PUIG, Louis PUIG, Jacques RAYNAUD, Jean RIGUAL, Fernand ROIG, Jean ROQUE, Aminda QUERALT, Henri SANCHEZ, Dominique SCHEMLA, Paul SCHRAMM, Gérard SOLER, Jean-Louis TOR, Philippe VIDAL, André VAZIA, Christian VILA et Marcel ZIDANI.

Absents excusés (délégués titulaires et suppléants) :

Jean AMOUROUX, Joseph ARMENGOL, Rémy ATTARD, Damienne BEFFARA, Gérard BIGOURDAN, Bernard DUPONT, Nicolas GARCIA, Marie-Christine GRAU, Ludovic LOBJOIS, Jérôme PARRILLA, Jacques PUMAREDA et André SANCHEZ.

Absent(s) ayant donné procuration :

José ARMENGOL à Henri SANCHEZ
Rémy ATTARD à Jean-Paul BILLES

Secrétaire de séance : Martine HUMBERT.

Nombre de membres en exercice : 65
Nombre de membres présents : 36

Nombre de procurations : 2
Nombre de votants : 38

Objet : Demande de dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation de zones agricoles de la commune de Rodès dans le cadre de la révision générale de son POS en PLU.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la loi Solidarité et renouvellement urbains du 13 décembre 2000 ;

VU la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 ;

VU l'article L 122-2 du Code de l'Urbanisme ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 2 juillet 2003, fixant le périmètre du SCOT Plaine du Roussillon ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 12 décembre 2003 portant création du Syndicat mixte du SCOT de la Plaine du Roussillon ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 27 mai 2010, portant extension du périmètre du SCOT Plaine du Roussillon suite à l'adhésion de 4 nouvelles communes (Cassagnes, Montner, Opoul-Périllos et Tautavel) ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 27 décembre 2010, constatant la modification des périmètres de la Communauté d'Agglomération Perpignan Méditerranée et de la Communauté de Communes Salanque Méditerranée et portant de ce fait extension du périmètre du SCOT avec l'intégration d'une nouvelle commune (Vingrau) ;

CONSIDERANT que les futures urbanisations ne présentent pas d'impacts importants sur l'activité agricole, les terrains concernés n'étant plus cultivés et en friches ;

CONSIDERANT que les impacts sur l'environnement ne présentent pas d'inconvénients excessifs, les terrains concernés étant classés en zone agricole et ne faisant pas l'objet de protections environnementales particulières ;

CONSIDERANT néanmoins que compte tenu de sa localisation et de la présence d'espaces agricoles et naturels à protéger le secteur 3AU est considéré comme une zone d'étalement urbain à figer ;

CONSIDERANT que les objectifs de développement de la commune dans le cadre de son PLU ne remettent pas en cause les équilibres définis dans le projet de SCOT et qu'ils ne sont pas susceptibles de générer des inconvénients excessifs pour les autres communes au regard de l'intérêt que représente ce projet pour la commune ;

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

CONSIDERE qu'au regard de l'article L.122-2, les inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles ne sont pas excessifs au regard de l'intérêt que représente ce projet pour la commune ;

DONNE au titre de l'article L.122-2 une réponse favorable à la demande de dérogation demandée par la commune de Rodès dans le cadre de la révision générale de son POS en PLU, sous réserve que l'ouverture à l'urbanisation de la zone 3AU située au Sud de la RN 116 soit limitée à la partie actuellement urbanisée présente sur ce secteur.

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

Pour extrait conforme,

PRÉFECTURE
PYRÉNÉES ORIENTALES

18 DEC. 2012

COURRIER



Le Président



Jean-Paul BILLES

Certifiée exécutoire consécutivement à sa transmission en Préfecture, sa notification, sa publication le : **18 DEC. 2012**

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.

ANNEXE 8 : Délibération du conseil municipal tirant le bilan de la concertation du 10 janvier 2013

Département des Pyrénées - Orientales
Arrondissement de PRADES
Canton de VINCA
Commune de RODES
Nombre de membres en exercice = 13
Nombre de membres présents = 10
Date de la convocation = 21 décembre 2012

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 10 JANVIER 2013

Délibération n° 2013-02

OBJET/ BILAN DE CONCERTATION PLU DE RODES

L'an deux mille treize et le dix janvier, à vingt heures le Conseil Municipal de la Commune de RODES s'est réuni au lieu habituel de ses séances sous la présidence de Mme GRAU Marie-Christine.

PRESENTS : Mmes GRAU Marie-Christine, CARBONNE Carine, ROBINSON Karine, LAENS Marie-Christine, PY Pierrette, VIGNON Patricia,

Mrs, ALQUIER Jean-Jacques, CASTILLO Daniel, ROMERO Pierre, BONNEFOY André,

ABSENTS : BOUSCAT Anne, VALLVERDU Nicolas, LAURENT Jean-Jacques,

Procuration :

Secrétaire de séance : PY Pierrette

Le Maire expose au Conseil :

Que par délibération du 22.09.2004, le Conseil a décidé d'engager la révision du document d'urbanisme communal approuvé en 1988, avec comme objectifs, notamment de réorganiser l'organisation de l'aménagement spatial communal à la législation en vigueur et la création d'espace d'extension urbaine.

Lors de la même délibération, le Conseil avait fixé les modalités de la concertation.

La délibération de prescription a été affichée pendant toute la durée de la procédure.

Un document destiné à recevoir les observations du public, a été ouvert en Mairie.

Il n'y a pas eu de remarques inscrites dans le registre mis à disposition du public.

Cinq courriers ont été reçus en Mairie.

Quatre concernent des demandes de parcelles à rendre constructible pour de l'habitat, et une pour la zone artisanale.

L'auteur du courrier reçu en Octobre 2006 demande le classement de la parcelle B1111 entière (attenante à la voie ferrée) en zone UB dans le PLU, contrairement au classement du POS, à cheval sur les zones UB et NC.

La parcelle concernée était intégrée dans les premières versions du projet de PADD du PLU, notamment du fait de la proximité et de l'accès direct à la RD16.

Lors des concertations avec les personnes publiques associées, il ne leur est pas apparu souhaitable d'ouvrir de nouvelles zones d'urbanisation dans le PLU au Sud de la voie ferrée. Ce point a été validé par la réunion avec la DDTM en date du 29/09/2010.

La lettre du 27 novembre 2006 demande l'élargissement de la zone artisanale dans le PLU, par l'intégration des parcelles 1629, 1630 et 1631 partielle.

Notamment du fait des évolutions des compétences pour les zones d'activités (devenues intercommunales), du fait que de nombreuses parcelles sont maintenant à destination d'habitat et on perdu la vocation d'activités, du projet d'aménagement de la RN116 en voie express, de l'éloignement au village et de l'avis de Personnes publiques, il n'est pas envisagé de classer ces parcelles dans la zone 3AU. Les seuls rajouts concernent une parcelle limitrophe déjà desservie et une parcelle déjà construite.

Le courrier reçu en août 2007 demande l'intégration de la parcelle B1148 en zone constructible.

Cette parcelle fait partie de l'orientation d'aménagement et de programmation 'Sainte-Barbe', en zone constructible (1AU_i) mais soumise à réglementation (opération d'aménagement d'ensemble et circulations imposées, par demande des services de l'Etat).

La lettre d'août 2009 demande l'ajout de la parcelle B630 dans la zone UB. Elle ne sera pas ouverte à l'urbanisation, notamment pour des raisons paysagères.

La demande de mars 2010 traite du souhait de rendre les parcelles B2145, 2369, 2370, 1650 et 1652 constructibles.

Ces parcelles sont tout ou parties incluses dans l'emplacement réservé demandé par l'Etat à destination de la mise en voie express de la RN116. Elles ne peuvent donc être classées en zone constructible. Pour celle non ou moins concernée (1652), elle fait l'objet des mêmes remarques que précédemment sur la zone artisanale.

Un dossier de concertation résultant du débat du Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été mis à disposition du public annexé au projet dudit PADD le 24 octobre 2012.

Une réunion publique a eu lieu le 17 décembre 2012, soit plus d'un mois après la mise à disposition du rapport sur le PADD, conformément à la délibération prescrivant la révision. La population a été informée de sa tenue par voie de presse et affichage en mairie.

Lors de cette réunion, des administrés ont sollicité des précisions notamment sur les mesures favorisant la densification dans les dents creuses urbaines, l'organisation de l'urbanisme contemporain et les opérations d'aménagement d'ensemble. Il n'y a pas eu d'opposition au contenu du projet.

La majorité des remarques ont concerné le calendrier et les modalités d'aménagement de la RN116 dont la compétence n'est pas communale, mais révèle bien les enjeux et attentes des habitants vis-à-vis de ce projet.

C'est en l'état de ces éléments, qu'il apparaît possible de tirer le bilan de la concertation.

Celle-ci a révélé globalement un assez large consensus et n'a pas soulevé de remarque dirimante de la part de la population.

Le Conseil peut donc tirer en l'état, le bilan de la concertation.

Conformément à la délibération de prescription du 22 septembre 2004, le Conseil délibèrera sur l'arrêt du projet, au moins 1 mois après la présente délibération, qui sera affichée pendant ce délai.

Ceci exposé et après en avoir délibéré :

Le Conseil, à l'unanimité des membres présents,

- Oûi le bilan dressé par le Maire de la concertation
- Approuve ledit bilan
- Dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois en Mairie.

Ainsi fait et délibéré à RODES, les jour, mois et an que ci-dessus et ont signé au registre les membres présents.



Pour extrait conforme,
Le Maire,
Marie-Christine GRAU

Madame Le Maire

Marie-Christine GRAU

ANNEXE 9 : Délibération du conseil municipal arrêtant le
projet de PLU du 23 mars 2013

Département des Pyrénées - Orientales
Arrondissement de PRADES
Canton de VINCA
Commune de RODES
Nombre de membres en exercice = 13
Nombre de membres présents = 12
Date de la convocation = 22 mars 2013

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 27 mars 2013

Délibération n°2013-23

OBJET/ ARRET PROJET PLU RODES

L'an deux mille treize et le vingt-sept mars, à vingt heures le Conseil Municipal de la Commune de RODES s'est réuni au lieu habituel de ses séances sous la présidence de Mme GRAU Marie-Christine.

PRESENTS : Mmes GRAU Marie-Christine, CARBONNE Carine, ROBINSON Karine, LAENS Marie-Christine, PY Pierrette, BOUSCAT Anne, Mrs, ALQUIER Jean-Jacques, CASTILLO Daniel, ROMERO Pierre, BONNEFOY André, VALLVERDU Nicolas, LAURENT Jean-Jacques

ABSENTS : VIGNON Patricia,

Procuration :

Secrétaire de séance : PY Pierrette



Le Maire expose au Conseil :

Que par délibération du 22.09.2004, le Conseil a décidé d'engager la révision du document d'urbanisme communal approuvé en 1988, avec comme objectifs, notamment de réorganiser l'organisation de l'aménagement spatial communal à la législation en vigueur et la création d'espace d'extension urbaine.

Que par délibération du 10 janvier 2013, le Conseil a tiré le bilan de la concertation, soit il y a plus d'un mois, conformément aux modalités définies dans la délibération de prescription et qu'elle a révélé un large consensus sur le projet urbain communal, et la nécessité de porter une attention particulière au projet d'aménagement de la RN116.

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal les conditions dans lesquelles la procédure de révision du document d'urbanisme a été conduite et à quelle étape elle se situe. Elle rappelle les motifs de cette révision ainsi que les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) qui ont été débattues lors de la séance du Conseil Municipal du 24 octobre 2012, soit avant la date du 1^{er} février 2013, mentionnée dans le décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif au nouveau régime des évaluations environnementales dans les Plans Locaux d'Urbanisme. Elle précise également les règles d'urbanisme qui seront applicables dans chaque zone.

Madame le Maire conclut que le document d'urbanisme est aujourd'hui finalisé et peut donc être arrêté en vue de sa transmission aux différents services administratifs, préalablement à l'enquête publique.

Ceci exposé et après en avoir délibéré :

Le Conseil, à l'unanimité des membres présents,

- Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.123-1 et suivants, L300-2, R.123-1 et suivants,
- Vu la délibération du conseil municipal en date du 22 septembre 2004 ayant prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols,
- Vu le décret du 16 juillet 2008 déclarant d'utilité publique les travaux relatifs à l'aménagement de la RN116 entre Ille-sur-Têt-Ouest et Prades-Est portant mise en compatibilité des PLU de Bouleternère, Rodès, Marquixanes, Eus et Prades,
- Vu les réunions des personnes publiques associées et les consultations particulières effectuées (DREAL, DDTM, STAP, SCOT, chambre de l'agriculture...), et notamment la réunion plénière du 01 octobre 2012 présentant le projet urbain de Rodès,
- Vu le débat sur le PADD du 24 octobre 2012,

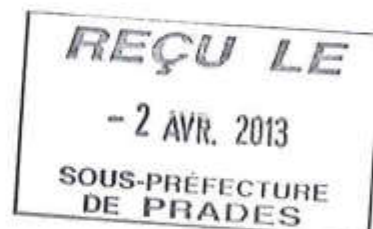
- Vu l'avis favorable du syndicat mixte du SCOT de la Plaine du Roussillon au titre de l'article L.122-2 du Code de l'urbanisme en date du 18 décembre 2012,
- Vu la délibération du conseil municipal approuvant le bilan de la concertation, en date du 10 janvier 2013.
- Arrête le projet de P.L.U tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- Charge le Maire de l'exécution des présentes et de la transmission du dossier du projet de PLU, pour avis, aux personnes publiques associées ainsi qu'aux communes limitrophes, aux EPCI qui ont demandés à être consultés sur le projet de PLU, et au Président du SCOT Plaine du Roussillon.
- Dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois en Mairie conformément à l'article R.123-18 du Code de l'Urbanisme.
- Dit que le dossier du projet de PLU, tel qu'arrêté par le Conseil Municipal, sera tenu à la disposition du public en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme.
- Charge le Maire de l'exécution des mesures de publicité et de la transmission du dossier en Préfecture.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que ci-dessus et ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait conforme,
Le Maire,
Marie-Christine GRAU

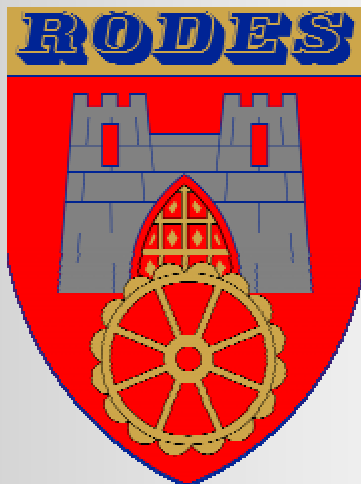
Madame Le Maire


Marie-Christine GRAU



ANNEXE 10 : Dossier d'enquête publique- Pièce n°3 : Avis des
personnes publiques et réponses de la commune

COMMUNE DE RODES



Révision du Plan d'Occupation des Sols en **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

(PROCEDURE : ARTICLES R.123-1 ET SUIVANTS. DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT)

AOUT 2013

Pièce n°3: Avis des personnes publiques



Agence d'Architecture et d'Urbanisme Michel SALAS:

143, av. Côte Radieuse 66100 Perpignan
Tel : 04.68.34.32.74
Fax : 04.68.34.80.48

SCP COURRECH & ASSOCIES

45, rue Alsace Lorraine 31000 Toulouse
Tel : 05.34.25.59.10
Fax : 05.61.23.51.62

L'article R.123-8 du Code de l'environnement, qui définit le contenu des dossiers soumis à l'enquête publique, prévoit que les dossiers d'enquête publique comprennent « *lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet, plan, ou programme.* ».

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES SUR LE PROJET DE PLU	2
AVIS DE LA CHAMBRE DE L'AGRICULTURE EN DATE DU 15 MAI 2013	3
AVIS DE LA CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE EN DATE DU 05 JUIN 2013	6
AVIS DE L'AGENCE REGIONALE DE SASSAT EN DATE DU 04 JUIN 2013.....	7
AVIS DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES EN DATE DU 05 JUIN 2013.....	8
AVIS DU PREFET DES PYRENEES ORIENTALES EN DATE DU 26 JUIN 2013	10
AVIS DU CONSEIL GENERAL DES PYRENEES ORIENTALES EN DATE DU 03 JUILLET 2013.....	18
AVIS DU SYNDICAT MIXTE DU SCOT PLAINE DU ROUSSILLON EN DATE DU 04 JUILLET 2013	24
REPONSES DE LA COMMUNE AUX AVIS EMIS.....	26
CHAMBRE DE L'AGRICULTURE -05 AOUT 2013	26
PREFET DES PYRENEES ORIENTALES -05 AOUT 2013.....	28
CONSEIL GENERAL DES PYRENEES ORIENTALES -05 AOUT 2013	30
SYNDICAT MIXTE DU SCOT PLAINE DU ROUSSILLON - 06 AOUT 2013	32

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES SUR LE PROJET DE PLU

Cette partie du dossier d'enquête publique vient en complément de la pièce 6.6- Communications annexes du Plan Local d'Urbanisme arrêté.

En effet, elle relate le contenu des événements de la procédure de révision du POS en PLU (réunions avec les personnes publiques, concertation, délibérations, arrêtés...) jusqu'à la délibération d'arrêt qui a eu lieu le 27 mars 2013.

Conformément à l'article L.123-9 du Code de l'urbanisme,

« le conseil municipal arrête le projet de plan local d'urbanisme. Celui-ci est alors soumis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration ainsi que, à leur demande, aux communes limitrophes, aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés, à la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, ainsi qu'à l'établissement public chargé d'un schéma de cohérence territoriale dont la commune est limitrophe, lorsqu'elle n'est pas couverte par un tel schéma.

[...]

Ces personnes et cette commission donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan; à défaut, ces avis sont réputés favorables. ».

Il s'agit donc bien d'avis sur le projet de plan, obligatoires par le contexte législatif de la procédure de révision du POS en PLU, comme indiqué au R.123-8 du Code de l'environnement.

Ci-après les avis des personnes publiques, ainsi que de l'avis consultatif de la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles, sont consignés, dans l'ordre chronologique.

Dans la partie suivante, se trouvent les réponses apportées par la commune sur ces avis (à partir de la page 26).

Réponse en page 26



Perpignan, le 15 mai 2013

Objet : avis sur le dossier du PLU



Madame le Maire
MAIRIE
66320 RODES

Dossier suivi par Marion BOTTA
04.68.35.74.21
territoire@pyrenees-orientales.chambagri.fr

Madame le Maire,

Nous vous faisons parvenir nos remarques et avis concernant le dossier du PLU de votre commune mis à la consultation.

Tout d'abord la Chambre d'Agriculture du Roussillon souhaite souligner les efforts faits par la commune de Rodès sur la prise en compte de certaines de nos remarques émises dans notre courrier du 18 janvier 2013. Les 7 hectares pris à l'agriculture dans le dossier du PLU sont minimes par rapport à l'ancien document d'urbanisme. Cette économie d'espace n'est pas négligeable au vu de l'enjeu communal et des risques présents sur la commune.

Néanmoins, nous regrettons le maintien de la zone à urbanisation ultérieure dans le PADD. En effet, comme nous l'avons déjà exprimé dans notre courrier, nous nous opposons formellement à l'extension d'urbanisation différée (prévus en A). Cette zone, située en zone agricole actuellement, présente un fort potentiel agronomique par sa situation et par la présence de canaux d'irrigation (canal Rec de Balx). Les parcelles sont de ce fait identifiées comme des parcelles irrigables et fertiles.

Le territoire de Rodès est marqué depuis plusieurs années par une diminution du nombre d'exploitations agricoles et notamment arboricoles. Nous constatons cependant l'installation d'une nouvelle activité agricole de safran. L'utilisation de prairies de fauches et des parcelles irrigables, fertiles sont primordiales pour le maintien des exploitants existants. Toutefois, les terroirs plats et fertiles ne sont pas extensibles et doivent faire l'objet d'une protection, tout en permettant le développement de votre commune.

Nous sommes conscients du devenir de votre commune et de l'importance de maintenir et de développer une économie en accueillant une nouvelle population grâce notamment au passage en zone urbanisable de certaines zones. Cependant cette future zone, située au sud du secteur "Tourous 1" et identifiée comme zone d'urbanisation ultérieure, va à l'encontre de la volonté communale qui est de maintenir l'agriculture en permettant le développement d'activités agricoles.

MAISON DE L'AGRICULTURE
19 av. de Grande-Bretagne
66025 PERPIGNAN CEDEX

Tél. 04 68 35 74 00
Fax. 04 68 34 65 44
accueil@pyrenees-orientales.chambagri.fr

Siret 186 600 037 00011
Code A.P.E. 9411 Z
N°TVA Intracommunautaire :
FR 28 186 600 037

Ainsi nous souhaitons le retrait de cette zone d'urbanisation ultérieure pages 9, 16 et 17 du PADD.

De plus, le PLU instaure une limite d'urbanisation au nord-ouest, principalement due à la présence de l'espace boisé classé. Afin de protéger les zones agricoles à fort potentiel et surtout d'éviter une pression foncière, nous vous demandons de matérialiser une limite d'urbanisation au sud du secteur "Tourous 1" et à l'est de la commune.

Dans le PADD, il est question d'optimiser la consommation d'espace agricole au profit de l'urbanisation en densifiant les secteurs d'extension de l'urbanisation et des dents creuses. De plus, la commune a la volonté de permettre le développement d'activités agricoles. Nous citons page 14 "Certaines activités se situent en sites isolés, avec un règlement d'urbanisme qui ne permet pas de développement". Avec un recensement de ces activités, et un travail sur la rédaction réglementaire, le PLU devra permettre à ce type d'activités de se développer. Nous souhaiterions un éclaircissement sur le recensement établi. S'agit-il du pastillage Ah, constructions n'étant pas liées à une activité agricole ?

Afin de maintenir une activité agricole sur votre commune et de permettre une diversification aux exploitations agricoles, nous avons convenu en réunion PPA que soient identifiés par un symbole sur le plan de zonage les Mas agricoles à caractère architectural ou patrimonial et que le règlement autorise tout changement de destination. Après lecture du règlement cette autorisation n'apparaît pas et aucun Mas agricole n'a été identifié. Aucune activité agricole, aucun bâtiment agricole n'a réellement fait l'objet d'une identification sur une cartographie, chose que nous regrettons.

Enfin, le secteur du "Tourous 1" et "Tourous 2" sont limitrophes au canal du Rec de Dalt et à ce titre un règlement pour toute nouvelle construction devrait être établi notamment en ce qui concerne le recul des constructions par rapport aux berges du canal.

Le potentiel irrigable est tributaire du maintien des canaux d'arrosage et surtout de leur entretien, rendu de plus en plus difficile par l'abandon des terres et le développement de l'urbanisation.

Il est question dans les OAP (Orientations Aménagements et Programmes) de mettre en valeur les canaux et de permettre leur utilisation plus en aval. En effet page 8 "Les aménagements en abords du Rec de Dalt devront prendre en compte les potentiels risques de débordements [...] l'aménagement de ce secteur doit permettre d'exploiter le potentiel d'irrigation présent à proximité pour l'arrosage des jardins d'habitation." Toutefois rien ne nous informe sur le recul des nouvelles constructions et l'entretien des canaux pour leur utilisation plus en aval par les exploitations agricoles.

C'est pourquoi, afin de tenir compte de l'agriculture et notamment des canaux d'irrigation, les nouveaux lots devront se conformer aux principes définis par l'ASA. Toute construction, édification de clôture ou plantation doivent être établies à une distance minimum depuis le haut de la berge et aucune construction ne doit être autorisée en travers de Canal. Ce recul permettrait par la même occasion de créer des chemins piétonniers paysagers longeant les canaux. Ce principe est en lien avec le maintien d'une trame verte et bleue sur la commune de Rodès.

De plus, il serait judicieux de prévoir un calibrage suffisant des canaux servant d'exutoire aux nouveaux secteurs d'urbanisation.

L'objectif de la commune : "Nous sommes favorables à ce que le projet urbain s'étende prioritairement sur des parcelles en friches et non sur des parcelles agricoles exploitées situées à l'intérieur de la zone urbanisée"- est partagé par la Chambre d'Agriculture du Roussillon.

Malgré une consommation des espaces agricoles modérée par rapport à l'ancien document d'urbanisme, la prise en compte de l'agriculture dans les enjeux communaux est quasiment inexistante, le diagnostic agricole est incomplet :

- absence d'identification des Mas agricoles,
- absence d'un règlement adapté aux futures constructions limitrophes des canaux,
- absence d'une carte d'occupation des sols précise des zones concernées par l'extension d'urbanisation,
- absence de limite d'urbanisation au sud du secteur "Tourous 1",
- absence d'une cartographie des îlots anonymes bénéficiant d'aides à la PAC
- et enfin l'absence d'identification des exploitations agricoles et notamment d'une production de safran en plein essor.

Ce manque d'analyse ne nous permet pas de juger de l'importance de l'agriculture sur Rodès et d'un éventuel dynamisme agricole à maintenir.

Nous émettons un avis favorable de principe notamment sur les efforts liés à l'économie de l'espace. Toutefois nous souhaiterions que l'ensemble de nos remarques émise à ce jour et dans nos courriers du 30 novembre 2012 et du 18 janvier 2013 soient prises en compte et intégrées au dossier de PLU.

Nous vous prions d'agréer, Madame le Maire, nos salutations distinguées.

Le Président
Michel GUALLAR



Avis ne nécessitant pas de réponse



Le Président,

REÇU le

08 JUIN 2013

Perpignan, le 5 juin 2013

Madame Marie-Christine GRAU
Maire
Mairie de Rodès
4 carrer Gran

66 320 RODES

Nos réf. : 2013/230

Objet : Avis sur l'arrêt du projet de PLU

Madame le Maire,

Par délibération du 127 mars 2013, la commune de Rodès a arrêté son projet de PLU.

Conformément à l'art. L123-9 du Code de l'Urbanisme, vous nous consultez pour connaître notre avis sur ce projet, ce dont je vous remercie.

Après examen des différents éléments que vous avez bien voulu porter à notre connaissance, la CCI de Perpignan et des Pyrénées-Orientales émet un avis favorable sur ce projet.

La CCI de Perpignan et des Pyrénées-Orientales partage la même vision que la commune sur le projet de promotion des initiatives économiques locales par la création d'une nouvelle zone d'activité en bordure de la RN116, ce qui apportera une meilleure lisibilité aux entreprises ainsi qu'une attractivité nouvelle à la commune.

La CCI de Perpignan et des Pyrénées-Orientales est bien entendu à votre disposition pour vous accompagner dans tout projet de développement économique au sein de votre commune.

Veuillez agréer, Madame le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président,

Jean-Pierre NAVARRO

Le présent avis est intégré à l'avis du Préfet et la réponse incluse dans la réponse générale au Préfet



ARS
Agence Régionale de Santé
Languedoc-Roussillon

REÇU le
08 JUIN 2013
COPIE

Délégation territoriale des Pyrénées-Orientales

Le Délégué Territorial

à

Monsieur le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer
Rue Richepin
66000 PERPIGNAN

— suivi par : Stephan Gybely
Courriel : stephan.gybely@ars.sante.fr

— Téléphone : 04.68.81.78.72
Télécopie : 04.68.81.78.01

— Ref : sg/pos/avis/Rodes arrêt
V/Ref : Courrier de commune de Rodes

— Date de : **4 JUIN 2013**

— Objet : Avis concernant l'arrêt du PLU

Madame le Maire de la commune de Rodes m'a transmis pour avis, par courrier cité en référence, le projet d'arrêt du plan local d'urbanisme. L'objectif démographique du projet urbain est d'atteindre les 860 habitants à l'horizon 2025. Cela représente un besoin d'environ 100 résidences principales, soit entre 115 et 125 logements au total. La capacité totale de production de logements sur les zones à urbaniser du PLU est d'environ 140 logements, pour un horizon postérieur à 2030.

L'examen de ce document m'amène à formuler les remarques suivantes :

Alimentation en eau potable :

La croissance démographique va accroître les besoins en eau potable. Les annexes sanitaires ont des données obsolètes. L'état des lieux de 2008 est-il représentatif ? On peut regretter un manque de données dans le paragraphe 6.1E.1 – **Adéquation Besoins – Ressources**. En effet, il aurait été judicieux de faire apparaître les estimations des débits des ressources en période d'étiage. La commune est-elle en mesure de produire en période estivale des volumes suffisants pour satisfaire les besoins de pointes futurs estimés à 188m3/j ?

Rapport de présentation :

Il conviendra de modifier les textes de références page 44 et 47 suivants :

– Décret n°2001-1220 du 20 décembre doit être remplacé par l'article L 1321-2 du code de la santé publique

CONCLUSION :

La commune doit poursuivre la régularisation administrative des ressources :

– source "Font d'en Cambo", source "Catherinette" et puits "Pla de l'Olivede".

Par conséquent j'émet un avis réservé à l'arrêt du PLU de la commune de Rodes.

Copie : Mairie de Rodes

Pour le Délégué Territorial
L'Ingénieur

Giselle SANTANA

ARS du Languedoc-Roussillon – Délégation territoriale des Pyrénées-Orientales
12, boulevard Mercader – BP 928 – 66020 Perpignan Cedex
Tél : 04 68 81 78 69 Fax : 04 68 81 78 75 www.ars.languedoc-roussillon.sante.fr

**AVIS DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES EN
DATE DU 05 JUIN 2013**

Cet avis ne nécessite pas de réponse



PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

**Direction Départementale
des Territoires et de la Mer**

Service Urbanisme et Habitat

Unité Urbanisme
Planification

Dossier suivi par :
Caroline Abelanet

☎ : 04.68.38.12.95
✉ : 04.68.38.10.29
✉ : caroline.abelanet
@pyrenees-orientales.gouv.fr

Perpignan, le – 5 JUIN 2013

**COMMISSION DEPARTEMENTALE
DE CONSOMMATION
DES ESPACES AGRICOLES
DES PYRENEES-ORIENTALES**

A l'issue des délibérations de la commission en date du 14 mai 2013, présidée par M. le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer,

Vu le Code rural et de la pêche maritime notamment son article L112-1-1,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article L123-6,

Vu la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche et son article 51,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2011-171-00002 du 20 juin 2011 instituant la Commission départementale de consommation des espaces agricoles des Pyrénées-Orientales modifié par l'arrêté n° 2011-185-0002 du 4 juillet 2011,

Vu la saisine de la CDCEA par la commune de Rodès en date du 2 avril 2013 concernant son projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme,

Vu le rapport d'instruction présenté par la mairie de Rodès et la Direction Départementale des Territoires et de la Mer,

Après qu'en aient délibéré les membres de la commission, notamment au regard de l'article L123-6 du code de l'urbanisme et des critères de consommation des espaces agricoles,

Considérant que la révision générale du Plan Local d'Urbanisme répond aux objectifs de développement démographique de la commune et que le développement urbain sera plus économe grâce à un doublement de la densité,

Adresse Postale : 2 rue Jean Fichayon - BP 50928 - 66030 PERPIGNAN CEDEX

Téléphone : ☎ +33 (0)4.68.38.12.34

horaires d'ouverture : 8h00-12h00 / 13h00-17h00

Fax : ☎ +33 (0)4.68.38.11.29

Représentants :

➔ INTERNET : www.pyrenees-orientales.gouv.fr

➔ COURRIEL : dote@pyrenees-orientales.gouv.fr

Considérant que le secteur agricole au Sud de Tourous 1 est inscrit dans le PADD de la commune comme urbanisable à très long terme et qu'il a une valeur agronomique certaine,

LA COMMISSION DECIDE

de donner un avis favorable au projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Rodès et de demander à ce que la CDCEA soit saisie lorsque la commune souhaitera inscrire en zone urbaine le secteur agricole du Sud du Tourous 1.

Le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer,

Francis CHARPENTIER

Réponse en page 28


Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

REÇU le
01 JUL. 2013

**Direction Départementale
des Territoires et de la Mer
Service Urbanisme et Habitat**
Dossier suivi par : Caroline Abelanet
☎ : 04.68.38.12.95
☎ : 04.68.38.10.29
✉ : caroline.abelanet
@pyrenees-orientales.gouv.fr

Perpignan, le 26 JUIN 2013

Madame le Maire,

Par délibération du conseil municipal en date du 27 mars 2013, vous avez procédé à l'arrêt de votre projet de Plan Local d'Urbanisme sur lequel vous avez engagé le 2 avril 2013, la consultation des personnes publiques associées.

Après examen par mes services, je vous adresse ci-après les observations recueillies sur ce dossier.

Le dossier présenté propose un phasage de l'urbanisation sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble permettant de mieux intégrer la problématique des accès, des espaces publics et une meilleure prise en compte de l'économie de l'espace.

Toutefois, le dossier nécessite quelques corrections.

En conclusion, j'émet un **avis favorable** sur le projet de PLU. Il conviendra de prendre en compte les remarques formulées ci après. A ce stade de la procédure, je rappelle que vous ne pouvez pas modifier votre document avant de le soumettre à l'enquête publique.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.


René BIDAS

Madame Marie-Christine GRAU
Maire de RODES

Adresse Postale : 2 rue Jean Richapin - BP 50929 - 66020 PERRIGNAN CÉDEX

téléphone : 04 68 38 12 95	télégrammes : 32 054 08 20 12 24	télécommunications : 04 68 38 10 29
		Internet : www.pyrenees-orientales.gouv.fr
		Courriel : ddtm@pyrenees-orientales.gouv.fr



PREFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Avis de l'État sur le PLU de RODES

Projet arrêté par délibération du conseil municipal du 27 mars 2013
Transmis le 2 avril 2013 à la préfecture

Développement démographique :

La commune de Rodès connaît une attractivité relativement importante, avec un rajeunissement, la population a été multipliée par 1,5 depuis 1990 elle est de 617 habitants en 2010. La commune souhaite poursuivre son développement pour atteindre environ 850 habitants à l'horizon 2025.

Principes d'Aménagement :

Le développement de ces dernières années se caractérise par un habitat individuel sur des grandes parcelles très consommateur d'espace avec une faible densité de 6 logements à l'hectare.

Afin de réduire la consommation d'espace agricole, des objectifs de densité ont été définis. Les futures zones d'urbanisation ne pourront être réalisées que sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble avec en moyenne 18 logements à l'hectare.

La production de logements attendue, y compris les dents creuses des zones U, correspond à la fourchette haute prévue dans le SCOT en cours d'approbation (coefficient multiplicateur maximal de 1,5 du nombre de résidences principales pour les communes de moins de 2000 habitants).

Un effort particulier doit être fait pour réduire les dents creuses avant l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones.

Un phasage est prévu : la zone d'urbanisation immédiate 1AU et une zone 2AU urbanisable à moyen terme. La zone 2AU ne sera ouverte à l'urbanisation que lorsque la principale zone 1AU (Tourous 1) sera construite à 80%.

L'urbanisation à très long terme, horizon 2030 est inscrite au Plan d'Aménagement et Développement Durable, cette urbanisation ultérieure devra faire l'objet d'une révision, il s'agit du secteur sud du village très riche en valeur agricole (zone de culture arboricole irriguée).

Logement :

Actuellement la commune dispose d'un parc de 14 Logements Locatifs Sociaux (LLS) représentant 5,4% des résidences principales en 2009, le taux moyen de LLS du département est de 12%.

La commune prévoit un minimum de 10% de LLS dans les futures zones d'urbanisation. Ce taux a été inscrit dans le règlement et dans les orientations d'aménagement. Il correspond aux objectifs du SCOT en cours d'approbation concernant cette catégorie de commune.

L'effort devra aussi se poursuivre sur les logements vacants représentant un potentiel de 18 unités. De même la commune doit engager une démarche de lutte contre l'habitat indigne présent dans le vieux village.

En page 29 du rapport de présentation, il est indiqué que la commune répond aux impératifs de logements HLM imposés dans la loi SRU, il serait préférable de mentionner que la commune n'est pas soumise à l'article 55 de la loi SRU (20% de LLS/ résidences principales, porté à 25% par la loi Duflot du 18/01/2013) mais qu'elle doit proposer mixité et diversité de l'habitat.

Risques :

Risques :

Le service Restauration des Terrains en Montagne (RTM) souhaite être consulté pour les zones constructibles situées près des rivières et proche de la zone de chute de blocs rocheux.

Prévention du risque d'incendie et protection du milieu forestier

La commune de Rodès est exposée aux risques d'incendie et la carte d'aléa « incendie de végétation » subi (extrait de la carte départementale) montre pour le village proprement dit un risque faible sur l'unité urbaine, mais un risque moyen au Nord. L'histoire récente prouve que le risque est bien réel. Le 22 août 2005, un feu s'est développé sur Tarerach, il a touché une partie du territoire de Rodès et a menacé le village. Ce feu a parcouru 2000 ha et n'a pu être arrêté que très difficilement. Ce feu a mis en évidence le problème des habitats isolés dont plusieurs ont été menacés et qui dans tous les cas ont mobilisés de nombreux secours.

Pour l'unité urbaine proprement dite, le niveau faible de l'aléa s'explique en grande partie par la présence de cultures qui cloisonnent le territoire et limitent ainsi la puissance des incendies. Cependant la déprise agricole modifie progressivement le contexte local avec une montée en puissance du niveau de risque. Il est observé une augmentation très significative des départs de feux dans les zones en friche et l'apparition d'une vulnérabilité au niveau de l'interface entre zones agricoles abandonnées et urbaines (haies comme vecteur de propagation des feux). Dans ce cadre, il serait souhaitable de mettre en place des mesures de précaution pour limiter l'impact et le départ d'incendies au niveau de ces zones.

L'application des dispositions légales notamment du débroussaillage, minimum de 50 m autour des constructions (arrêté préfectoral n°1459 du 14 avril 2008 relatif aux mesures de préventions des incendies et milieux naturels) est obligatoire sur la totalité du territoire.

Un Espace Boisé Classé à l'Est de la commune est en contact direct avec la zone urbaine.

3/8

Cependant le classement en espace boisé classé (EBC) n'est pas un obstacle au débroussaillage légal autour des habitations, puisque celui-ci ne vise pas à supprimer l'état boisé, seule restriction incontournable des EBC.

Préservation du milieu naturel :

La commune de Rodès est concernée par divers inventaires écologiques et des espèces floristiques et faunistiques protégées, présentés dans le rapport de présentation.

Le projet de développement urbain laisse une large place aux espaces naturels garantissant une trame verte et une continuité écologique.

L'ancien chemin romain marque la limite entre urbanisation et espaces naturels, créant ainsi un couloir écologique. La configuration du lit de la Têt et de ses berges peu impactées, complète naturellement ce corridor en trame bleue.

Toute extension ou travaux (cheminement doux, ouvrage d'épuration) dans les secteurs sensibles, notamment le site à chiroptères et le site FR 9102010, fera réglementairement l'objet d'une étude des incidences Natura 2000.

L'éloignement entre zones urbaines et secteurs remarquables évite tous les impacts directs liés au dérangement et à l'artificialisation, en cela l'appréciation globale du projet de PLU formulée au rapport de présentation page 124 est acceptable.

Déplacements :

La commune a développé pendant les dernières décennies une urbanisation sans recherche de voirie structurante et d'un réel plan de circulation. La commune prévoit cette réflexion dans le cadre des nouvelles zones mais elle doit également l'engager dans l'existant afin de dégager une véritable hiérarchisation des voies.

En vertu de l'article L123-1-2 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation doit préciser les besoins répertoriés en matière de transport.

Le volet déplacement du rapport de présentation (page 44) mérite d'être complété et renforcé par une analyse à l'échelle communale des déplacements existants et futurs :

- diagnostic sur la fréquentation des lignes de transports publics (localisation de l'arrêt bus, évaluation de sa distance avec les aires de stationnement) ;
- analyse de flux de déplacements pour les loisirs/sportifs, les scolaires, les livraisons de marchandises ;
- étude des modes de déplacements alternatifs à la voiture au sein de la commune (Parking-relais, équipements assurant le stationnement des deux roues près des arrêts bus afin d'encourager l'usage des transports en commun etc.) ;
- analyse de la desserte par les transports en commun pour les nouvelles urbanisations ;
- amélioration de la sécurité, zone30, aménagements de voirie, plan de circulation (sens unique).

Contrairement à ce qui est indiqué dans le rapport de présentation page 125, le projet d'aménagement de la RN 116 entre Ille-sur-Têt Est et Prades Est a fait l'objet d'un décret déclarant l'opération d'utilité publique le 16 juillet 2008 et une étude d'impact a été réalisée dans le cadre de cette procédure.

Orientations d'aménagement et de programmation:

Page 14, secteur Sainte Barbe il est mentionné que les accès directs sont interdits sur la RN 116, or en page 15 dans les hypothèses d'accès au secteur figure une intention sur la RN 116 existante.

L'accès direct à ce quartier depuis la future RN déclassée est-il opportun alors que l'entrée de ville de Rodés sera traitée par un giratoire à quelques dizaines de mètres et qu'un accès est prévu à côté du Mas Cornet.

La réalisation de cette opération ne pouvant voir le jour qu'après les travaux de la RN 116 en voie Express et le déclassement de la RN 116 actuelle, il semble prématuré d'envisager l'organisation des accès.

Bruit :

Protection contre le bruit (Annexe n°6.5 et plans de découpage en zones)

L'arrêté préfectoral du 27/11/1998 a été abrogé par l'arrêté préfectoral du 26 décembre 2012 qui a actualisé le classement sonore des routes nationales.

Le classement sonore des infrastructures de transport terrestre (catégorie 3) est reporté sur les plans de découpage en zones, il faudra tenir compte de l'emprise de la nouvelle RN 116 et de ses voies de rétablissement après aménagement. Le rapport de présentation mériterait de comporter cette information.

Servitudes d'Utilité Publique :

Le plan et la liste des servitudes doivent être complétés :

- report du Faisceau Hertzien de Villefranche de Conflent/Belloc à Perpignan (voir plan joint).

Service gestionnaire :

S.Z.C.I.C. De Marseille, Préfecture/ SZCIC, 37 Boulevard Perrier, 13008 Marseille Cédex.

- périmètre de protection éloigné du forage et sources romengas.

Une erreur matérielle doit être corrigée concernant la servitude ACI sur le tableau des servitudes, il s'agit de l'église Saint Pierre de Belloc (voir arrêté joint) et non du massif occidental de l'église Saint Jacques.

Annexes Sanitaires :

Eaux Pluviales

Le chapitre doit être complété.

La modification des conditions de collecte des eaux pluviales et leur rejet dans le milieu naturel justifie normalement d'une procédure réglementaire au titre de la loi sur l'eau, qu'il s'agisse de réseaux anciens ou de création de nouvelles zones d'habitat ou d'activité.

Des mesures compensatoires qualitatives et/ou quantitatives peuvent être prescrites (bassins de rétention) dans le cadre de ces procédures.

Réseau Hydrographique

Il est à noter l'existence du périmètre syndical de l'ASA du canal de Rech de Baix comprenant une section en irrigation gravitaire et une section en irrigation sous-pression.

5/8

L'ASA porte une mission d'intérêt général, ses ouvrages syndicaux relèvent du domaine public. Des servitudes et devoirs sont attachés aux parcelles constituant ce périmètre. Il convient de se rapprocher du gestionnaire de l'ASA pour prendre connaissance de ces éléments.

Le barrage du site de Vinça (ouvrage principal poids en béton et digue Saint Pierre) est un ouvrage de classe A au sens du décret n° 2007-1735 du 11 décembre 2007 sur la sécurité des ouvrages hydrauliques.

Le département des Pyrénées-Orientales en est propriétaire et assure à ce titre l'ensemble des obligations prévues par la réglementation. Il a passé un contrat de prestations de services avec BRL-Exploitation pour la gestion des ouvrages de ce site.

A signaler un second barrage proche, à Vinça, également de classe A et dépendant aussi du département des Pyrénées-Orientales : le barrage des Escoumes qui porte notamment la RN 116.

La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement exerce, sous l'autorité du préfet, les missions de contrôle de sécurité de ces barrages. Elle est notamment destinataire de tous les documents à produire ou déclarations à effectuer par le propriétaire. En ce qui concerne le PPI, il devrait normalement être prochainement révisé sur la base d'études menées de 2005 à 2010.

Alimentation en eau potable

La croissance démographique va accroître les besoins en eau potable. Les annexes sanitaires sont basées sur des données obsolètes. L'état des lieux datant de 2008 risque de ne pas être représentatif de la réalité actuelle. On peut regretter un manque de données dans le paragraphe 6.1E.1 – Adéquation Besoins – Ressources.

En effet, il aurait été judicieux de faire apparaître les estimations des débits des ressources en période d'étiage. La commune doit montrer qu'elle est en mesure de produire en période estivale, les volumes suffisants pour satisfaire les besoins de pointes futurs estimés à 188 m³/j.

Il conviendra aussi de modifier les textes de références suivants :

- Décret n° 2001-1220 du 20 décembre doit être remplacé par l'article L 1321-2 du code de la santé publique.

La commune doit poursuivre la régularisation administrative des ressources :

- source « Font d'en Cambo », source « Cathérinette » et puits « Pla de l'Olivede ».

•••••

En conclusion, j'émet un **avis favorable** sur le projet de PLU arrêté sous réserve de la prise en compte des remarques formulées.

PLU de Rodes

autres remarques sur le Règlement (à titre de conseil)

Règlement :

UA-7: 2ème paragraphe page 7

La création d'une interruption ..., le terrain voisin n'est pas construit et son propriétaire s'engage à ne pas édifier en limite séparative.

Cette disposition ne relève pas d'une règle d'urbanisme.

UB7 2 ème et 3 ème paragraphe page 13 idem autres zones

Des bâtiments jointifs « de hauteur sensiblement égale », cette notion mériterait d'être précisé.

UB8 page 13 idem autres zones

Cette règle semble stricte, la distance de 4m s'impose à toutes les constructions y compris les piscines, abris jardin.

UE2 2 ème paragraphe page 17

La rédaction pour les habitations destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire... mérite d'être complétée, les constructions à usage d'habitation devraient être intégrées dans le volume du bâtiment principal d'activités, dans la limite d'un logement par activité et que la surface de plancher destinée à ce logement représente au maximum 50% de la surface de plancher globale sans pour autant dépasser 100 m².

UE11 1 formes et b ouvertures page 19 et 20

Il semble utile de libérer un peu les prescriptions de formes et d'aspect en secteur d'activités pour des raisons techniques et d'exploitation (ouvertures tendances verticales ?).

Ouvrages en saillie, hauteur de l'escalier limitée à 2,45m, un peu juste.

UE12 page 20 (idem zone 3AU12)

La surface de vente pour réglementer le nombre de stationnement notamment de la surface artisanale n'est pas adéquate (surface de plancher plutôt)

UF11 2ème et 5ème paragraphe page 25

Paragraphe 2 avis de l'architecte conseil de la DDTM et celui de l'ABF paragraphe 5, pour une meilleure cohérence une seule consultation au titre du SDAP serait peut-être plus souhaitable ?

UF12 page 25

L'unité de surface est « la surface de plancher » et non pas la surface de plancher hors œuvre.

1AU6 1er paragraphe page 29

La distance dérogatoire à 2,50 m exprimée en surface non close ne paraît pas en adéquation avec des vérandas qui sont généralement fermées.

1AU6 1er phrase page 30

Dans le secteur 1AU3, les espaces privatifs non clos entre la construction et l'espace sont autorisés devant les garages, sont-ils interdits ailleurs ?

1AU12 page 32

Le terme semi-collectif devrait être mieux défini : habitation avec activités ou habitation individuelle avec entrée unique sur plusieurs niveaux ?

Il serait aussi préférable d'imposer un nombre de stationnement équivalent à l'ensemble des types d'habitat pour plus d'homogénéité.

3AU2 page 36

Mêmes observations que la zone UE2.

3AU11 page 39

Mêmes observations que la zone UE11, s'agissant d'une zone d'activités avec ses besoins spécifiques, les règles d'aspect paraissent rigides ou trop précises.

A2 page 43

Les abris jardins sont limités à 10m² de surface hors œuvre brute nette, la SHOB n'existe plus (plutôt emprise au sol).

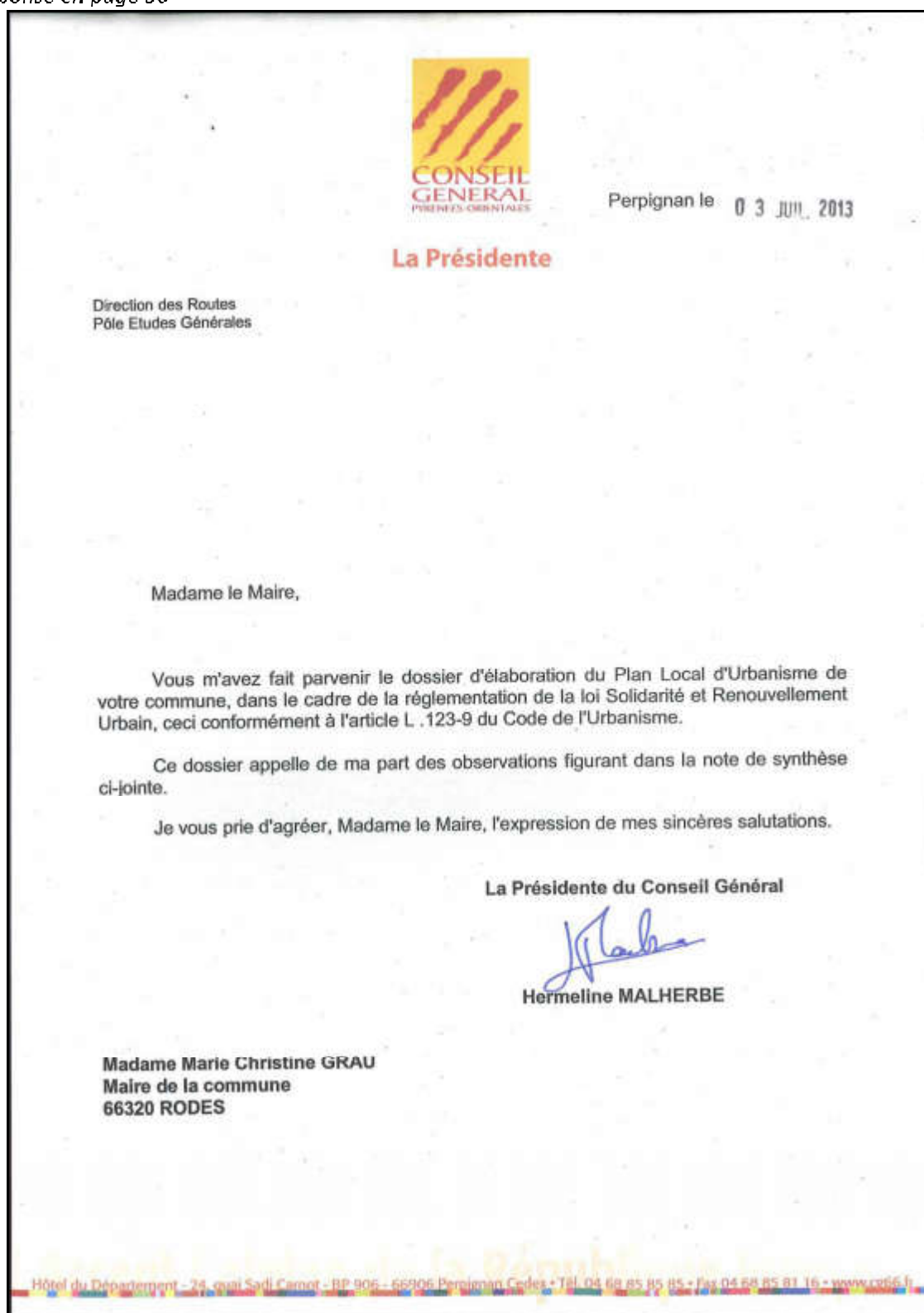
A11 page 45

L'article 11 pourrait être simplifié, exemple toiture perpendiculaire à la voie, ouverture tendance verticale etc...

N11 page 49

Mêmes observations que la zone A11 .

Réponse en page 30





Annexe au courrier du 03 JUIN 2013

**Elaboration
Plan Local d'Urbanisme
Commune de RODES**

ROUTES

Le présent avis relatif au PLU arrêté est établi par comparaison avec l'avis précédent du 27 novembre 2012 dont copie ci-jointe.

Les observations relatives aux secteurs du Camiral, Tourous 1, Tourous 2 et Collades et secteur Sainte Barbe pour une zone d'activités restent inchangées mais ne sont que des observations sans influence sur le dossier de PLU lui-même.

Pour ce qui concerne l'urbanisation à l'est de la RD16 (entre la RN116 actuelle et la voie ferrée) et les points divers, les observations formulées précédemment sont devenues sans objet suite à la mise au point du plan de zonage avec en particulier l'apparition des emplacements réservés pour la RN116 d'une part, pour l'élargissement de la RD16 d'autre part.



Annexe au courrier du 27 NOV. 2012

PLAN LOCAL D'URBANISME Commune de RODES

ROUTES

Le présent avis est établi par secteurs d'urbanisation impactant une route départementale (zone contigue ; création carrefour ou accès ; trafic induit sur carrefour existant).

Secteur du Camiral

La voirie interne du secteur reliera la rue du Camiral (voie communale) et la RD16 en agglomération.

L'aménagement du carrefour sur la RD16 devra faire l'objet d'une convention de transfert de maîtrise d'ouvrage du Conseil Général à la Commune.

Le projet d'aménagement du carrefour devra être soumis à l'approbation de la direction des Routes du Conseil Général avant la délimitation définitive des terrains constructibles contigus à la RD16.

Secteurs Tourous 1, Tourous 2 et Collades

L'urbanisation de ces secteurs induira une augmentation de trafic importante sur le carrefour existant de la rue du Camiral sur la RD16. Les possibilités d'évolution de ce carrefour paraissent réduites compte tenu des constructions existantes.

Secteur Sainte Barbe pour une zone d'activités

Le schéma figurant en page 15 du document Orientations d'Aménagement et de Programmation indique deux hypothèses de desserte de cette zone.

La desserte depuis la RD16 apparaît proche de la RN116 actuelle et serait à étudier en coordination avec les services de l'État, maître d'ouvrage du projet de carrefour giratoire sur l'actuelle RN116.



Perpignan le 27 NOV. 2012

La Présidente

Direction des Routes
Pôle Etudes Générales

Madame le Maire,

Vous m'avez fait parvenir le dossier du projet de Plan Local d'Urbanisme de votre commune, dans le cadre de la réglementation de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, ceci conformément à l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme.

Ce dossier appelle de ma part des observations figurant dans la note de synthèse ci-jointe.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes sincères salutations.

La Présidente du Conseil Général

Hermeline MALHERBE

Madame Marie Christine GRAU
Maire
Hôtel de Ville
66320 RODES

Copie : Marie Thérèse CASENOVE Conseillère Générale du Canton de Vinça
DET
DAT_SRD
PEG_POS_PLU chrono

Urbanisation à l'Est de la RD16, entre la RN116 actuelle et la voie ferrée

Les terrains concernés sont classés en zone UB.

L'attention de la commune est attirée sur le fait que l'emprise actuelle de la RD16 ne permet pas d'envisager des aménagements routiers pour desservir les nouvelles constructions dans des conditions de sécurité suffisantes, notamment pour les piétons souhaitant se rendre soit vers le village, soit vers les arrêts de bus situés en bordure de la RN116.

La cession gratuite de terrain lors d'une opération de construction ayant été déclarée anticonstitutionnelle et la maîtrise des terrains nécessaires au calibrage de la RD16 ne pouvant être obtenue par arrêté d'alignement du Conseil Général qui ne peut que constater l'alignement de fait, il est recommandé à la commune d'envisager les outils juridiques adaptés à ce besoin en fonction du type de zone qui est retenu pour le classement de ces terrains.

En l'absence des aménagements nécessaires, le Conseil Général émettra un avis défavorable à toute nouvelle demande de permis de construire ou d'aménager, ce qui sera cohérent avec les dispositions de l'article UB3 du règlement du projet de PLU.

Points divers

Il semble, en l'absence d'emplacement réservé, que le projet de PLU ne soit pas compatible avec la Déclaration d'Utilité Publique de l'opération d'aménagement à 2x2 voies de la RN116.

Le plan de zonage fourni n'est pas conforme au document Orientations d'Aménagement :

- absence de dénomination de certains secteurs
- limites entre zones (cas du secteur 1AU1 du Camiral et de la zone UB voisine; cas de la zone UB à l'Est de la RD16 entre la RN116 et la voie ferrée)



Annexe au courrier du 27 NOV. 2012

PLAN LOCAL D'URBANISME **Commune de RODES**

ENVIRONNEMENT - DEVELOPPEMENT DURABLE

Il serait souhaitable que le PADD et les Orientations d'Aménagement abordent les questions d'urbanisme des zones à construire (orientation des constructions et possibilités architecturales pour favoriser le bio-climatisme et l'éco-construction). Une ouverture apparaît sur ce sujet dans le règlement mais la formulation mériterait d'être précisée afin de ne pas porter à interprétation.

Par ailleurs, la densité fixée pour les zones AU (dents creuses principalement) ne paraît pas suffisante au regard des enjeux liés à l'étalement urbain.



DELIBERATION DU COMITE SYNDICAL n° 21/13

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

Etaient présents (délégués titulaires et suppléants) :

Jean-Paul ALDUY, Jean AMOUROUX, Henri BARBAROS, Emilie BENZAKEN, Gérard BILE, Jean-Paul BILLES, Jeannine BLANC MARY, Jean-Louis BOURDARIOS, Chantal BRUZI, Henri CASTANET, Louis CARLES, Jean-Louis CHAMBON, Antoine COSTO, Jean-Pierre COT, Monique FAGE ABRIBAT, Alain FERRAND, Alice GAYET, Patrick GOT, Marie-Christine GRAU, Jean-Michel HENRIC, Maya LESNE, José LLORET, Ludovic LOBJOIS, Théophile MARTINEZ, Michel MONTAGNE, Robert OLIVE, Guy PARES, Jérôme PARRILLA, Alphonse PUIG, Joseph PUIG, Louis PUIG, Aminda QUERALT, Jean RIGUAL, Jean ROQUE, André SANCHEZ, Dominique SCHEMLA, Paul SCHRAMM, Joseph SILVESTRE, Gérard SOLER, Jean-Louis TOR, Philippe VIDAL et Jean VILA.

Absents excusés (délégués titulaires et suppléants) :

Joëlle ANGLADE, Rémy ATTARD, Nicolas GARCIA, Jean-Claude PERALBA, Jacques PUMAREDA et Jean-Claude TORRENS.

Absent(e) ayant donné procuration :

Joëlle ANGLADE à Dominique SCHEMLA
Jean-Claude TORRENS à Jean-Pierre COT

Secrétaire de séance : Ludovic LOBJOIS.

Nombre de membres en exercice : 65
Nombre de membres présents : 42

Nombre de procurations : 2
Nombre de votants : 44

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

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
VU la loi Solidarité et renouvellement urbains du 13 décembre 2000 ;
VU la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 ;
VU l'article L. 123-9 du Code de l'urbanisme ;
VU l'arrêté préfectoral en date du 2 juillet 2003, fixant le périmètre initial du SCOT Plaine du Roussillon ;
VU l'arrêté préfectoral en date du 12 décembre 2003 portant création du Syndicat mixte du SCOT de la Plaine du Roussillon ;

VU l'arrêt du projet de SCOT acté à l'unanimité par les membres du Comité syndical le 24 janvier 2013 (délibération n°05/13 du 24 janvier 2013) ;

VU la délibération n°56/12 du 11 Décembre 2012 sur la dérogation accordée par le Syndicat mixte pour l'ouverture à l'urbanisation de 8.77 ha de zones agricoles demandée par la commune de Rodès dans le cadre de ce projet ;

CONSIDERANT la demande d'avis de la Commune de Rodès sur son projet arrêté de révision générale de POS en PLU reçue le 4 Avril 2013 ;

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

CONSIDÉRANT que le projet vise à stopper l'étalement urbain vers le Sud et à densifier le tissu urbain contemporain qui est assez distendu ;

CONSIDÉRANT que les différentes opérations prévues devraient permettre de conforter le maillage viaire de la commune et d'améliorer l'accessibilité des différents quartiers;

CONSIDÉRANT les objectifs de production de logements annoncés par la commune à l'horizon 15-20 ans (140 logements) ;

CONSIDÉRANT la volonté de la commune de prévoir la création de 7 à 10% de logements locatifs sociaux dans tous les secteurs ouverts à l'urbanisation;

CONSIDÉRANT la densité annoncée dans le PLU avoisinant les 15 logements/ha ;

CONSIDÉRANT le projet d'aménagement de la RN 116 qui conditionne la sécurisation de l'accès au village avec l'échangeur du Mas Cornet ainsi que l'ouverture à l'urbanisation de la ZAE ;

CONSIDÉRANT que la limite haute de l'urbanisation est fixée par le PLU et est matérialisée par le projet de SCOT comme limite urbaine durable ;

CONSIDÉRANT que compte tenu de sa localisation et de la présence d'espaces agricoles et naturels à protéger, le secteur 3AU (au sud de la RN116) est considéré comme une zone d'étalement urbain à figer par le projet de SCOT (réserve émise lors de la dérogation);

CONSIDÉRANT que les autres principes du projet de SCOT arrêté semblent respectés ;

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

DONNE au titre de l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme, un avis favorable sur le projet arrêté de révision générale du POS en PLU de la commune de Rodès, sous réserve que la délimitation de la zone 3 AU située au Sud de la RN 116 soit limitée à la partie actuellement urbanisée de ce secteur et évite le prélèvement de nouveaux espaces agricoles ou naturels.

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 :

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.

SYNDICAT MIXTE DU SCOT - PLAINES DU ROUSTELOUP - 35, Boulevard de la République - 66100 Rodès - 04 68 88 11 11
Site Internet : www.syndicat-mixte-du-scot.fr

REPONSES DE LA COMMUNE AUX AVIS EMIS

CHAMBRE DE L'AGRICULTURE -05 AOUT 2013



DEPARTEMENT
DES
PYRENEES ORIENTALES
ARRONDISSEMENT DE PRADES

MAIRIE DE RODES
66320

Téléphone : 04.68.05.81.09
Télécopie : 04.68.05.95.55
mairie-rodès@wanadoo.fr

REPUBLIQUE FRANCAISE

Rodès, le 5 août 2013

A

*Monsieur le Président
Chambre d'Agriculture
19 Avenue de Grande Bretagne
66000 PERPIGNAN*

Objet : Révision du POS en PLU

Monsieur le Président,

J'ai bien reçu votre courrier du 15 mai dernier. Je vous en remercie et prend note de vos observations sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de ma commune.

Nous en tiendrons compte, selon les modalités définies ci-après, avant approbation et après l'enquête publique, puisque ne changeant pas l'économie du projet. Le présent courrier sera joint au dossier d'enquête publique.

En reprenant vos remarques conformément à votre courrier :

Sur l'absence d'identification des mas agricole à caractère architectural.
Consécutivement à la réunion des personnes publiques associées du 1^{er} Octobre 2013, nous avons observé conjointement avec notre bureau d'études les habitations isolées dans l'espace agricole, et n'avons pas relevé de constructions présentant d'intérêt majeur sur ce thème.
Cependant, une cartographie des habitations isolées pourra être rajoutée dans le rapport de présentation.

Sur l'absence d'un règlement adapté aux futures constructions limitrophes aux canaux.
Dans les orientations d'aménagement et de Programmation, ce point est clairement traité dans le secteur 'camiral' (3 mètres minimum de retrait).
Pour les secteurs 'Tourous 1' et 'Tourous 2', les plans et le texte indiquent une zone de tampon entre les canaux et les parcelles, qui n'est cependant pas réglementée.
Une distance minimale pourra être rajoutée.

Sur l'absence d'une carte d'occupation des sols précise des zones concernées par l'extension d'urbanisation.
Dans le rapport de présentation soumis à l'arrêt, les incidences des extensions sur l'agriculture sont étudiées zone par zone, à l'échelle de la parcelle, et au regard des activités et classements (AOC/AOP...) existants. Page 128 à 134 du document.

Sur l'absence de limite d'urbanisation au sud du secteur 'Tourous 1'.
Dans le PADD et le rapport de présentation, toute notion à l'urbanisation à très long terme sera supprimée, pour éviter toute ambiguïté d'éventuelle constructibilité future et ainsi préserver le potentiel agricole des secteurs concernés.
Toute extension ultérieure devra donc faire l'objet obligatoirement d'une révision.

Sur l'absence de cartographie des îlots anonymes bénéficiant d'aides à la PAC,

Ce point a également été discuté lors de la réunion du 1^{er} Octobre. A ce jour, nous n'avons pu obtenir de données satisfaisantes malgré de nombreuses prises de contact et relances, raison pour laquelle elles ne sont pas intégrées dans le document.

Sur l'absence d'identification des exploitations agricoles et notamment d'une production de safran,

Le cas du producteur de safran est cité dans la partie sur les extensions agricoles en page 133 du rapport de présentation.

L'argumentaire agricole sur ce sujet pourra être précisé.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes cordiales salutations.

**Madame le Maire,
Marie-Christine GRAU**

Madame Le Maire

Marie-Christine GRAU



DEPARTEMENT
DES
PYRENEES ORIENTALES
ARRONDISSEMENT DE PRADES

MAIRIE DE RODES
66320

Téléphone : 04.68.05.81.09
Télécopie : 04.68.05.95.55
mairie-rodès@wanadoo.fr

REPUBLIQUE FRANCAISE

Rodès, le 5 août 2013

A

Monsieur DELAGE Jean-François
Préfet des Pyrénées Orientales
Préfecture
Quai Sadi Carnot
66000 PERPIGNAN

Objet : Révision du POS valant PLU
COMMUNE DE RODES

Monsieur le Préfet,

J'ai bien reçu votre courrier du 26 juin dernier, vous en remercie, et pris note de vos observations sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de notre commune arrêté le 27 mars 2013.

Nous en prendrons compte, selon les modalités définies ci-après, avant approbation et après l'enquête publique, puisque ne changeant pas l'économie du projet. Le présent courrier sera joint au dossier d'enquête publique.

Notre projet urbain découle d'une longue réflexion et association des personnes publiques concernées. Conscients de la problématique des dents creuses urbaines et de l'héritage de l'urbanisme passé, notamment au niveau des circulations, nous avons mis en place des outils de régulation dans la mesure de ce que nous permettent la réglementation et nos finances locales.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Veuillez noter que la zone d'urbanisation à très long terme inscrite dans le projet d'aménagement et de développement durables, qui sera soumise à une nouvelle révision du Plan Local d'Urbanisme, sera supprimée, conformément à la demande de la Chambre de l'agriculture dans son avis sur le PLU arrêté, daté du 15 mai 2013.

→ Pièce(s) du PLU concernée(s) : PADD+ Rapport de présentation

LOGEMENT

La rédaction en page 29 du rapport de présentation concernant la législation sur les logements sociaux sera précisée, tel que demandé.

→ Pièce(s) du PLU concernée(s) : Rapport de présentation (page 29)

RISQUES

Le service de Restauration de Terrains de Montagne sera consulté pour les demandes situées dans les zones constructibles situées près des rivières et des zones de chute de bloc.

Un rappel à l'arrêté préfectoral n°1459 du 14 avril 2008 relatif aux obligations de débroussaillage sera rajouté à titre informatif dans le rapport de présentation et le règlement d'urbanisme.

→ Pièce(s) du PLU concernée(s) : Rapport de présentation + Règlement

DEPLACEMENTS

La partie en page 44 sur les transports publics a été rédigée au regard des données disponibles. Elle sera précisée autant que possible, conformément à votre demande.

→ Pièce(s) du PLU concernée(s) : Rapport de présentation

Le projet urbain met néanmoins en place des mesures de stationnement alternatif et prône pour une gestion (enfin) globale des déplacements, autour des équipements publics, et une greffe harmonieuse des zones d'extension urbaine.

Pour rappel, la commune milite pour un retour d'un arrêt ferroviaire sur Rodès, qui serait une mesure innovante et écologique...

La partie sur le projet de la RN116, en page 125 du rapport de présentation, sera modifiée comme demandé.

→ Pièce(s) du PLU concernée(s) : Rapport de présentation

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Concernant le secteur de Sainte-Barbe, il est indiqué dans le document qu'il ne pourra être urbanisé qu'APRES réalisation des travaux d'aménagement de la RN116 en 2x2 voies.

Suite à diverses réflexions, la rédaction concernant l'accès sur le tracé actuel sera modifié.

→ Pièce(s) du PLU concernée(s) : Rapport de présentation et orientations d'aménagement.

BRUIT

La partie sur la protection contre le bruit sera amendé de l'arrêté préfectoral du 26 décembre 2012. Le rapport de présentation précisera également que le périmètre sera modifié lors de la réalisation du projet de RN116.

→ Pièce(s) du PLU concernée(s) : Rapport de présentation et document de servitudes.

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Le plan et la liste des servitudes seront complétés au regard des éléments que vous nous avez fourni. L'erreur matérielle concernant la rédaction de la servitude AC1 sera également corrigée.

→ Pièce(s) du PLU concernée(s) : Rapport de présentation

ANNEXES SANITAIRES

Toutes les remarques concernant les eaux pluviales, le réseau hydrographique, et l'alimentation en eau potable seront prises en compte dans le dossier des annexes sanitaires et la partie correspondante dans le rapport de présentation.

→ Pièce(s) du PLU concernée(s) : Annexes sanitaires et Rapport de présentation

REMARQUES DONNEES A TITRE DE CONSEILS SUR LE REGLEMENT

Je vous remercie de ces recommandations, nous en tiendrons compte dans la rédaction finale du règlement d'urbanisme.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de mes cordiales salutations.

Madame le Maire,
Marie-Christine GRAU



Marie-Christine GRAU



DEPARTEMENT
DES
PYRENEES ORIENTALES
ARRONDISSEMENT DE PRADES

MAIRIE DE RODES
66320

Téléphone : 04.68.05.81.09
Télécopie : 04.68.05.95.55
mairie-rodès@wanadoo.fr

REPUBLIQUE FRANCAISE

Rodès, le 5 août 2013

A

Madame Hermeline MALHERBE
Présidente du Conseil Général
Conseil Général
24 Quai Sadi Carnot BP 951
66000 PERPIGNAN

Objet : Révision du POS valant PLU
COMMUNE DE RODES

Madame la présidente,

Je prends bien note de votre avis en date du 03 juillet 2013. Vous trouverez ci-après le détail des réponses apportées à vos remarques.

ROUTES

Secteur du Camiral

L'urbanisation de ce secteur est soumise à opération(s) d'aménagement d'ensemble dont le parti d'aménagement est conditionné à une orientation d'aménagement et de Programmation, qui prévoit un raccordement à la RD16.

Conformément à la demande de votre service, un alinéa sera rajouté dans la partie 'circulations', indiquant que le raccordement à la RD16 doit être observé par le service Routier.

Secteurs Tourous 1, Tourous 2 et Collades

Lors des aménagements successifs de ces secteurs, la commune portera une attention particulière sera portée sur le croisement entre la RD16 et le Camiral. Les signalisations et autres vitesses de circulation adéquates seront mises en place, en accord avec les services responsable de la RD16.

Pour rappel, un des enjeux de l'orientation du secteur 'Camiral' est de diminuer les circulations du côté Ouest de cette voie.

Secteur Sainte-Barbe pour une zone d'activités

Les deux hypothèses d'accès indiquées en page 15 des orientations d'aménagement et de Programmation notamment liées au projet de la RN116, apparaissent comme prématurés.

Ce point, également notifiés par les services de l'Etat, sera modifié pour permettre la meilleure adaptation possible suite à l'aménagement de la RN116.

ENVIRONNEMENT – DEVELOPPEMENT DURABLE

Depuis la rédaction de l'avis (27 novembre 2012), la Réglementation Thermique 2012 est applicable. Elle constitue une avancée significative importante et obligatoire en termes de constructions.

Le règlement du PLU est en ce sens assez souple pour permettre une bonne application des prescriptions de la RT₂₀₁₂, à l'exception de quelques points spécifiques dans la zone concernée par le périmètre de monuments historiques.

La remarque concernant la densité dans la zone AU-dents creuses a été prise en compte depuis la rédaction du courrier.

D'une densité non imposée, elle est passée dans le PLU arrêté à 14 logements minimum par hectare, dont le nombre ont été compté dans la capacité de logements du projet urbain, dans le but de mieux se conformer aux objectifs de lutte contre l'étalement urbain.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de mes cordiales salutations.

**Madame le Maire,
Marie-Christine GRAU**

Madame Le Maire

Marie-Christine GRAU



DEPARTEMENT
DES
PYRENEES ORIENTALES
ARRONDISSEMENT DE PRADES

MAIRIE DE RODES
66320

Téléphone : 04.68.05.81.09
Télécopie : 04.68.05.95.55
mairie-rodès@wanadoo.fr

REPUBLIQUE FRANCAISE

Monsieur Jean-Paul BILLES
Président du Syndicat mixte du SCOT de la Plaine du
Roussillon
3, boulevard de Clairfont – Bâtiment i
66350 TOULOUGES

A Rodès, le 6 août 2013

Objet : Révision du POS valant PLU
COMMUNE DE RODES

Monsieur le Président,

Je prends bien note de votre avis au titre de l'article L.123-9 du Code de l'urbanisme, en date du 17 juillet 2013 et vous en remercie.

La délimitation de la zone 3AU fait l'objet de votre part d'une réserve.

Vous souhaitez qu'elle « soit limitée à la partie actuellement urbanisée [...] et évite le prélèvement de nouveaux espaces agricoles ou naturels ».

Cette zone est classée en 3NA au POS opposable (superficie de 10.3 ha) a connu un développement des plus chaotiques, dû au projet d'aménagement de la RN116 qui a gelé les demandes d'autorisation, et a fortement impacté le tissu économique artisanal de la commune (pour information, nous avons reçu plusieurs demandes d'installations sur lesquelles nous répondons par la négative).

La révision du POS en PLU a été l'occasion de clarifier la question de l'aménagement de ce secteur, et notamment d'affirmer notre implication dans cette compétence aujourd'hui devenue intercommunale.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs prévoit dans son orientation 'B.5.2. *Maîtriser le développement des zones d'étalement urbain diffus*' un régime spécifique est prévu sur cette zone sous la dénomination 'Els Turons (Ouest RN116)'.

Dans le projet de Plan Local d'Urbanisme, elle est classée en 3AU pour une superficie de 3.76 ha.

Sur cette surface, 1.43 ha (soit 38% environ) s'étendent sur les zones NC du POS, ce qui représente 5 parcelles, en continuité de l'ancienne 3NA.

- Les 4 parcelles à l'ouest n'ont plus de vocation agricole, avec une activité artisanale et un terrain de stockage (cf. p.132 du rapport de présentation) et desservies par les réseaux. Sur ces parcelles, le changement d'usage est d'ores et déjà effectif.
- La parcelle 1635 (Est de la 3AU) est un verger situé en bordure de route (et réseaux) qui n'est plus exploité.

Elles ont toutes été classées en raison de la perte de vocation initiale, et accompagné de la volonté d'une zone qui s'étende moins en longueur.

La démarche sur ce sujet a été de délimiter la zone par rapport à l'usage réel du sol plutôt que de se cantonner au seul zonage du POS (qui date de 1988), tout en s'adaptant à la 2x2 voies de la RN116.

Ce projet de zone 3AU a été notamment soumis à la DDTM, à la chambre d'agriculture, à la Communauté de Communes Roussillon Conflent, ainsi qu'à la CDCEA, qui n'ont pas fait d'observation sur ce sujet.

Il est néanmoins clair que cette zone présente des enjeux élevés de consommation d'espaces. Dans le règlement du PLU proposé, l'article 2 de la zone 3AU est beaucoup plus restrictif sur la question des habitations.

Pour circonscrire l'étalement urbain, et augmenter la prise en compte du DOO, nous rajouterons autour de la zone une limite de fin d'urbanisation dans le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**, sur le même type que celle que nous avons instauré pour les secteurs Tourous en limite Est de l'urbanisation.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sincères salutations.

Madame le Maire,
Marie-Christine GRAU

55 rue de la République - 63100 Clermont-Ferrand

Tél. 04 71 22 12 44

ANNEXE 11 : Arrêté d'ouverture de l'enquête publique du 24
septembre 2013

COMMUNE de RODES
66320

ARRETE du 24 Septembre 2013

**Prescrivant l'enquête publique du projet de révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local
d'Urbanisme de la commune de Rodès**

Le Maire,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le Code de l'Environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants,

VU la Loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement et les articles 7 à 21 du Décret du 23 avril 1985,

VU le décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique,

VU la délibération en date du 22/09/2004 prescrivant la révision du POS en PLU,

VU le débat sur le PADD fait le 24/10/2012,

VU la délibération du conseil municipal qui tire le bilan de la concertation du 10/01/2013,

VU la délibération du conseil municipal en date du 27/03/2013 ayant arrêté le projet de PLU,

VU les avis des personnes publiques et de la CDCEA,

VU la décision n°E13000242/34 en date du 03/09/2013 de Mme le Président du Tribunal Administratif de MONTPELLIER désignant Monsieur André GIRALT, capitaine de police honoraire, en qualité de Commissaire enquêteur,

VU les pièces du dossier soumis à l'enquête publique,

VU la Commune de Rodès sise El Carrer Gran, 66320 RODES, en tant qu'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête et après concertation avec le commissaire enquêteur;

ARRETE :

Article 1 :

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) pour une durée de 33 jours consécutifs du 14 octobre 2013 au 14 novembre 2013 inclus.

Article 2 :

Au terme de l'enquête publique, après avis du commissaire enquêteur, le conseil municipal pourra approuver par délibération le Plan Local d'Urbanisme qui deviendra le document d'urbanisme communal officiel.

Article 3 :

L'objet de la révision du POS en PLU vise à prévoir le développement tant spatial que social de la commune dans une logique durable avec une gestion économe de l'espace, au standards de la législation en vigueur.

Le PLU ne fait pas l'objet d'évaluation environnementale. Néanmoins, l'environnement est étudié dans la pièce 'rapport de présentation'.

Article 4 :

Madame le Président du Tribunal Administratif a désigné Monsieur André GIRALT, capitaine de police honoraire, demeurant à Argelès sur Mer en qualité de Commissaire Enquêteur.

Article 5 :

Le projet de PLU, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le Commissaire enquêteur seront déposés à la mairie de RODES pendant 33 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, du Lundi au Vendredi de 8h à 12h30

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit à l'adresse suivante : Monsieur le Commissaire Enquêteur, Mairie de RODES, 4 Carrer Gran 66320 RODES.

Article 6 :

Le projet de modification du PLU est accompagné d'un dossier d'enquête publique, conformément au Code de l'environnement.

Article 7 :

Le Commissaire enquêteur recevra à la mairie les :

Lundi 14 octobre 2013 de 9h à 12h

Vendredi 25 octobre de 16h à 19h

Jeudi 14 novembre de 9h à 12h

Article 8 :

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie aux jours et horaires habituels d'ouverture (du Lundi au Vendredi de 8h à 12h30) et à la préfecture des Pyrénées Orientales, pendant un an à compter de la date de la clôture de l'enquête.

Article 9 :

Toute personne peut à sa demande et à ses frais, dans les conditions habituelles d'accès aux documents administratifs, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de RODES, dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Article 10 :

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par celui-ci. Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontre, dans la huitaine, le Maire, et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Maire dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Article 11 :

Le commissaire enquêteur est tenu de remettre ses conclusions complétées à M. le Maire et au président du tribunal administratif dans un délai d'un mois.

Article 12 :

Après la procédure d'enquête publique, le Plan Local d'Urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera soumis à l'approbation du Conseil Municipal de la commune de RODES.

Article 13 :

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux diffusés dans le département. Cet avis sera affiché notamment à la Mairie (Panneaux Mairie, Camiral, Mas Cornet). Une copie de l'avis publié dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

RODES, le 24 septembre 2013

Madame Le Maire,

Marie-Christine GRAU

Madame Le Maire



Marie-Christine GRAU

ANNEXE 12 : Rapport du Commissaire enquêteur

A- PRESENTATION DE LA COMMUNE DE RODES

La commune de RODES 66320 est située dans le département des Pyrénées Orientales, à environ 30 Kms au sud-ouest de PERPIGNAN, et à 14 Kms de PRADES la Sous Préfecture ; dans le canton de VINCA. En 2010, elle comptait 617 habitants qui sont appelés Rodésiennes et Rodésiens.

Elle dispose d'une superficie de 18,11 Klm2 et est limitrophe des communes d'ILLE SUR TET, BOULETERNERE, VINCA, TREVILLACH, MONTALBA LE CHÂTEAU.

On y accède depuis PERPIGNAN par la RN 116 conduisant à BOURG MADAME et à L'ANDORRE, et dans les hauts cantons ; puis par la RD 16. La RN 116 est très fréquentée dans les deux sens de circulation.

La sortie de la commune de RODES est actuellement très difficile et dangereuse. La RD 16 qui rejoint la RN 116 dispose d'un panneau STOP, et pour les automobilistes qui doivent emprunter la RN 116, ils doivent faire preuve de la plus grande vigilance avant de s'engager. Il en est de même pour l'accès à la zone artisanale SAINTE BARBE implantée de l'autre côté de la RN 116.

Un aménagement au niveau de RODES avec un projet de mise en 2 fois 2 voies de la RN 116 est prévu à plus ou moins long terme. L'accès à la commune sera donc sécurisé.

Différents cours d'eau traversent RODES : La Tet, La rivière de Rigarda, La rivière des Crozes. La commune compte de nombreux ravins et est parcourue par 3 canaux d'irrigation : Corbère, Rec dalt, Rec dabaix et une conduite du barrage de VINCA.

La retenue d'eau de ce barrage se situe en partie sur le territoire communal. RODES dispose donc d'un potentiel hydroélectrique important.

La commune compte une école (maternelle et primaire), un bureau de Poste.

L'activité économique est tournée essentiellement vers l'agriculture, notamment les céréales et la vigne ; l'exploitation du bois ; l'élevage.

S'agissant du patrimoine, on y découvre l'église romane ; le château de RODES ; Notre Dame de DOMANOVA ; l'aqueduc médiéval.

D'autre part, 13 sites archéologiques ont été recensés. Ils appartiennent à la Préhistoire, l'époque Antique, le Moyen Age .

RODES est inscrite dans le périmètre du SCOT " Plaine du Roussillon ", et fait partie de la Communauté de Communes Roussillon- Conflent.

La commune est concernée en partie par 2 sites Natura 2000, et compte 4 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) Deux d'entre elles sont de type 1, les autres de type 2.

Le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) de RODES a été approuvé par délibération du Conseil Municipal, le 13 septembre 1988. Il a été modifié à 6 reprises, et mis à jour 3 fois .

Par délibération en date du 22 septembre 2004, le Conseil Municipal de RODES a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U)

B- GENERALITES RELATIVES A L'ENQUÊTE

La présente Enquête Publique, ouverte du 14 octobre 2013 au 14 novembre 2013 a pour objet la révision du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de la commune de RODES 66320.

1- LE CADRE GENERAL

Le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) est un document d'urbanisme créé par la Loi d'orientation foncière de 1967 (L.O.F)

La Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (dite Loi S.R.U) du 13 décembre 2000 a prévu la suppression des P.O.S au profit des nouveaux Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U) Elle modifie leur régime en enrichissant leur contenu et assouplissant leur procédure.

A la différence des P.O.S qui pouvaient être partiels, les P.L.U doivent couvrir l'intégralité du territoire de la Commune .

L'article L123-1 du Code de l'Urbanisme rappelle les principes auxquels est soumis le P.L.U, et fixent les documents de base qui le constituent :

- Un rapport de présentation,
- Un projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D),
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P),
- Un règlement,
- Des annexes,

D'autre part, le projet de P.L.U doit être transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées (P.P.A) énumérées aux articles L121-4 et L123-6 du Code de l'Urbanisme, qui disposent d'un délai de 3 mois pour se prononcer (Président du Conseil Régional, Président du Conseil Général, Préfet ..)

Le projet de P.L.U arrêté est soumis à Enquête Publique conformément à l'article L123-10 du Code de l'Urbanisme modifié par l'Ordonnance N° 2012-11 du 5 janvier 2012, article 3 qui stipule :
"Le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté est soumis à Enquête Publique dans le cas prévu par le 2ème alinéa de l'article L123-6, par le Maire ".

2- L'OBJET DE L'ENQUÊTE

Il s'agit pour la commune de RODES, de réviser son Plan d'Occupation des Sols, (P.O.S), valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U).

La commune de RODES a projeté l'aménagement futur du territoire communal. Il est alors apparu nécessaire de redéfinir l'occupation des sols et l'organisation de l'espace communal.

Plusieurs objectifs ont été retenus pour y parvenir :

- 1- Permettre à la commune de se développer en se donnant les moyens d'attirer et de maintenir une population.

Ainsi, il est précisé que l'objectif démographique du projet urbain est d'atteindre à l'horizon 2025 , 860 habitants. Cela représente entre 115 et 125 logements au total. Cette croissance de population s'accompagne par l'aménagement d'équipements publics (pôle communal, aire de loisirs, réaménagement du complexe sportif) , une urbanisation et des logements sociaux, un recentrage de l'activité économique.

- 2- Répondre à la diversité de la demande en logements sur la commune :

L'objectif développé par la commune en matière d'habitat, notamment pour les jeunes ménages désirant s'installer à RODES est d'assurer une certaine mixité sociale.

Ainsi des secteurs seront ouverts à l'urbanisation après l'approbation du P.L.U. Il s'agit :

- **du Secteur CAMIRAL- 1AU1,**
Construction d'environ 28 logements sous forme de bâtiments individuels, individuels groupés ou collectifs.
- **du Secteur TOUROUS 1- 1AU2,**
Construction de 62 logements environ selon la même typologie que le CAMIRAL.

D'autre part,

- **le Secteur TOUROUS 2- 2AU1** sera ouvert à l'urbanisation lorsque le secteur TOUROUS 1 sera urbanisé à 80%. Environ 16 logements sont prévus selon la même typologie.
- **le Secteur COLLADES- 2AU2,** quant à lui sera urbanisé lorsque le secteur TOUROUS 2 sera urbanisé à 80%. Environ 37 logements (individuels, individuels groupés ou collectifs) sont prévus.
- **le Secteur SAINTE BARBE,** ne pourra être urbanisé qu'après que les travaux d'aménagement de la RN 116 soient exécutés . Les activités artisanales (avec logements si nécessaire), les petits bureaux seront autorisés. Toutefois, les éventuelles habitations doivent être attenantes aux bâtiments d'activité.

- 3- **Porter l'effort sur le logement social :**

Dans **le Secteur TOUROUS 1,** il est prévu la production de 10% de logements sociaux.

Il en est de même dans le **Secteur COLLADES.**

- Le nombre de logements par secteur résulte d'une estimation établie. La densité moyenne des zones d'habitats a été fixée par rapport à une moyenne de 18 logements / hectare.

- 4- **Prendre en compte la mobilité :**

La circulation dans le village n'étant pas aisée, l'objectif de la commune est de favoriser les déplacements sans utilisation de la voiture, de créer ou d'agrandir les aires de stationnement autour du centre ancien.

La RD 16, artère principale de la commune sera aménagée pour être sécurisée. Des cheminements doux seront créés.

Le réaménagement de la RN 116 en 2 fois 2 voies n'intéresse pas le P.L.U et l'Enquête Publique qui a eu lieu, mais il conditionne l'accès à la commune de RODES, en sécurisant les déplacements .

D'autre part, la commune souhaite sur la ligne ferroviaire PERPIGNAN- VILLEFRANCHE qu'un arrêt soit prévu.

S'agissant "**des voies internes**", l'aménagement du **Secteur CAMIRAL** s'organisera autour d'une voie à double sens de circulation entre le CAMIRAL et la RD 16.

Il en est de même pour le **Secteur TOUROUS 1** dont l'accès se réalisera par la partie Est du CAMIRAL.

- 5- **Rééquilibrer les activités économiques :**

La zone artisanale du P.O.S actuel est située au sud de la RN 116. Elle n'a pas eu le développement que l'on était en droit d'espérer, à cause du projet de mise en 2 fois 2 voies de cette route nationale. Cette zone est donc très peu occupée, et a été pénalisée par le projet d'infrastructure routier (échangeur).

Il est prévu de créer une nouvelle zone d'activité en bordure de la RN 116, à proximité du MAS CORNET. Toutefois cette zone ne pourra être urbanisée qu'après l'aménagement de la RN.

- 6- **Préserver l'environnement :**

La commune souhaite valoriser le patrimoine, et respecter le Site Natura 2000, en ne provoquant pas d'incidences notables.

Une attention particulière doit être portée sur l'intégration paysagère, notamment au regard des secteurs situés à proximité de la RN 116 et du projet de mise en 2 fois 2 voies.

La Municipalité souhaite également favoriser la production d'énergies renouvelables durables, grâce au barrage de VINCA et des canaux d'irrigation. Elle dispose d'un potentiel de production hydroélectrique, et elle encourage l'implantation de ce type d'activités.

3- LE CADRE JURIDIQUE

- la délibération du Conseil Municipal de RODES en date du 22 septembre 2004, prescrivant la révision du P.O.S valant P.L.U.
- Le Code de l'Environnement, notamment ses articles L123-1 et suivants, et R123-1 et suivants.
- Le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L121-1, L123-10 et L123-19.
- Le Code des Collectivités territoriales.
- Le Décret 85 modifié N°85-453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de la Loi 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement.
- La Charte de l'environnement de 2005 et son article 7.
- La Loi du 12 juillet 2010, dite " Grenelle 2 ".
- L'Ordonnance de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de MONTPELLIER du 03/09/2013, N°E13000242/34 désignant Mr André GIRALT en qualité de Commissaire Enquêteur
- L'Arrêté du 24 septembre 2013 de Mme le Maire de RODES prescrivant l'ouverture de l'enquête publique et ses modalités.

C- ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

1- DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Par correspondance enregistrée le 20 août 2013, Madame le Maire de RODES 66320 sollicitait la désignation d'un Commissaire Enquêteur pour conduire l'enquête Publique relative à la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme de sa commune.

L'Ordonnance du 03/09/2013, N°E13000242/34 me désignait es qualité.

Conformément aux articles L123-5 et R123-4 du Code de l'Environnement, et avant ma désignation, je signalais une déclaration sur l'honneur attestant que le Commissaire Enquêteur n'a pas d'intérêt personnel au projet, plan ou programme.

2- LES MODALITES DE L'ENQUÊTE

2-1 Prise de contact avec la Mairie de RODES

Ma désignation en qualité de Commissaire Enquêteur effective, je prenais contact avec la Mairie de RODES, en la personne de Madame le Maire.

Le 11 septembre 2013, je me déplaçais en Mairie de RODES où j'étais reçu par Madame Marie-Christine GRAU, Maire de la Commune.

Le projet de la révision du P.O.S en P.L.U m'était présenté et discuté. Le projet présenté à l'Enquête Publique m'était remis pour examen préalable.

Le 23 septembre 2013, à l'occasion d'un nouveau transport à RODES, nous avons évoqué avec Madame le Maire plusieurs points du dossier.

Nous avons établi en concertation l'Arrêté Municipal autorisant l'ouverture de l'Enquête Publique.

Nous avons convenu :

- des dates d'ouverture de l'Enquête Publique,
- des conditions d'affichage de la publicité sur les lieux, ainsi que des insertions dans la presse locale,
- des jours de permanence du Commissaire Enquêteur,
- des conditions de réception du Public.

2-2 Arrêté Municipal et Avis d'enquête

Le 11 octobre 2013, je me transportais en Mairie de RODES pour vérification du dossier d'Enquête Publique et de l'Arrêté Municipal. J'ouvrais, je paraphais et je côtais tous les documents composant le dossier, ainsi que le registre mis à la disposition du Public.

ARRÊTE MUNICIPAL

L'Arrêté Municipal du 24 septembre 2013 indique les dates de l'enquête, soit du lundi 14 octobre 2013, au 14 novembre 2013, et sa durée: 33 jours consécutifs.

Il précise les jours et heures de permanence du Commissaire Enquêteur :

- le lundi 14 octobre 2013, de 09heures à 12heures 00,
- le vendredi 25 octobre 2013, de 16heures 00 à 19heures 00,
- le jeudi 14 novembre 2013, de 09heures à 12heures 00.

Il est à noter que la Mairie de RODES est ouverte au Public, du lundi au vendredi, les matins, de 09heures à 12heures 30.

Dans un souci de bonne information du Public, il a été décidé d'ouvrir les portes de la Mairie le vendredi 25 octobre 2013, dans l'après midi, de 16heures à 19heures.

COPIE DE L'ARRÊTE MUNICIPAL JOINT AU PRESENT RAPPORT

AVIS D'ENQUÊTE

Un avis d'Enquête Publique, de format A2, en caractères noirs sur fond jaune a été apposé

- A l'extérieur de la Mairie :

A l'entrée, sur un panneau réservé à cet effet.

Sur le mur de la terrasse donnant accès à la Mairie.

- A l'intérieur de la Mairie :

A l'accueil, sur un panneau du bureau.

- Sur la commune :

Des avis d'Enquête Publique, caractères noirs sur fond jaune, ont été affichés à différents endroits :

- A l'entrée de RODES, Porte du Conflent, sur un support en bois,
- Dans la zone artisanale, chemin de Domanova,
- Au Camiral,
- Place du Jeu de boule,
- A la Blanquera, " la casa trencade ",
- Au lotissement Plein soleil,
- A " los Tourous ",

Tous ces panneaux sont parfaitement visibles. Ils sont restés en place pendant toute la durée de l'Enquête Publique .

2-3 La Concertation Préalable

Pendant toute la période d'élaboration du projet de P.L.U, le Code de l'Urbanisme impose la tenue d'une concertation publique avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole.

La concertation préalable à la révision du P.O.S valant P.L.U de la commune de RODES a été conduite conformément à l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme, modifié par la Loi N°2003-590 du 2 juillet 2003, articles 42 et 43 I.

Une réunion d'information et d'échange avec le Public a eu lieu le 17 décembre 2012. Le projet de P.L.U a été présenté et commenté. Cette réunion a été annoncée par voie de presse dans le journal l'INDEPENDANT, et par affichage en Mairie.

Un registre destiné à recevoir les observations du Public a été ouvert en Mairie de RODES.

Une trentaine de personnes se sont déplacées.

La délibération N°2013-02 du 10 janvier 2013 tire le bilan de cette concertation.

Aucune observation n'a été inscrite sur le registre mis à disposition.

Cinq courriers ont été reçus en Mairie. Quatre d'entre eux concernent des parcelles dont les propriétaires demandent à ce qu'elles soient constructibles ; la cinquième concerne la zone artisanale.

COPIE DE CETTE DELIBERATION EST JOINTE AU PRESENT RAPPORT

2-4 La Publicité

La publicité concernant l'Enquête Publique s'est effectuée par affichage, comme précédemment énoncé.

Elle s'est effectuée également par insertion dans les deux journaux régionaux : l'INDEPENDANT et MIDI LIBRE, dans la rubrique " Annonces Légales ".

Dans le journal l'INDEPENDANT, la 1ère insertion a paru le 28 septembre 2013, soit 16 jours avant l'ouverture de l'Enquête Publique ; et la 2ème le 20 octobre 2013, dans les 8 jours de l'Enquête Publique.

Dans le journal " MIDI LIBRE ", la 1ère insertion a paru le 02 octobre 2013, soit 12 jours avant l'ouverture de l'Enquête Publique ; et la 2ème le 20 octobre 2013, dans les 8 jours de l'ouverture de l'Enquête.

Il est à noter que lors de la 2ème insertion du 20 octobre 2013, il est fait état dans l'avis d'Enquête Publique de " Première insertion " (alors qu'il s'agissait de la 2ème). Un avis rectificatif a été effectué, mentionnant " Rappel " au lieu de « " Première insertion " »

Le premier avis d'enquête publié dans le journal MIDI LIBRE , 12 jours avant l'ouverture de l'Enquête Publique (au lieu de 15 jours) ne me paraît être préjudiciable à l'enquête, l'INDEPENDANT étant le journal le plus lu.

CES AVIS SONT JOINTS EN ANNEXE AU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

2-5 La composition du dossier d'enquête

Le dossier présenté à l'Enquête Publique est réglementaire . Il est composé de :

- Document N° 1 : Le Rapport de présentation
- Document N° 2 : Le Projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D)
- Document N° 3 : Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Document N° 4 : Le règlement d'urbanisme
- Document N° 5 : Plans de zonage au 1/2500°, 1/5000°, de servitudes au 1/2500), 1/5000°
- Document N°6-1: Liste des servitudes d'utilité publique
- Document N°6-2: Liste des emplacements réservés

- Document N°6-3 : Annexes sanitaires
- Document N°6-4 : Droit de préemption urbain
- Document N°6-5 : Secteurs affectés par le bruit. " Loi Bruit "
- Document N°6-6 : Communications utiles (cpte rendu des P.P.A , délibération du C.M tirant le bilan de la Concertation du 10/01/13, rapport du débat sur le PADD du 24/10/12

J'ai adjoint :

- Document N°7 : Arrêté de Mme le Maire de RODES prescrivant l'ouverture de l'Enquête Publique
- Document N°8 : Copie de l'Ordonnance de désignation du Commissaire Enquêteur

Ainsi qu'en Annexes :

- Les avis d'insertion presse INDEPENDANT et MIDI LIBRE et les Avis des Personnes Publiques Associées et la Concertation autour du PLU.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE DOSSIER

Le dossier qui a été présenté à l'Enquête Publique est réglementaire. Il est bien constitué.

Le rapport de présentation est clair, bien détaillé avec de nombreuses photographies de la commune. Les zonages qu'il contient mettent bien en évidence l'occupation du sol actuellement avec le P.O.S, et celle faisant l'objet du projet de P.L.U. Les informations environnementales sont satisfaisantes.

Le document PADD expose bien le projet urbain communal, et il en est de même du document des orientations d'aménagement et de programmation .

Le Public a eu à sa disposition un dossier d'Enquête Publique qui lui a permis d'avoir une bonne information sur le projet de P.L.U de la commune de RODES.

2-6- Paraphe du Registre et documents, Cotation

Le Registre et tous les documents composant le dossier d'enquête ont été cotés et paraphés par mes soins, le 11 octobre 2013,

2-7- Le déroulement de l'enquête

L'Enquête Publique s'est déroulée normalement, sans incident , sur une période de trente trois jours consécutifs.

J'ai reçu le Public dans la salle de délibérations du Conseil Municipal, au rez de chaussée de la Mairie, à l'occasion de mes permanences du lundi 14 octobre, du vendredi 25 octobre, et du jeudi 14 novembre 2013.

Le bureau de réception, mis spécialement à ma disposition a été bien identifié. Le Public pouvait y accéder directement depuis l'extérieur, sans passage par le hall d'accueil. Chacun a donc pu s'exprimer en toute confidentialité, et consulter le dossier d'enquête.

En dehors de mes permanences, le registre d'enquête et le dossier sont rester à la disposition du Public, en Mairie.

10 observations ont été formulées sur le registre, et 2 correspondances m'ont été remises, et aussitôt annexées.

Ces observations sont commentées dans la partie : OBSERVATIONS DU PUBLIC ET ANALYSE.

2-8- La clôture de l'enquête

Le jeudi 14 novembre 2013 à 12 H, l'Enquête Publique étant terminée, j'ai clos le registre.

J'ai informé Madame le Maire de la clôture de l'Enquête Publique. J'ai pris possession du dossier d'enquête, des annexes et du registre dont les observations ont été présentées à Madame le Maire.

2-9- Le Procès Verbal de Synthèse

J'ai avisé Madame le Maire de la rédaction d'un Procès verbal de synthèse dans les 8 jours de la clôture de l'enquête, suite aux observations reçues, à charge pour elle d'y répondre dans un délai de 15 jours.

Ce Procès verbal a été adressé en Mairie par courrier recommandé, le 16 novembre 2013.

Le 04 Décembre 2013, j'ai reçu à mon domicile, une correspondance de la Mairie, en réponse aux observations formulées par le Public.

COPIES DU PROCES VERBAL DE SYNTHESE ET REPOSES MAIRIE SONT JOINTS AU PRESENT RAPPORT

3- EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT – ARGUMENTAIRE

Le P. L.U de la commune de RODES évalue les incidences du projet de plan sur son environnement .

L'argumentaire présenté concerne notamment :

- Les Sites Natura 2000. Les extensions urbaines prévues ne se situent pas sur un site Natura 2000. La zone située dans le projet le plus proche d'un tel site, se trouve à plus de 600 mètres. S'agissant des projets d'aménagement, la plupart d'entre eux n'ont pas d'incidence directe sur les sites Natura 2000. Seule une boucle de cheminement doux à l'ouest du village est prévu à proximité de la limite d'un site à chiroptères.
- Les incidences sur les Espaces Naturels. Les constructions entraîneront une perte de la vocation naturelle de ces espaces, dans les zones à urbaniser. Toutefois, les grands alignements d'arbres ou les abords du chemin de Rigarda seront préservés.
- Le projet de la RN 116. L'aménagement de cette voie entraînera des impacts importants sur l'environnement .Il faut attendre pour bien définir ces incidences les études nécessaires.
- Les Incidences sur le Paysage. Le projet de P. L.U de RODES a pour objectif premier de conserver la vocation de village. Le PADD impose une fin d'urbanisation à l'est du village au droit du secteur 2AU2
- La RN 116 actuelle et ses abords. L'analyse des incidences est rendue difficile du fait de l'aménagement programmé de cette voie.
- Les Incidences sur le climat. Favoriser le cheminement doux, et diminuer les distances à parcourir sont des objectifs retenus par le projet de P. L. U. Ils auront pour conséquence de réduire la consommation de gaz à effet de serre.
Dans ce même ordre d'idée, la commune envisage qu'un arrêt ferroviaire à RODES soit prévu, et elle souhaite aussi assurer le développement des énergies renouvelables (panneaux solaires, éoliennes) et le potentiel hydroélectrique.
- Les Incidences sur les Eaux. S'agissant de l'eau potable, la capacité de production actuelle communale couvre largement la consommation journalière moyenne attendue au remplissage du P.L.U. Une réflexion sur l'utilisation des canaux d'irrigation doit être envisagée.
S'agissant des eaux pluviales et des eaux usées, le P. L. U impose des opérations d'aménagements d'ensemble (ouvrages de rétention) et le respect de la " Loi sur l'Eau ". La station d'épuration actuelle permet de traiter la totalité des eaux usées de la future population .

- Les Incidences sur les Risques Naturels. Les zones 2AU ne sont pas touchées par le risque inondation (ni de submersion, ni débordements), tout comme le secteur 1AU1. Le secteur 1AU2 est traversé par le chemin de Rigarda, qui peut être soumis à des débordements. A cet effet, des retraits de constructibilité par rapport à ce chemin ont été créés.
S'agissant du risque de rupture du barrage de Vinça, il ne touche ni le secteur 1AU1, ni les zones 2AU. La partie nord du secteur 1AU1 est potentiellement concernée par un risque de submersion. Le risque incendie concerne toutes les zones naturelles et agricoles, ainsi que les franges des zones urbaines et à urbaniser. Le projet de P. L. U n'autorise pas les constructions d'habitations pouvant être exposées à ce risque.
- Les Incidences sur les milieux agricoles. L'activité agricole à RODES est en diminution globale. Les extensions urbaines du P. L. U reprennent essentiellement des zonages à vocation d'habitat définis dans le document antérieur. Dans le P. L. U, la réduction de la zone agricole est de 6,83 ha, soit 1,63% de la zone. Le projet urbain a cherché à préserver des parcelles exploitées.
- Les Incidences sur les déplacements et transports. Les déplacements sont au coeur du projet urbain de RODES. Le projet d'aménagement de la RN116 qui n'est pas de compétence communale aura des incidences importantes. Il améliorera notamment l'accès à RODES, et renforcera la sécurité routière. Le P. L. U en créant des bouclages de circulation améliorera aussi les déplacements internes.

4- LES RISQUES

5 risques intéressent la commune de RODES :

- 1- Le risque technologique En raison de la RN116 qui traverse le territoire de RODES, la commune est soumise au risque de transport de matière dangereuse.
- 2- Le risque naturel sismique. Rodes est classée entièrement en zone 3 de risque " modéré ". Les constructions devront intégrer des prescriptions précises.
- 3- Le risque naturel d'incendie. RODES est soumise au risque d'incendie de forêt de niveau fort sur l'ensemble de son territoire. La commune fait partie des bassins à risques des Fenouillèdes (partie de la commune au nord de la Tête) et du Conflent (partie Sud).
- 4- Le risque naturel d'inondation, de crues torrentielles et de mouvements de terrain. Le territoire communal est très concerné par les crues torrentielles de la Têt, et par les inondations. RODES ne dispose pas de Plan de Prévention aux Risques Inondations (PPRI), Plans de Surfaces Submersibles (PSS), ou Plan d'Exposition aux Risques (PER). Il n'y a pas non plus d'arrêté préfectoral. Il n'existe qu'un zonage indicatif qui s'applique aux constructions autorisées de la part des services de l'Etat lors de l'instruction des permis.
La rivière de Rigarda, et le ravin des Crozes constituent un risque lorsqu'ils débordent. Le secteur indiquant l'aléa le plus élevé concerne les parcelles situées en aval du Canal de Corbère. Des prescriptions sont édictées notamment par l'installation de bâtiments nouveaux qui doivent se " retirer ".
Le vieux village de RODES est soumis à un risque faible de chutes de blocs
- 5- Le risque de rupture du barrage de VINCA, et la " côte 213 ". RODES dispose d'un Plan Particulier d'Intervention (PPI) établi en 1995, et modifié en janvier 2000. Ce Plan définit les procédures à suivre. A RODES, il est précisé que l'onde de submersion en cas de rupture atteindrait le village et son urbanisation en 1 minute, jusqu'à l'altitude maximale de 213 mètres. Le point de sécurité défini par la commune se situe au niveau des HLM.

D-OBSERVATIONS DU PUBLIC ET ANALYSE

10 observations ont été formulées sur le registre et 2 courriers m'ont été remis pendant le temps de l'enquête.

Ces observations et correspondances concernent directement le projet de P.L.U de RODES.

Ainsi :

- Madame Françoise CAMI : est intéressée par l'implantation d'une aire de camping sur sa parcelle B 1148.

Réponse du C.E. : Cette parcelle est située dans le secteur IAUI. Il s'agit d'une parcelle agricole de 6419M2 à l'état de friches et qui n'est donc pas exploitée. Le règlement de cette zone interdit l'occupation et l'utilisation du sol aux campings, caravanes, et le stationnement de caravanes.

Madame CAMI a été directement renseignée sur son projet, par Madame le Maire.

- Monsieur Gérard GLORY : Il cherchait un renseignement concernant sa parcelle B920.

Réponse du C.E. : L'intéressé a obtenu le renseignement demandé auprès de la Mairie, au cadastre.

- Monsieur Jean Marie LAIGLE : Il s'est présenté le 25/10/2013, jour de ma première permanence. Cette personne demande que sa parcelle B1111 soit entièrement classée en zone constructible, alors qu'actuellement seule une partie est concernée.

Monsieur LAIGLE m'a remis le 14/11/2013, un courrier de 6 feuillets motivant sa demande. Il avait déjà formulé le même souhait lors de la concertation.

Réponse du C.E. : Monsieur LAIGLE est propriétaire de la parcelle B1111 de 1ha, 17a, 40 ca.. Le P.O.S. de 1988 a classé en zone constructible une partie de cette parcelle, soit environ 12 ares. Le projet de P.L.U a repris les limites du P.O.S de 1988, excluant la grande totalité de la parcelle qui est agricole.

Les arguments avancés par Monsieur LAIGLE sont cohérents (limites naturelles du terrain, positionnement favorable du terrain qui jouxte la RD16 au regard des équipements publics, et impossibilité de vente).

Je considère que le passage de la totalité de la parcelle de Monsieur LAIGLE en zone constructible serait dommageable actuellement avec le projet de P.L.U en cours qui prévoit déjà une réduction de la zone agricole. La philosophie du projet de P.L.U ne serait plus la même. L'avis de la chambre d'agriculture du 15 mai 2013 me conforte dans ma position .

- Madame Héliane HULLO et Monsieur Alain HULLO : Ces personnes demandent à ce que soient préservés " tous les avantages et points forts cités dans le document 1 " Rapport de présentation ", et notamment page 101, paragraphe 3: Préservation, mise en valeur du patrimoine, la silhouette du village, mais aussi la vue sur les massifs environnants .Ils demandent que soit ajouté au règlement d'urbanisme : " les plantations végétales dans les zones UA et UB devront être limitées à des végétaux dont la hauteur ne dépassent pas 3,50 M ; les essences doivent être locales.

Réponse du C.E. : Je considère également que la silhouette du village, tout comme les massifs environnants doivent avoir un cône de visibilité suffisant. C'est la carte postale du village. Il conviendra pour cela de tenir compte de l'aménagement de l'entrée du village. A cet effet, il serait judicieux que la commune se dote d'un règlement local de publicité. S'agissant des plantations, le règlement des Zones UA et UB prévoit que " le choix des espèces végétales à planter devra être évalué au vue du pouvoir allergène des plantations, d'une manière générale, la plantation de cyprès devra être évitée . D'autre part, limiter la hauteur des végétaux à 3,50 M me paraît difficilement réalisable .

- Madame Dominique THURON-MORAND : Cette personne est propriétaire de la parcelle B1149, et demande si elle peut clôturer son terrain. Cette personne s'est présentée une nouvelle fois, en compagnie de Mr Thierry THURON et souhaite que la voie structurante qui est matérialisée sur sa parcelle (B1149) soit décalée pour qu'elle ne la coupe pas en 2, et que le parking qui est prévu ne réduise pas trop la superficie de son terrain.

Réponse du C.E. : Il a été indiqué à l'intéressée que sa parcelle pouvait être clôturée, mais en respectant les règles édictées par le règlement .S'agissant de la voie structurante et du parking, il faut rappeler qu'il ne s'agit que d'une ébauche et non d'un projet définitif.

- Monsieur Joao Carlos SARABANDO : Il se déclare favorable au projet de P.L.U de la commune.

Réponse du C.E : J'ai pris acte de la remarque de Mr SARABANDO .

- Monsieur Clément SALGUES : Il regrette qu'il n'a pas été tenu compte suffisamment des aires de stationnement , pas plus que du désenclavement du village. Hormis l'habitat, il conteste le projet de P.L.U

Réponse du C.E : Le projet de P.L.U prévoit 2 aires de stationnement autour du centre ancien , venant s'ajouter aux 2 autres existants. Dans le vieux village, la configuration des lieux est propices à la création d'autres parkings .

Il est à préciser que le règlement d'urbanisme du P.L.U prévoit une obligation en matière de réalisation d'aires de stationnement pour chacune des zones, et que le nombre de places de stationnement dépend de la nature de la nature de l'occupation (bureaux, habitations, entreprises ...) Dans le projet de P.L.U de la commune de RODES le règlement prévoit pour chaque zone, la création d'aires de stationnement, et je considère qu'elles sont en nombre suffisant.

S'agissant du désenclavement du village, Monsieur SALGUES ne fait aucune proposition , se contentant de le faire remarquer . Il est vrai que l'accès à RODES ne se réalise que par la RD16. Des aménagements ultérieurs pourraient être étudiés pour soulager cet axe.

- Monsieur ADROGUER. L'ancien Maire de RODES nous a remis une correspondance de 6 lettres dans lesquelles il fait pour certaines des propositions. Il regrette aussi le manque de parkings de proximité, et la non prise en compte du désenclavement du village.(Lettre N°3) Il fait référence au projet de mise en 2 fois 2 voies de la RN116 et au futur échangeur prévue RN116/RD16.(Lettre N°1)

Il souligne qu'il y a une erreur de dénomination dans les documents présentés à l'enquête publique : le secteur Collades est en réalité le secteur Tourous.(Lettre N° 2)

Monsieur ADROGUER demande aussi où en sont les projets qu'il avait établis concernant les parkings du " Cami clos" et de la " Conquille "et demande pourquoi les parcelles de ce secteur de la zone UB n'ont pas été déclassées en zone inondable.(Lettre N°4). Enfin, Monsieur ADROGUER souhaite que dans la zone AU2 , le " Cami de ternera " soit élargi ; et raccordé à la " route dels turons ". Il demande donc que le plan de circulation soit revu .(Lettre N°5)

Réponse du C.E : J'ai pris acte des remarques et des propositions de Monsieur ADROGUER contenues dans les courriers qu'il nous a remis à l'occasion de mes permanences .Deux observations ne concernent pas le projet de P.L.U présenté . Il s'agit de l'aménagement de la RN116 à l'entrée de RODES . J'ai déjà donné un avis sur la dangerosité de cet axe, et l'urgence qu'il y avait à l'aménager assez rapidement . (Cf présentation de la commune de RODES) .Il s'agit aussi des anciennes études réalisées par l'ancienne équipe municipale dont Mr ADROGUER était Maire, et concernant les parkings du " Cami clos " et de la " Conquille " . La nouvelle municipalité n'a pas pris ces projets à son compte.

S'agissant de l'erreur de dénomination , il est exact que le secteur Collades est en réalité dénommé TOUROUS. Il semble préférable que cette dénomination subsiste étant donné que 2 autres secteurs s'appellent TOUROUS 1 et TOUROUS 2. La commune peut librement dénommée une zone, sans qu'il y ait une conséquence juridique.

S'agissant du désenclavement de RODES, comme je l'ai déjà dit, le village est desservi par l'unique RD16.et faciliter une entrée ou une sortie du village par une autre voie ne me paraît pas dépourvu d'intérêt, encore faudrait t-il que les problèmes environnementaux soient pris en compte . La réalisation éventuelle d'une voie de " désenclavement " ne peut se faire à mon sens qu'après aménagement de la RN116.

S'agissant du bouclage autour des zones 2AU , avec option " Cami de ternera – route dels turons " , la configuration future des lieux obligera certainement à une réflexion sur l'aménagement à venir de ce secteur. L'option " Cami de ternera- route dels turons" mériterait d'être approfondie.

E- OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Conformément à l'article L123-9 du Code de l'Urbanisme, le projet de P.L.U a été transmis avant l'ouverture de l'Enquête Publique aux Personnes Publiques Associées (P.P.A), et un Procès Verbal de réunion de ces personnes a été établi le 01/10/2012. il a été joint au dossier d'enquête, tout comme les avis rendus.

Ainsi, des avis ont été rendus par :

- La Chambre d'Agriculture en date du 15 mai 2013,
- La Chambre de Commerce et d' Industrie en date du 05 juin 2013,
- L' Agence Régionale de Santé en date du 04 juin 2013,
- La Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles en date 05 juin 2013,
- Le Préfet des Pyrénées Orientales en date du 26 juin 2013,
- Le Conseil Général des Pyrénées Orientales en date 03 juillet 2013,
- Le Syndicat Mixte du SCOT " Plaine du Roussillon" en date du 04 juillet 2013 .

Les Avis sont décomposés comme suit :

A EMIS UN AVIS FAVORABLE :

- La Chambre de Commerce et d'Industrie .

ONT EMIS UN AVIS FAVORABLE AVEC OBSERVATIONS

- La Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles, qui demande à être saisie lorsque la commune souhaitera inscrire en zone urbaine le secteur agricole du sud du Tourous 1.
- Le Syndicat Mixte du SCOT " Plaine du Roussillon" sous réserve que la délimitation de la zone 3AU située au sud de la RN116 soit limitée à la partie actuellement urbanisée de ce secteur et évite le prélèvement de nouveaux espaces agricoles ou naturels.
- Le Conseil Général des Pyrénées Orientales – Directions des Routes qui formule diverses observations : P our le secteur Camiral , la liaison rue du Camiral /RD16 ; pour les secteurs Tourous 1, Tourous 2 et Collades l'aménagement du carrefour rue du Camiral /RD16, pour le secteur Sainte Barbe la desserte depuis la RD16 à étudier avec l'aménagement de la RN116. Il est demandé également à ce que les emplacements réservés concernant l'aménagement de la RN116 et l'élargissement de la RD16 figurent dans le plan de zonage, et que la densité fixée pour les zones AU soit plus conséquente.
- Le Préfet des Pyrénées Orientales . Les observations concernent les principes d'aménagements, (l'urbanisation a très long terme devra faire l'objet d'une révision) les risques (rappel des dispositions concernant le débroussaillage..), la préservation du milieu naturel, (extension vers les sites Natura 2000) les déplacements (besoins en matière de transport, les arrêts de bus , le flux des déplacements ..) les orientations d'aménagements et de programmation (accès direct à la RN116), le bruit, les servitudes d'utilité publique(faisceau hertzien, périmètre de protection éloignée du forage, les annexes sanitaires(Eaux pluviales, réseau hydraulique, annexes sanitaires obsolètes ,) Les observations concernent aussi le règlement d'urbanisme .

Les remarques étant nombreuses, j'ai annexé le courrier de Monsieur le Préfet dans le document ANNEXES pour être joint au rapport d'enquête. (les remarques reprises ci dessus, ne sont pas exhaustives.)

F- ANALYSE DE MADAME LE MAIRE

Madame le Maire de la commune de RODES a répondu aux principales observations contenues dans le Procès verbal de synthèse que nous lui avons transmis. Elle a aussi répondu aux diverses observations des Personnes Publiques Associées,, et aussi aux questions que nous avons abordées à la clôture de l'Enquête Publique.

1- CONCLUSION SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

L'Enquête Publique de révision du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) valant Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de la commune de RODES, que j'ai conduite du 14 octobre au 14 novembre 2013, soit 33 jours consécutifs, s'est déroulée conformément à la législation en vigueur, et sans incident.

Elle n'a pas beaucoup mobilisé le Public, seules 10 observations ont été formulées sur le registre d'enquête et 2 correspondances m'ont été remises . Elles concernent principalement les zones constructibles et agricoles.

Le projet de révision du P.O.S valant P.L.U a pour objet essentiel de "redéfinir l'affectation des sols et l'utilisation et la réorganisation de l'espace communal ; et de mettre en conformité le document d'urbanisme à la législation en vigueur."

ANALYSE DU PROJET

Je m'attacherai à commenter le Rapport de présentation, le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P), et ensuite les opérations proprement dites .

Comme je l'ai déjà fait remarquer, le dossier présenté à l'Enquête Publique est clair, et bien constitué.. Sa composition est réglementaire .

S'agissant du Rapport de présentation. Il est bien détaillé et comprend 2 parties : l'une sur l'état initial de l'environnement, l'autre sur le projet urbain.

La commune de RODES est concernée par 2 sites Natura 2000, et je me suis interrogé sur l'absence d'une évaluation environnementale . Au sens de l'article L121-10 du Code de l'Urbanisme, il n'a pas été nécessaire de procéder à cette évaluation. Le débat sur le PADD a eu lieu avant l'entrée en vigueur obligatoire de cette évaluation. Toutefois, l'évaluation des incidences notables sur l'environnement est néanmoins détaillée dans la partie 3 du rapport de présentation, de la page 120 à 137.

S'agissant du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D). Il est largement fixé par la Loi. Le P.A.D.D de RODES rappelle les enjeux qui ont servi à sa mise en place, en ce qui concerne notamment le projet urbain.

S'agissant des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P) Elles sont obligatoires, et doivent comprendre des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Les O.A.P de RODES (Document N°3) reprennent ces dispositions .Ainsi, pour chaque secteur (Camiral, Tourous1 et Tourous 2, Collades, Sainte Barbe) sont présentées les orientations concernant l'habitat et les constructions, les circulations, le paysage. Il est précisé que tout projet à l'intérieur de ces zones devra être compatible avec ces orientations.

Je considère que les O.A.P sont bien définies et sont conformes au Code de L'Urbanisme. Elles sont reprises dans le règlement d'urbanisme dans les secteurs objets du projet : zone 1AU secteurs 1AU1 (camiral), et 1AU2 (Tourous 1) ; zone 2AU, secteurs 2AU1 (Tourous 2) et 2AU2 (Collades) ; zone 3AU, secteur 3AU1 (Sainte Barbe).

Le rapport de présentation, le P.A.D.D et les O.A.P sont des pièces essentielles dans l'élaboration d'un projet de P.L.U, qui couvre rappelons le l'intégralité du territoire communal.

Je regrette cependant que la partie déplacement dans le rapport de présentation soit insuffisante, et ne fasse pas une part plus importante à une étude des modes de déplacements autres que la voiture, et à une analyse prospective de la fréquentation de transports publics. Il serait intéressant d'identifier les axes urbains de transports collectifs, avec des arrêts pour présenter une offre attractive aux citoyens . Cela aurait pour effet de délaissier les voitures et aurait pour effet de réduire les nuisances, les pollutions, les consommations d'énergie. Il serait utile aussi d'organiser les livraisons et les transports de marchandises dans RODES, et de promouvoir les déplacements doux (marche à pieds, vélo) d'autant plus que la taille de la commune et sa configuration font penser que la grande majorité des déplacements peut s'effectuer en vélo ou à pieds.

L'affectation des sols dans le P.L.U de RODES se caractérise par l'ouverture à l'urbanisation des secteurs Camiral, Tourous 1 et 2, Collades et Sainte Barbe.

Pour certains de ces secteurs, un phasage est prévu. Ainsi, le secteur 2AU ne sera ouvert à l'urbanisation que lorsque la zone 1AU (Tourous1) sera construite à 80% . De même pour le secteur 2AU2 (Collades) qui ne pourra être urbanisé que lorsque Tourous2 sera construit à 80%.

Le secteur Sainte Barbe (3AU1) ne sera urbanisé qu'après que les travaux d'aménagement de la RN116 aient lieu.

Le projet de P.L.U de RODES impose donc un échéancier prévisionnel pour les secteurs à urbaniser, et la création des zones d'urbanisation ne pourra être engagées que sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble, avec en moyenne 18 logements à l' hectare.

Je considère que les opérations d'aménagements d'ensemble s'inscrivent bien dans le cadre d'une réflexion sur le territoire communal. La commune prévoit un minimum de 10% de logements sociaux

dans le secteur Tourous1 et Collades. Elle est en conformité avec les objectifs du Scot " Plaine du Roussillon et avec la moyenne départementale fixée à environ 12%.

Le besoin en logements a été parfaitement identifié au regard de l'apport de population prévu (860 habitants en 2025).Le " contenu " démographique de RODES se détermine dans une dynamique intéressante, et l'objectif démographique visé est étalé dans le temps avec un phasage des zones.

Je considère d'autre part que la commune de RODES (qui est une petite commune) a atteint actuellement son maximum en matière d'ouverture de zones à urbaniser.

S'agissant des emplacements réservés, 4 ont été créés dans le projet de P.L.U. Pour 3 de ces emplacements, le bénéficiaire est la commune (parkings, aire de jeux et de loisirs, aménagement de la RD16), le 4ème est l'Etat (emprise de la RN116 et voies de rétablissement)

6 emplacements réservés actuellement dans le P.O.S sont supprimés.

L'emplacement réservé le plus important par son impact, est l'aménagement de la RN116 classée actuellement voie à grande circulation, et de fait concernée par l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme qui impose un retrait de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de cette route.. Dans le projet de P.L.U, il est prévu que la RN116 devienne une voie express, ce qui impose un recul depuis l'axe de la voie, de 100 mètres .Cette règle n'est pas d'interprétation stricte. Le Code de l'Urbanisme précise que " le P.L.U ou un document d'urbanisme en tenant lieu peut fixer des règles d'implantations différentes " (notamment des marges de recul moins importantes)de celles prévues par l'article L111-1-4 à condition qu'une étude soit effectuée concernant les nuisances, la sécurité, la qualité architecturale, la qualité de l'urbanisme et des paysages (Loi Barnier).

Les emplacements réservés (et notamment celui de la RN116) font peser une contrainte forte . Les parcelles concernées sont frappées d'une servitude d'urbanisme comme l'interdiction de construire.

Si des dérogations sont envisagées, la commune de RODES doit édicter des règles justifiées et motivées par l'élaboration d'une étude concernant les nuisances, la sécurité ... (étude dite Loi Barnier). Cette réflexion doit être formalisée dans les documents d'urbanisme .

D'autre part, à l'aménagement de la RN116 en voie express, l'article UB6 doit mentionner un recul de 100 mètres (sauf si une étude Loi Barnier est produite).

S'agissant de l'ouverture à l'urbanisation de zones agricoles. Les P.L.U et les opérations d'aménagement pour l'urbanisme, le logement, les transports et le stationnement, et les décisions des commissions départementales d'équipement commercial, doivent être compatibles avec les orientations du SCOT. L'arrêté préfectoral du 2 juillet 2003 fixe le périmètre du SCOT " Plaine du Roussillon " dans lequel s'inscrit la commune de RODES. Un second arrêté du 12/12/2003 entérine la création du Syndicat Mixte du SCOT " Plaine du Roussillon ".

Le Conseil Municipal de RODES, par délibération du 20/12/2011 a approuvé le périmètre du SCOT " Plaine du Roussillon ".

L'article L122-2 du Code de l'Urbanisme modifié par la Loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003 précise que les communes souhaitant ouvrir à l'urbanisation des zones naturelles ou agricoles délimitées après le 1er juillet 2002 dans le cadre de leur P.L.U doivent solliciter au préalable l'accord du SCOT.

Le projet de SCOT a été arrêté le 24 janvier 2013 par le Syndicat Mixte en charge de ce document. La commune a présenté un dossier de dérogation avec le projet développé.

Le 11/12/2012, par délibération, le Syndicat Mixte a accordé une dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation de zones agricoles.

Le SCOT " Plaine du Roussillon " a émis un avis favorable sur le projet arrêté de révision générale du P.O.S en P.L.U de la commune de RODES sous réserve que la délimitation de la zone 3AU situé au sud de la RN 116 soit limitée à la partie actuellement urbanisée de ce secteur et évite le prélèvement de nouveaux espaces agricoles ou naturels.

Je suis du même avis que le SCOT , la réduction de terres agricoles est suffisante.

Fait le 12 décembre 2013

Le Commissaire Enquêteur



André GIRALT

DEPARTEMENT DES PYRENEES ORIENTALES

COMMUNE DE RODES

ENQUÊTE PUBLIQUE

2 CONCLUSION MOTIVEE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Compte tenu de l'analyse détaillée du dossier, des observations, des avis, du contenu de mon rapport d'enquête, et après avoir apprécié tous les éléments en ma possession, je considère que :

- 1- Les études effectuées (diagnostic, P.A.D.D, Rapport de présentation, O.A.P" ..) sont bien énoncées et que les conditions nécessaires à un aménagement équilibré débouchent sur des propositions d'aménagement.
 - 2- Le dossier présenté à l'Enquête Publique a été de nature à apporter une bonne information au Public. L'état initial, la description et l'élaboration du projet ainsi que la traduction réglementaire ont bien été explicités.
 - 3- L'accroissement de la population qui est prévu tient compte des besoins en terme d'habitat.
- 4- La mixité sociale a bien été prise en compte par la production de logements sociaux, avec un pourcentage prévu de 10% pour certains secteurs.
- 5- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P) définissent bien la création de zones d'urbanisation, qui ne seront effectives que sous forme d'aménagement d'ensemble.
 - 6- Le projet de P.L.U présenté s'attache à lutter contre " les dents creuses " et l'étalement urbain. Le développement urbain est maîtrisé et qu'il a atteint son maximum en matière de zones à urbaniser.
 - 7- L'Objectif démographique est étalé dans le temps avec un phasage des zones.
 - 8- Le Projet se réfère aux structures paysagères existantes (silhouette du village, canaux,alignement d'arbres), mais qu'une attention particulière doit être apportée à l'entrée de ville (cône de visibilité, hauteur des constructions, publicité ..)
 - 9- La commune envisage de prévoir une nouvelle zone d'activité en bordure de la RN116, à proximité du Mas Cornet pour relancer l'économie locale.
 - 10- La station d'épuration d'une capacité de 1000EH permet de répondre aux besoins estimés à échéance du P.L.U.
 - 11- La capacité de ressource en eau potable semble satisfaisante. Il faudra néanmoins qu'une étude

- soit réalisée pour bien prendre en compte les besoins de la population en période d'étiage, les données datant de 2008 sont obsolètes.
- 12- Le territoire de RODES est concerné par le site Natura 2000, mais que l'impact des risques de nuisance et de pollution est limité. Il en est de même pour les ZNIEFF.
- 13- La commune a pris des dispositions concernant le risque de submersion dû à la rupture du barrage de VINCA.
- 14- Le P.L.U est compatible avec les objectifs du SDAGE et ses dispositions.
- 15- La notification du projet aux P.P.A ont été effectuées et que les délais de réponses ont été respectés avant l'ouverture de l'Enquête Publique.
- 16- Les avis des P.P.A ont été prises en compte dans les réponses apportées par la commune.
- 17- Les voies structurantes, les dessertes internes, les liaisons douces doivent être mieux définies, avec une étude sur les modes de déplacements alternatifs à la voiture et la fréquentation des transports publics et les arrêts.
La composante déplacement doit être mieux maîtrisée et complétée.
- 18- L'emplacement réservé concernant l'aménagement de la RN116 en voie express doit conduire la commune à engager une réflexion sur l'élaboration d'une étude dite " Loi Barnier "en cas de dérogation et dans le cas contraire à remettre à jour l'article UB6 du règlement (100 mètres de retrait pour les voies express à partir de l'axe de la voie).

En conséquence, au vu des éléments exposés dans l'ensemble de mon rapport, j'émet un AVIS FAVORABLE à l'élaboration du P.L.U de RODES.

Fait le 12 décembre 2013
Le Commissaire Enquêteur


André GIRALT

Rappel :

Les observations des P.P.A doivent être prises en compte avant l'approbation .
La commune se doit de tenir ses engagements .
Les remarques N° 11,17, 18 méritent de la part de la commune une réflexion approfondie avant approbation.