



PROCES VERBAL DU COMITE SYNDICAL DU SCOT LITTORAL SUD DU 16 FEVRIER 2026

L'an deux mille vingt-six le seize février, à huit heures trente, les délégués du Comité Syndical se sont réunis en Mairie de SAINT-ANDRÉ, sous la présidence de Monsieur Antoine PARRA, Président, sur la convocation qui leur a été adressée le dix février deux mille vingt-six.

Étaient présents : 17

Antoine PARRA (T), Jean-Michel SOLE (T), Christian GRAU (T), José ANGULO (T), Roland CASTANIER (T), Christian NAUTE (T), Pierre SERRA (S), Alexandre PUIGNAU (T), Jean VILA (S), Huguette PONS (T), Raymond PLA (S), Grégory MARTY (T), Bernard PIERA (T), Samuel MOLI (S), Nathalie REGOND PLANAS (T), Yves PORTEIX (T), Georges-Henri CHAMBAUD (T)

Étaient excusés : 0

/

Étaient représentés : 1

François COMES (T) (qui donne procuration à Antoine PARRA)

Autres personnes présentes : 2

Jean-Paul SAGUE délégué suppléant (Communauté de communes ACVI), Françoise DARCHE élue commune de Palau-del-Vidre (Communauté de communes ACVI)

Nombre de membres en exercice : 25
Nombre de membres votants présents : 17

Nombre de procurations : 1
Nombre de votants : 18

Secrétaire de Séance : Monsieur Samuel MOLI

Le quorum étant atteint, la séance est ouverte sous la présidence de Monsieur Antoine PARRA, Président du Syndicat Mixte du SCOT LITTORAL SUD.

Le Président, M. Antoine PARRA, ouvre la séance et propose de passer à l'ordre du jour.

Monsieur MOLI, Maire de Saint-André, souhaite la bienvenue aux présents.

En début de séance il a été proposé et accepté à l'unanimité des délégués présents, d'enregistrer les échanges afin de pouvoir les retranscrire le plus fidèlement possible à des fins de compte rendu.

I. DECISIONS ADMINISTRATIVES

1. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU COMITE SYNDICAL DU 1^{er} DECEMBRE 2025

Monsieur le Président expose :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 2121-15,

Considérant que le projet de Procès-verbal de la séance du 1^{er} décembre 2025 a préalablement été communiqué à l'ensemble des membres du Comité Syndical,

Monsieur le Président rappelle que l'assemblée est appelée à approuver le procès-verbal de la séance du Comité Syndical du lundi 1^{er} décembre 2025 ;

Le Comité Syndical,

Sur proposition de son Président et après en avoir délibéré,

Délibère et l'unanimité des membres présents et représentés,

Approuve le procès-verbal du Comité Syndical du 1^{er} décembre 2025 tel qu'annexé.

Résultat du vote :

Pour : 18

Contre : 0

Abstention : 0

2. DESIGNATION D'UN SECRETAIRE DE SEANCE

Monsieur le Président expose :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 2121-15 qui prévoit qu'au début de chacune de ses séances, le conseil communautaire nomme un ou plusieurs de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire.

Monsieur le Président propose à l'assemblée de désigner Monsieur Samuel MOLI, délégué suppléant représentant la Communauté de communes ACVI et élu de la commune de Saint-André, en tant que secrétaire de séance.

Le Comité Syndical,

Sur proposition de son Président et après en avoir délibéré,

Délibère et à l'unanimité des membres présents et représentés,

Approuve désignation de Monsieur Samuel MOLI en tant que secrétaire de séance du Comité Syndical du 16 Février 2026.

Résultat du vote :

Pour : 18

Contre : 0

Abstention : 0

3. PROJET DE CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL, PERMIS DE CONSTRUIRE, COMMUNE DE MONTESQUIEU-DES-ALBERES : AVIS A DONNER

Monsieur le Président expose :

Par courrier en date du 16 octobre 2025 réceptionné par le Syndicat Mixte du SCOT Littoral Sud le 16 octobre 2025, la DDTM service NAF unité Evaluation Environnementale sollicite l'avis du Syndicat Mixte du SCOT Littoral Sud pour un Permis de Construire concernant une centrale photovoltaïque au Sol sur la commune de Montesquieu-des-Albères.

Tel qu'il ressort des éléments du courrier, les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol dont la puissance crête est supérieure à 1 Mwc sont soumis à étude d'impact (art. R. 122-2 30° du code de l'environnement).

En application de l'article L. 122-1-V du code de l'environnement qui indique que « lorsqu'un projet est soumis à évaluation environnementale, le dossier présentant le projet comprenant l'étude d'impact et la demande d'autorisation déposée est transmis pour avis aux collectivités territoriales et à leurs groupements intéressés par le projet ». L'article R. 122-7 de ce même code fixe un délai de deux mois pour donner cet avis.

La DDTM sollicite une délibération du Syndicat Mixte du SCOT sous deux mois.

Le permis de construire PC n° 06611525A0008 est déposé par la société Abo Wind sur la commune de Montesquieu-des-Albères.

Le dossier est constitué par les pièces transmises suivantes :

- Le courrier de consultation
- Le cerfa du PC
- Différentes pièces composant le permis de construire
- L'étude d'Impact et ses annexes
- Le résumé non technique de l'étude d'impact

Tel qu'il ressort des éléments du dossier, l'emprise totale du projet est de 4.88 hectares (surface clôturée), dont le terrain d'implantation constitue un ancien délaissé ferroviaire à hauteur des Trompettes Basses. Le dossier précise que la parcelle concernée par le projet constitue une parcelle ayant été utilisée dans le cadre de la construction de la LGV « Perpignan – Figueras » au début des années 2000. La mise en place d'un tel chantier a nécessité des quantités importantes de matériaux et donc des lieux de stockages conséquents. De nombreux espaces de chantier ont alors vu le jour à proximité du futur tronçon de la ligne LGV pour répondre à ce besoin. Une fois la construction de la ligne LGV achevée début 2009, le site n'a plus été utilisé et aucune activité n'a vu le jour depuis.

Tel qu'il ressort du dossier, le site s'insère dans un environnement de périphérie urbaine. Il est entouré par des axes de communications structurants tels que la LGV Perpignan – Figueras à l'Est et deux routes au sud, une route communale ainsi que la RD 618. Au Nord se trouve un canal, le « Rec de les Albères » et à l'Ouest une parcelle en friche. Les habitations les plus proches sont de l'autre côté de la LGV à l'Est et un lotissement à 200m à l'Ouest.

La commune de Montesquieu-des-Albères est à ce jour couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 6 juin 2019. Le site du délaissé ferroviaire est classé en zone A (agricole). Une évolution du PLU est en cours d'élaboration afin de rendre le projet conforme à son règlement et ainsi ouvrir la possibilité d'obtention du permis de construire nécessaire à la réalisation du projet.

Ce projet de centrale photovoltaïque au sol, objet du présent permis de construire, prévoit en quelques chiffres :

- Une puissance totale maximale d'environ 6.5 MWc
- Une production annuelle estimée de 9.3 GWh/an
- Une émission de CO2 évitée de l'ordre de 3376 et 9644 T CO2eq/kWh sur une durée de 20 ans.

Le périmètre de projet retenu (variante 3) est de 4.9 hectares environ de surface clôturée pour une surface occupée par les panneaux solaires d'environ 25 000 m².

La puissance du parc projetée est de 6.5 MWc environ, avec une longueur de piste de 1 906 m. La production électrique annuelle attendue est d'environ 9300 MWh/an environ, ce qui correspond à la consommation domestique d'environ 4900 habitants.

Pour ce projet, tel qu'il ressort des éléments du dossier, le poste source est celui des Aspres (ou piquage directement sur la ligne RTE).

L'énergie produite en foyers équivalents (avec chauffage) est d'environ 4900 tel qu'il ressort du dossier.

Le dossier propose plusieurs variantes.

Il est précisé que suite aux discussions intervenues lors de la séance du Comité Syndical du SCOT Littoral Sud du 16 décembre 2025, de manière concertée, les élus présents ont décidé d'émettre un avis favorable sous réserves sur le dossier susmentionné. Un avis du Syndicat Mixte a ainsi été formalisé en ce sens. La Direction Départementale des Territoires et de la Mer demandant une délibération pour cette procédure, ce point est à nouveau porté à l'ordre du jour du Comité Syndical.

Il est également rappelé que ce projet ne consommera pas d'ENAF (Espaces Naturels Agricoles et Forestiers) s'il respecte le décret du 29 décembre 2023, les critères de l'arrêté ministériel du 29 décembre 2023 et qu'il est déclaré sur la base de données nationale dédiée (le caractère dégradé de ces terres agricoles ne les rend pas « consommées » pour autant). La photographie aérienne de 2006 transmise par les services de la DDTM confirme que les terres agricoles ont été dégradées durant la phase chantier de la LGV, le terrain support de l'opération constituant donc un délaissé ferroviaire.

En sus, par un second document transmis par la DDTM (copie courrier DREAL du 2 juin 2025), le terrain d'implantation de ce projet répond à la demande de CETI (Certificat d'éligibilité du terrain d'implantation) au titre du CAS 3 : Délaissé fluvial / routier / portuaire / ferroviaire.

Les différents éléments inhérents à ce dossier et caractéristiques techniques sont ainsi présentés en séance.

Au vu de ce qui précède, le Comité Syndical est invité à émettre un avis sur ce dossier, et sur le permis de construire n° 06611525A0008 déposé sur la commune de Montesquieu-des-Albères (66670) lieu-dit lieu-dit les Trompettes Hautes.

Vu le Schéma de cohérence Territoriale (SCOT) approuvé en date du 2 mars 2020 ;
Vu le dossier de permis de construire tel qu'il a été transmis au Syndicat Mixte du SCOT Littoral Sud ;
Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite loi Climat et Résilience ;
Vu le Décret n° 2023-1408 du 29 décembre 2023 définissant les modalités de prise en compte des installations de production d'énergie photovoltaïque au sol dans le calcul de la consommation d'espace au titre du 6° du III de l'article 194 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;
Vu l'Arrêté du 29 décembre 2023 définissant les caractéristiques techniques des installations de production d'énergie photovoltaïque exemptées de prise en compte dans le calcul de la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers ;
Vu les échanges intervenant dans le cadre des travaux de la Révision n°2 du SCOT en cours ;

Considérant qu'à la lecture des documents communiqués, le projet évolue au titre du SCOT sur des espaces de nature ordinaire (*assurer la protection des espaces naturels et boisés et y faciliter les conditions de valorisation*), en périphérie immédiate des milieux naturels d'intérêt écologiques prioritaires sur la partie Nord, et en partie en coupure verte en plaine (fin de la coupure verte) ;

Considérant qu'aux termes du DOO (Document d'Orientations et d'Objectifs) du SCOT applicable, un projet photovoltaïque de plein champs pourrait être admis sur les espaces de nature ordinaire privilégiant les délaissés, sous réserve de remplir un certain nombre de critères incluant la limitation des impacts paysagers et environnementaux grâce à une réflexion stratégique d'ensemble, pour un minimum de mitage et de fragmentation de l'espace ;

Considérant que le projet évolue en périphérie immédiate de la commune du Boulou, dans un secteur impacté par un réseau de communication important le long de la LGV et de la RD618 ;
Que l'espace est déjà « perturbé » et marqué par la présence de ce réseau, venant ainsi atténuer la fragmentation ;
Qu'il est par ailleurs déjà urbanisé (le projet évolue entre la RD 618 au Sud, la LGV à l'Est et le secteur urbanisé des Trompettes Hautes à l'Ouest) ;

Considérant que le DOO met également l'accent sur l'impérieuse nécessité de limiter les impacts paysagers « en veillant à minimiser tout impact paysager lié au développement des énergies renouvelables, et notamment [...] » (pages 31 et 32 du DOO), « en conduisant des études paysagères pour favoriser l'insertion des projets », « en prônant une insertion paysagère des nouveaux projets », « en gérant le paysage depuis la route D618 (friches, progression urbaine) ... », ... (pages 45, 49, 54 du DOO) ;

Considérant que le dossier mériterait d'être complété sur l'aspect paysager afin que ce projet, par ailleurs visible depuis les axes de communication dont la RD 618, soit le mieux intégré possible au paysage ;
Que des photomontages supplémentaires notamment depuis la RD 618 pourraient être proposés, et la composante paysagère davantage étayée compte tenu de sa localisation ;
Considérant que tel qu'il ressort du DOO, la composante paysagère doit être partie intégrante du projet, du parti d'aménagement retenu et d'une réflexion stratégique d'ensemble ;

Considérant que le projet évolue de plus partiellement en coupure d'urbanisation en plaine sur son extrême partie Est ;
Que toutefois il s'agit de la fin de la coupure d'urbanisation, où le projet vient se heurter à la LGV (la coupure verte est marquée sur sa partie Ouest par la présence de la ligne LGV) ;
Que ce projet évoluant en partie seulement et de manière très limitée sur la fin de la coupure d'urbanisation et jusqu'à la LGV, le caractère de coupure verte n'est pas remis en cause ;
Que ce projet s'inscrit sur un espace délaissé, dans un secteur déjà « perturbé » et limité comparée à la largeur et à l'emprise de cette coupure verte ;

Considérant que le projet est composé d'une étude d'impact environnementale, procédure permettant de prendre en compte les enjeux environnementaux en présence ; point particulier eu égard à la localisation du projet en périphérie immédiate des milieux naturels d'intérêt écologiques prioritaires sur la partie Nord ;

Considérant que tel qu'il ressort des éléments du dossier, au plus haut, la hauteur de chaque table sera de 3.60 maximum en moyenne, et la hauteur du bord inférieur de la table avec le sol sera de 1.10 mètres minimum en moyenne en fonction de la topographie et des possibilités techniques ;

Considérant que le Syndicat Mixte du SCOT Littoral Sud est particulièrement attentif à la non consommation d'ENAF (Espace Naturel Agricole et Forestier) par les projets EnR, et qu'à ce titre, ce présent projet doit respecter les dispositions et critères cumulatifs du Décret n°2023-1408 du 29 décembre 2023 (*définissant les modalités de prise en compte des installations de production d'énergie photovoltaïque au sol dans le calcul de la consommation d'espace au titre du 6° du III de l'article 194 de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets*) et de l'Arrêté du 29 décembre 2023, incluant l'enregistrement sur la base nationale, afin d'être exempté de CENAF ;
Que pour rappel et tel que préalablement indiqué, son caractère de délaissé et le caractère dégradé de ces terres agricoles ne les rendent pas « consommées » pour autant ;
Que dans les documents transmis, aucun chapitre n'est dédié au sujet de la Consommation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers, et au respect, au cumul, du Décret du 29 décembre 2023 et de l'Arrêté du 29 décembre 2023 susmentionnés ;
Qu'aucune information sur la publication de l'installation n'est indiquée dans le dossier (à défaut d'un tel enregistrement, l'installation vient en consommation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers) ;
Que le projet devra s'assurer de ne pas venir en Consommation d'ENAF ; pour rappel, dans le cadre des travaux de la Révision du SCOT actuellement en cours, les élus du Comité Syndical se sont prononcés à l'unanimité pour que les projets photovoltaïques au sol respectent les critères du décret n° 2023-1408 du 29 décembre 2023, ainsi que l'arrêté du 29 décembre 2023, afin d'être exemptés de Consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers ;

Monsieur le Président demande ensuite à l'assemblée, de se prononcer sur les suites à donner à ce dossier,

**Le Comité Syndical,
Après avoir entendu l'exposé de son Président et après en avoir débattu,**

Délibère et à l'unanimité des membres présents et représentés,

- **DONNE** un avis **AVIS FAVORABLE** au dossier de PC n° 06611525A0008 déposé sur la commune de Montesquieu-des-Albères (66740) pour un projet de centrale photovoltaïque au sol lieu-dit les Trompettes Hautes, **SOUS RESERVES** :
 - Que l'installation n'engendre pas de consommation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers tel qu'il ressort de l'article 194 de la loi Climat et Résilience, et à ce titre que les dispositions du décret et de l'arrêté du 29 décembre 2023 soient toutes respectées, y compris les modalités de mise à disposition et d'enregistrement des données et informations requises concernant l'installation de production d'énergie photovoltaïque.
 - De s'assurer de l'intégration paysagère optimale de la centrale.
- **DIT** qu'une ampliation de la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet des Pyrénées-Orientales.

Résultat du vote :

Pour : 18

Contre : 0

Abstention : 0

4. MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLU DE LA COMMUNE DE CERET : AVIS A DONNER

Monsieur le Président expose :

En tant que Personne Publique Associée, le Syndicat Mixte du SCOT Littoral Sud s'est vu notifier en date du 3 décembre 2025, par la commune de Céret, le projet de modification de droit commun n°1 de son de son Plan Local d'Urbanisme.

La 1ère modification de droit commun du PLU de la commune de Céret a été prescrite par un arrêté du Maire en date du 12 avril 2024.

Le dossier tel que transmis est composé des pièces suivantes :

- Des pièces administratives et de procédure
- Rapport de présentation additif
- Règlement écrit après modification
- Zonage règlementaire après modification
- Annexe Cas par Cas
- Dispense MRAe

Les objectifs poursuivis par la présente modification sont les suivants :

- ▶ Favoriser le développement des énergies renouvelables :
 - Assouplir les règles d'implantation liées au développement des énergies renouvelables en zones U et AU
 - Développer et encadrer le développement des énergies renouvelables de type solaire en zones A et N
- ▶ Adapter et ajuster certaines règles de constructibilité :
 - Adapter les dispositions règlementaires applicables au périmètre des Monuments Historiques
 - Supprimer et/ou réduire le retrait inconstructible depuis les routes départementales pour favoriser le comblement des dents creuses en zones U AU A et N
 - Adapter les règles d'implantation de certaines annexes en zone UC
 - Ajouter des prescriptions concernant les travaux de rénovation de bâtiments existants en zone UC
 - Ajouter des prescriptions visant à encadre les constructions annexes en zone UE

- ▶ Préciser les règles relatives aux EISCP
 - Mettre à jour les références liées aux CINASPIC, remplacés par les EISCP depuis le décret n°2020-78 du 31 janvier 2020
 - Préciser les règles d'implantation des antennes relais
- ▶ Rectifier des erreurs matérielles en zones agricoles et naturelles
- ▶ Compléter la liste des éléments du paysage à protéger

Les différents éléments inhérents à ce dossier et le détail des modifications projetées sur le document d'urbanisme sont présentés en séance.

Au vu de ce qui précède, le Comité Syndical est invité à émettre un avis au titre de la compatibilité de ce projet de modification n°1 du PLU de Céret avec le SCOT en vigueur.

Vu le Schéma de cohérence Territoriale (SCOT) approuvé en date du 2 mars 2020 ;
Vu le dossier de projet de modification n°1 du PLU de la commune de Céret tel qu'il a été transmis au Syndicat Mixte du SCOT Littoral Sud ;

Considérant que la notice du dossier de modification ne prévoit pas de chapitre dédié à la compatibilité au SCOT Littoral Sud ;

Considérant que plusieurs modifications notamment de détails de règlement écrit et de rectifications d'erreurs matérielles ne s'opposent pas à la mise en œuvre du DOO (Document d'Orientation et d'Objectif) du SCOT Littoral Sud ;

Considérant que plusieurs modifications apportées concernant la préservation du patrimoine et du paysage de la commune, s'inscrivent dans les objectifs poursuivis par le DOO visant à prendre en compte les qualités paysagères et architecturales du bâti existant, ainsi qu'à protéger et valoriser les éléments du patrimoine bâti et paysager ;

Considérant que la volonté de maîtriser l'implantation des antennes relais (à la croisée de plusieurs objectifs, dont l'intégration architecturale et paysagère) à travers la modification du règlement de zones du PLU et des dispositions réglementaires générales (dispositions concernant l'installation d'antennes-relais, équipements électroniques et de diffusion) s'inscrit dans les objectifs poursuivis par le DOO ;

Que le DOO précise en effet que les documents d'urbanisme locaux doivent inscrire dans les règlements des prescriptions relatives à l'implantation des antennes relais afin de garantir la préservation des sites et des paysages urbains ;

Considérant que l'objectif de supprimer et/ou réduire le retrait inconstructible depuis les routes départementales est destiné à favoriser le comblement des dents creuses, tel qu'il ressort des éléments du dossier ;

Considérant que, tel qu'il ressort du dossier, aujourd'hui un recul de 10 mètres depuis les RD 115, RD 615 et RD 618 est imposé en zones UB et UC, ainsi qu'un recul de 35 mètres en zone A, recul qui limite / rend impossible, la mobilisation de dents creuses sur le territoire de la commune, précision faite que le long de ces RD une majorité de constructions sont situées à un recul bien inférieur ;

Que toutefois le dossier ne cartographie pas ces éléments et les RD concernées ;

Que la volonté de densification par la mobilisation des dents creuses propose de supprimer ce retrait de 10 mètres en zones UB et UC (même prospect que les autres voies) et de le réduire à 10 mètres en zones A et N ;

Considérant que, tel qu'il ressort des éléments du dossier, si ce comblement des dents creuses interroge au niveau des zones agricoles A et naturelles N du PLU, la modification des reculs susmentionnés dans les zones U et AU en vue de combler les dents creuses s'inscrit dans l'objectif du DOO visant à ce que l'espace urbanisé puisse être optimisé pour une reconquête des centres bourgs, et que la création de logements soit prioritairement développée dans le tissu urbain existant ;

Considérant toutefois qu'il convient de préciser que de la Consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers telle qu'elle ressort de la loi Climat et Résilience, peut possiblement être observée dans le tissu urbain existant y compris au niveau du comblement de certaines dents creuses, et ce indépendamment du zonage (la CENAF et le zonage n'étant pas directement liés) ;

Que la modification n'a pas pour objet de changer le zonage des zones U et AU, ni d'ouvrir à l'urbanisation, elle n'a pas donc pas de conséquence directe en matière de consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers planifiée ;

Que cette modification a seulement pour objet d'apporter des modifications au règlement écrit existant notamment en vue de favoriser le comblement des dents creuses ;

Considérant qu'il appartiendra à la commune de prendre en compte les éventuelles opérations à venir notamment dans le tissu urbain existant en dehors de celui-ci, entrant possiblement dans le calcul de la Consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers, le cas échéant ;

Considérant que l'objectif de permettre aux bâtiments existants en zones UA, UB et UC (hangars) d'utiliser d'autres matériaux que la tuile de déroger à cette règle, à l'instar de ce qui est prévu pour les façades « *Dans le cas de rénovation de bâtiments existants utilisant déjà d'autres matériaux, des dérogations sont envisageables, si les travaux concourent à ce que le bâtiment présente un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.* » s'inscrit dans les objectifs poursuivis par le DOO de restructurer et rénover l'espace urbanisé ;

Considérant que l'objectif poursuivi par la modification n°1 d'ajouter des prescriptions visant à encadrer les constructions annexes en zone UE doit s'inscrire dans le respect du DOO, Céret constituant un pôle structurant au niveau du SCOT Littoral Sud, incluant un PAE structurant pour lequel le document d'urbanisme local ne rend pas possible la création de nouveaux logements dans ces parcs (excepté pour la surveillance générale de ces parcs) ;

Que tel qu'il ressort du dossier, le règlement de la zone UE ne fait aucune mention des constructions annexes mais certaines constructions destinées à l'habitat ont été régulièrement édifiées ou autorisées depuis une date antérieure à la ZAE et au PLU (le document actuel interdit l'habitat dans cette zone) ;

Que la modification n°1 vient apporter des précisions au sujet des constructions annexes dans le cas de constructions destinées à l'habitat existantes et antérieures à la création ZAE ;

Considérant de plus que le SCOT encourage l'implantation de panneaux photovoltaïques/solaires sur les bâtiments résidentiels ou d'activité, et que le projet de modification vise notamment à adapter certaines règles sur les bâtiments existants dans diverses zones en vue de favoriser leur installation, tout en adaptant cette implantation aux enjeux paysagers et patrimoniaux en présence dans le centre ancien ;

Considérant que différentes modifications prévues par la procédure communale s'inscrivent dans des objectifs poursuivis par le DOO en faveur du développement des énergies renouvelables, et dans le respect de leur implantation en accord avec leur insertion paysagère à hauteur notamment du bâti existant en centre ancien ;

Considérant que la volonté de ne plus limiter les énergies renouvelables à la consommation domestique mais de permettre le développement de l'agrivoltaïsme / le solaire agrivoltaïque, en respect des dispositions loi APER et deux décrets de 2024, s'inscrit dans la prise en compte d'enjeux actuels liés à l'agrivoltaïsme ;

Considérant que le DOO (Document d'Orientations et d'Objectifs), précise que dans les espaces agricoles à fort potentiel et autres espaces agricoles, les serres couvertes de panneaux photovoltaïques peuvent être autorisées uniquement si la réalité du projet agricole et la nécessité de se doter d'une serre sont justifiées, et sous réserve du traitement paysager de leurs abords ;

Qu'aux termes du DOO, les documents d'urbanisme locaux doivent veiller à minimiser tout impact paysager lié au développement des énergies renouvelables ;

Qu'en outre, s'il convient de saluer la volonté de proposer un encadrement de l'agrivoltaïsme dans le projet de modification, il convient de rappeler que dans le cadre des travaux de la révision n°2 du SCOT actuellement en cours, les membres du Comité Syndical se sont positionnés au regard de la forte valeur paysagère du territoire du territoire du SCOT, sur le fait que l'agrivoltaïsme est proscrit notamment dans les espaces de piémonts, les coupures vertes (en plaine et sur piémonts), les massifs, les secteurs Agricoles à Fort Potentiel, et admis sous conditions dans les autres secteurs agricoles et de natures ordinaires (espaces fermés, intégration paysagère), ... ;

Considérant que le dossier est complété d'un dossier cas par cas adhoc, évaluant les incidences de la modification sur l'eau potable et l'assainissement, la gestion des eaux pluviales, sur la consommation d'ENAF, sur le paysage et le patrimoine bâti, la biodiversité, l'air énergie climat, les risques naturels ;

Que le dossier expose des préconisations quant à l'agrivoltaïsme qui doit être exclu des zones à forte valeur écologique, et pour lequel, tel qu'il ressort du dossier, la vigilance portera sur la localisation des projets, le respect de la réglementation en vigueur et l'application de mesures d'intégration écologique ;

Que le projet de modification n°1 tel que présenté n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine, tel qu'il ressort de la dispense d'évaluation environnementale ;

Monsieur ANGULO précise que l'objectif était essentiellement de nettoyer le PLU. Au début du mandat, la commune a mené une course contre la montre pour obtenir un PLU et programmer l'EHPAD actuel sans perdre les subventions. Ce qui s'est fait dans un temps court.

Toutefois, certains éléments ne conviennent pas aux élus, après une prise de recul sur le document de PLU. Un sujet notamment concerne les dents creuses, aujourd'hui des parcelles ne peuvent pas se bâtir du fait des reculs existants par rapport aux RD.

Dans le cœur de ville, trois sites sont classés, englobant des sites qui ne sont pas en co-visibilité, l'idée était de travailler avec les ABF pour la possibilité d'intégrer des panneaux photovoltaïques en toiture sans toutefois que cela puisse être rendu possible à ce jour.

Il rappelle l'existence du PAEN sur la commune et l'application de la loi Montagne, la plupart des terres agricoles étant dès lors protégées.

Concernant la zone industrielle, il existe des ilots et un mitage déjà existant, et le PLU manque de réglementations les concernant.

In fine, la modification porte sur un toilettage du PLU, notamment du règlement, et a pour objectif d'éviter les dérives.

Pour l'agrivoltaïsme, la commune souhaite retenir les 30 % en conformité avec la loi APER, faute de cadre plus clair à ce jour.

Monsieur PUIGNAU indique aller dans le sens de la Ville de Céret sur cette modification, mais souhaiterait, inquiet, profiter de la séance de ce jour pour aborder le sujet de la CENAF (Consommation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers). En Vallespir un projet de piscine intercommunale est en cours, et un tableau avait été validé avant l'été 2025 en comité syndical sur la CENAF par secteurs et par commune, avec ce qui était déjà consommé et ce qu'il est possible de consommer théoriquement jusqu'à 2031. Tout cela interroge sur la CENAF qui est déjà exécutée en 2025, notamment quelle marge de manœuvre reste t'il pour un projet de ce type selon ce qui a été fait, notamment lorsqu'il y a un projet structurant sur un secteur.

Monsieur le Président indique que le sujet de la piscine intercommunale que porte le Vallespir est un sujet assez ancien, il y a quelques mois la CCV ayant adressé un courrier pour faire une DPMEC (Déclaration de Projet Emportant Mise en Compatibilité). Selon l'analyse faite notamment par rapport aux chiffres, un courrier de réponse du Président du SCOT a été adressé au Président de la CCV précisant qu'il revenait à la CCV de faire cette procédure de DPMEC au risque que le SCOT soit largement fragilisé. Monsieur le Président rappelle que les élus du comité syndical souhaitent que la Révision du SCOT soit menée à terme le plus rapidement possible. Nous n'arriverons pas à le faire avant les élections, il conviendra d'arrêter le SCOT après les élections. Il ajoute que cette question de la piscine de Céret viendra en Consommation d'ENAF, surtout si l'on ajoute le projet de Pont de Céret, nous sommes très largement au-dessus des hectares dont disposent le Vallespir.

Monsieur le Président précise que c'est une question qui concerne le Vallespir. Aujourd'hui selon les chiffres dont dispose le Syndicat Mixte du SCOT actuellement, il n'y a pas de place pour ce projet. Mais peut-être existe-t-il d'autres moyens/pistes à prendre, à voir peut-être avec l'Etat pour voir si des solutions peuvent être trouvées, mais au niveau du SCOT à ce jour il n'y a pas de solutions.

Monsieur le Président demande ensuite à l'assemblée, de se prononcer sur les suites à donner à ce dossier,

Le Comité Syndical,

Après avoir entendu l'exposé de son Président et après en avoir débattu,

Délibère et à l'unanimité des membres présents et représentés,

- **DONNE un AVIS FAVORABLE** au dossier de modification de droit commun n°1 du PLU arrêté de la commune de Céret, **SOUS RESERVE** :
 - Qu'en application du DOO, que les serres couvertes de panneaux photovoltaïques pouvant être autorisées dans les secteurs agricoles à fort potentiel et autres secteurs agricoles, **uniquement si la réalité du projet agricole et la nécessité de le doter d'une serre sont justifiées, et sous réserve du traitement paysager de leurs abords.**
- **RAPPELLE** que dans le cadre des travaux de la révision n°2 du SCOT actuellement en cours, au regard de la forte valeur paysagère du territoire du SCOT, les membres du Comité Syndical se sont positionnés sur le fait que l'agrivoltaïsme est proscrit dans les espaces de piémonts, les coupures vertes (en plaine et sur piémonts), les massifs, les secteurs Agricoles à Fort Potentiel, et admis sous conditions dans les autres secteurs agricoles et de natures ordinaires (dans les espaces fermés, non ouverts, sous réserve d'intégration paysagère) ;
- **PRECISE** que la commune devra prendre en compte certaines opérations à venir le cas échéant, dans le calcul de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers, et notamment celles réalisées dans le tissu urbain existant ;
- **DIT** qu'une ampliation de la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet des Pyrénées-Orientales.

Résultat du vote :

Pour : 18

Contre : 0

Abstention : 0

5. ARRET DU PLU DE LA COMMUNE DE PALAU-DEL-VIDRE : AVIS A DONNER

Monsieur le Président expose :

En tant que Personne Publique Associée, le Syndicat Mixte du SCOT Littoral Sud s'est vu notifier en date du 11 décembre 2025, par la commune de Palau-del-Vidre, le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté.

Le dossier tel que transmis est composé des pièces suivantes :

- Des pièces administratives et de procédure
- Rapport de présentation (diagnostic, évaluation environnementale)
- PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)
- OAP (sectorielles, thématiques)
- Règlement écrit
- Zonage réglementaire (1/2500 et 1/5000)
- Annexes, dont annexes sanitaires.

Parmi les principaux éléments de diagnostic issus du dossier tel que transmis, sont à soulever :

- ▶ Estimation population 2024 (donnée communale) = 3 420 habitants
- ▶ Taux de logements vacants de 7 % et plutôt stable depuis 2010.
- ▶ Le territoire communal dispose de plusieurs réservoirs de biodiversité et est bordé par le Tech sur sa partie Nord.
- ▶ La commune est concernée par un site Natura 2000, des Plans Nationaux d'Actions, des ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique), un Espace Naturel Sensible (Le Tech), des zones humides.
- ▶ Consommation ENAF (Espaces Naturels Agricoles et Forestiers) 2011-2021 (loi Climat et Résilience) = 10.55 hectares
- ▶ Consommation ENAF 2015-2025 (L151-4 CU : 10 ans avant l'arrêt) = 11.94 hectares

- ▶ Consommation ENAF effective et déjà comptabilisée post 2021 (loi Climat et Résilience) = 1.39 hectares
- ▶ Potentiel au sein de l'enveloppe urbaine constituée (dents creuses, divisions parcellaires,...): Environ 65 équivalent logements (+ environ 40 logements correspondant à de la vacance structurelle)

Le PADD s'oriente autour de quatre axes :

I] DES INFLUENCES TERRITORIALES COMME OPPORTUNITES D'UN DYNAMISME COMMUNAL RENOUVELE

II] UNE REDEFINITION DE LA CENTRALITE VILLAGEOISE

1. De l'identification de deux pôles captifs principaux ...
2. ... Vers l'émergence d'une unique centralité renforcée

III] UNE REAPPROPRIATION DU SOCLE AGRI-NATUREL LOCAL

1. De la valorisation / restauration d'un socle agri-naturel structurant...
2. ... Vers un équilibre territorial à imaginer / construire
 - a. Un développement résidentiel intégré
 - b. Un développement économique et touristique diversifié
 - c. Des résultantes chiffrées modestes / mesurées
 - d. Des réseaux d'infrastructures modernisés

IV] UNE HIERARCHISATION DU RESEAU DE MOBILITES

1. Une organisation des flux
2. Une mise en scène des entrées / portes territoriales
3. Un maillage doux thématique et interconnecté

Tel qu'il ressort des éléments du PADD, concernant les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain, la consommation maximale d'ENAF est de l'ordre de 4 hectares à l'horizon 2035.

Le projet projette comme objectif l'accueil de + 350 habitants (soit un TCAM de l'ordre de 1 %) et programme une production d'environ 165 nouveaux logements à l'horizon du PLU révisé avec notamment la mobilisation prioritaire du potentiel existant au sein de l'enveloppe urbaine constituée (de l'ordre de 35 % de la production, soit environ 60 nouveaux logements).

Les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) prévoient des OAP thématiques déplacements et Continuités écologiques, ainsi que deux OAP sectorielles :

- Secteur zone UB ouverte, 0,53 hectare, habitat, 20 logements à l'hectare, 10 logements estimés.
- Secteur 1AU ouverte, 5,55 hectares, habitat, 20 logements à l'hectare et 2000 m² de surface de plancher par hectare, 105 logements estimés.

Le dossier précise que les capacités dans le tissu urbain existant sont estimées à 65 logements potentiels (hors logements vacants, changement de destination), et qu'une densité de 20 logements à l'hectare est appliquée aux secteurs de projets (UB, 1AU). En cumulé, la population totale peut être estimée à 3770 habitants avec un objectif PLU TCAM de 1 % (350 habitants supplémentaires en 10 ans pour atteindre 3770 habitants à terme).

Le plan de zonage, règlement et annexes traduisent différents enjeux environnementaux, paysagers et patrimoniaux, et prévoient des emplacements réservés notamment pour résidence sénior, extension du cimetière, équipement public, création maison médicale et nouvelle mairie, extension chemin rural...

Les différents éléments inhérents à ce dossier sont présentés en séance.

Au vu de ce qui précède, le Comité Syndical est invité à émettre un avis sur ce dossier.

Vu le Schéma de cohérence Territoriale (SCOT) approuvé en date du 2 mars 2020 ;

Vu la délibération n°35-2015 en date du 26 octobre 2015 approuvant le principe de répartition et de décompte des logements neufs au titre des indicateurs de suivi fixés dans le cadre de la mise en œuvre du SCOT ;
Vu le dossier de projet de PLU de la commune de Palau-del-Vidre tel qu'il a été transmis au Syndicat Mixte du SCOT Littoral Sud ;

Considérant que le PLU s'inscrit en compatibilité avec le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial en ce que le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable), et le règlement de la zone UA admettent les commerces à la condition que leur surface de vente ne dépasse pas 300 m², en accord avec les dispositions concernant la centralité urbaine commerciale identifiée sur la commune de Palau-del-Vidre ;

Considérant que les éléments du dossier en matière de paysage, de patrimoine, de préservation et valorisation des éléments identitaires du paysage local (*cellera*, Villeclara, linéaires boisés, bois...), de travail sur les entrées de Ville, d'encadrement des EnR, de prise en compte de la Trame verte et Bleue via les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques, s'inscrivent dans le respect des orientations du DOO ;

Considérant que la volonté de cadrer l'implantation des antennes relais s'inscrit également en respect des orientations du DOO ;

Considérant que le SCOT identifie, sur la commune de Palau-del-Vidre, des coupures vertes en plaine, que le dossier transmis relaie en y consacrant une sous-zone spécifique A2 qui intègre également le domaine de Villeclare, avec un règlement écrit spécifique ;

Considérant notamment qu'en matière de ressource en eau, de préservation des terres agricoles ou de prévention des risques, l'objectif de croissance annuel moyen fixé par le SCOT Littoral Sud est de + 1 % par an pour la période 2014-2028 ;

Considérant que pour que le projet soit compatible avec les objectifs du SCOT, il doit respecter l'objectif de + 1 % par an de taux de croissance annuel moyen fixé pour la période 2014-2028 ;

Considérant que le projet de PLU vise une perspective d'évolution basée sur un TCAM de l'ordre de 1 % sur une période de 10 ans à l'horizon 2035, soit 350 habitants supplémentaires environ pour atteindre 3770 habitants à terme ;

Considérant que tel qu'il ressort des éléments du dossier transmis et notamment des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le projet de PLU prévoit une zone en secteur UB et une zone ouverte à l'urbanisation 1AU au Sud de la commune, immédiatement mobilisable et urbanisable sur la base d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble ;

Considérant que la zone UB prévoit, sur la base d'une densité de 20 logements par hectare, un potentiel de 10 logements, et que la zone 1AU prévoit sur la base d'une densité de 20 logements par hectare et de 2 000 m² de surface de plancher par hectare minimum, 105 logements, indépendamment des potentialités offertes par le tissu urbain existant qui sont estimées à 65 logements immédiatement mobilisables dès approbation du PLU (dents creuses, divisions parcellaires...);

Considérant qu'à ces 65 logements s'ajoute un potentiel de 40 logements vacants correspondant à la vacance structurelle, et qu'au cumul intégrant la zone 1AU immédiatement ouverte en extension d'urbanisation programmant 105 logements, le projet de PLU prévoit un potentiel de 222 logements ;

Considérant que l'objectif de production de constructions nouvelles issu des travaux de la révision du SCOT a été fixé à 309 logements pour la commune de Palau-del-Vidre ;

Considérant que depuis l'entrée en vigueur du SCOT révisé de 2020, un décompte de 159 logements autorisés a pu être identifié au 31 décembre 2024 au titre des indicateurs de suivi de la commune de Palau-del-Vidre, et que ces derniers observent désormais un potentiel de 150 logements à construire à l'horizon 2028, or nouveaux logements autorisés en 2025 et estimés à 19 unités pour la commune ;

Considérant dès lors, que l'objectif de production qui résulterait du présent projet de PLU s'inscrit au prorata dans le nombre de logements potentiellement admis par le SCOT à l'horizon 2028, le PLU s'inscrivant à l'horizon 2035 ;

Considérant par ailleurs que les communes dont la population est supérieure à 3000 habitants doivent intégrer un objectif de production minimum de 30 % de logements en collectif dans la production communale ;

Que le dossier prévoit que des diversités de typologies d'habitat seront prévues sur la zone 1AU, mais que le dossier tel que présenté n'apporte pas les éléments de justification permettant de s'assurer de la production d'un minimum de 30 % de collectifs dans la construction communale ;

Considérant que cet objectif doit être poursuivi à l'échelle communale ;

Considérant que les communes de plus de 3000 habitants, doivent intégrer un objectif de 20 % de logements locatifs sociaux par opération et au moins 15 % de logements en accession aidée dans la programmation communale ;

Considérant que le projet tel que présenté comporte un tel objectif dans la zone 1AU, sans apporter de précision quant à l'atteinte de cet objectif à l'échelle communale tel qu'il ressort du DOO ;

Considérant que le DOO prévoit la remise sur le marché de 45 logements vacants sur le secteur de la basse Plaine du Tech à l'Horizon 2028 ;

Considérant dès lors que pour rester compatible avec les objectifs du SCOT, la commune de Palau-del-Vidre doit inciter et favoriser la remise sur le marché de logements vacants, estimés à 119 unités dans le diagnostic du PLU, dont une quarantaine de logements concernés par de la vacance structurelle, sans en préciser l'objectif de remise sur le marché ;

Considérant ainsi que pour rester compatible avec le SCOT, la commune de Palau-del-Vidre doit effectivement inciter et favoriser la remise sur le marché d'une partie des 45 logements vacants identifiés sur le secteur de la Basse Plaine du Tech à l'horizon 2028 ;

Considérant en outre que le SCOT souhaite que l'espace urbanisé puisse être optimisé pour une reconquête des centres bourgs, et que la création de logements devra prioritairement être développée dans le tissu urbain existant ;

Considérant que le DOO fixe un objectif de constructions de logements en dents creuses de 21 % pour les communes de la Basse Plaine du Tech ;

Que le projet prévoit la programmation de 35 % de sa production au sein de l'espace déjà urbanisé, sans préciser s'il s'agit uniquement des dents creuses ;

Que ce sujet doit être clarifié ;

Considérant que le secteur inscrit en zone 1AU est partiellement situé au sein des espaces agricoles à fort potentiel identifiés par le SCOT ;

Considérant que sur ces espaces, l'objectif général est de ne pas autoriser de construction ou de manière dérogatoire, le cas échéant, de limiter l'urbanisation de ces secteurs aux extensions rendues nécessaires par des besoins de logements, commerces, services et équipements de proximité associées des communes dont l'espace potentiellement urbanisable est essentiellement concerné par des espaces agricoles à fort potentiel ou d'autres contraintes rendant leur urbanisation difficile ;

Considérant que tel qu'il ressort des éléments du dossier, la commune ne dispose pas de structure d'accueil pour personnes âgées de type « maison de retraite » ;

Que le SCOT pointe la nécessité de porter une attention particulière à l'accès au soin et au vieillissement et à la dépendance des personnes âgées, et souligne le « déficit d'offre d'accueil des personnes âgées dépendantes au sein du secteur de la Basse Plaine du Tech » ;

Que le PLU prévoit des emplacements réservés spécifiquement dédiés à la création d'une maison médicale, ainsi que d'une résidence pour séniors ;

Considérant que le Documents d'Orientations et d'Objectifs (DOO) a fixé, dans le cadre des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace, un potentiel de 46 hectares pour l'urbanisation à vocation dominante d'habitat et équipements structurants pour le secteur de la Basse Plaine du Tech ;

Considérant que le contexte réglementaire actuel impose de modérer la Consommation des ENAF ;

Que la modification du SRADDET approuvé avec laquelle le SCOT Littoral Sud devra se mettre en compatibilité avant février 2027 dans le cadre des travaux de la révision n°2 territorialise les objectifs de sobriété foncière et

applique au territoire du SCOT Littoral Sud un taux d'effort de 56.1 % de réduction de la CENAF pour la période 2021/2031 ;

Que dans le cadre de la révision du SCOT en cours les élus ont fixé un objectif de 56 % de modération de la consommation d'ENAF tenant compte du SRADDET approuvé et opposable ;

Considérant que le PLU communal a pour objectif de s'inscrire en compatibilité avec l'objectif de modération de la consommation d'ENAF de 50 % fixé par la Loi Climat et résilience ;

Considérant que le dossier précise que sur la période 2011 à 2021, 10.55 hectares ont été consommés ;

Considérant que tel qu'il ressort du dossier de PLU tel que présenté, de la consommation d'ENAF est observée à hauteur notamment de la zone 1AU ;

Considérant que certaines opérations à venir indépendamment du zonage, notamment situées en tissu urbain existant, en extension de celui-ci, ou dans les espaces agri-naturels de la commune, pourront possiblement venir en Consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF), et qu'il appartiendra à la commune de les prendre en compte dans le calcul de la Consommation d'ENAF ;

Que notamment certains emplacements réservés pourront observer une Consommation d'ENAF lors de leurs mises en œuvre, imputée le cas échéant au territoire, à la commune pour la période 2021/2031 ;

Considérant qu'afin de ne pas compromettre l'atteinte des objectifs de réduction de la Consommation d'ENAF susceptibles d'être fixés par le document de SCOT en cours de révision, et le projet stratégique du territoire dans son ensemble, une attention particulière devra être portée au respect des objectifs de réduction et de modération de la Consommation d'ENAF pour la période 2021/2031 ;

Considérant que la consommation d'ENAF planifiée n'est pas assortie de cartographie et de certains éléments de justification/démonstration rendant d'autant plus difficile son appréhension ;

Considérant de plus, aux termes du DOO, que le développement urbain par extension ou renouvellement se fait prioritairement dans les secteurs desservis par les transports collectifs existants ou envisageables à terme, que les éléments permettant de s'en assurer ne sont pas clairement précisés/explicités dans le dossier ;

Considérant que le DOO prévoit également de développer les pistes cyclables et voies piétonnes dans toutes les nouvelles opérations ;

Considérant que, bien que les OAP thématiques prévoient des OAP déplacements incluant le sujet des voies douces en tissu urbain, les OAP sectorielles prévoient la création de voies douces connectées à l'existant sans aborder le sujet des pistes cyclables, que ce point devra être précisé ;

Considérant que la commune est concerné par un PAE (Parc d'Activité Economique) de Proximité dans lesquels le DOO prévoit comme objectif que les documents d'urbanisme locaux ne rendent pas possible la création de nouveaux logements dans ces parcs (excepté pour la surveillance générale de ces parcs) ;

Considérant que le règlement de la zone UE correspondant à la zone d'activité artisanale existante précise que seul un logement de fonction / gardiennage est admis par activité et par unité foncière, à conditions que l'activité nécessite une présence à proximité immédiate, qu'il soit inclus dans le volume du bâti professionnel, que sa surface de plancher soit limitée à 10 % de la surface de plancher totale du bâtiment sans pouvoir excéder 60m² de surface de plancher par unité de production ;

Considérant que le règlement des zones agricoles A et naturelles N, propose l'encadrement des installations photovoltaïques au sol et la volonté de respecter les critères permettant à ce type d'installations d'être exempté de consommation d'ENAF ;

Considérant que tel qu'il ressort des éléments du DOO, il convient de conditionner les extensions d'urbanisation au bon fonctionnement du parc épuratoire et à la bonne gestion des eaux pluviales, et prioriser l'urbanisation dans les secteurs où l'adduction en eau potable est possible grâce aux réseaux existants, et où la ressource est disponible, d'adapter le développement aux ressources disponibles et aux équipements de traitement des eaux usées ;

Que bien que le sujet de l'eau potable ne pose pas de difficulté au regard du bilan besoins/ressources tel qu'il ressort des éléments du dossier, le sujet des eaux usées peut être problématique et mérite d'être précisé ;

Considérant que le dossier prévoit des orientations en faveur de la gestion des eaux pluviales ;

Considérant que le dossier traite du risque inondation et plus globalement des risques dont l'aléa incendie et feu de forêt ;

Madame DARCHE interroge sur l'aménagement au niveau du lac, si celui-ci est possible ou remis en cause.

Le Syndicat Mixte répond qu'il s'agit de ce point de vu d'un aspect purement règlementaire, assujetti au respect des différentes réglementations en vigueur, dont le respect des enjeux environnementaux sur ce secteur sensible.

Monsieur le Président rappelle que le couperet de la CENAF est réel, il est donc proposé de bloquer la zone temporairement, sous couvert de respecter la CENAF.

Monsieur PUIGNAU rappelle qu'il convient d'être rigoureux sur le taux d'effort de 56 % qui nous est imposé par le SRADDET, et d'être attentif sur les ouvertures à l'urbanisation.

Monsieur le Président rappelle que le sujet de la CENAF et cette loi Climat et Résilience nous bloque et vient nous contrarier fortement. La meilleure manière de gérer cette difficulté et d'appliquer un règlement qu'il est difficile d'appliquer, qui contrarie tout le monde dans la tradition que nous avons dans le développement territorial, c'est de la gérer assez strictement, pour éviter les débordements, même si parfois c'est un peu difficile. La logique territoriale et la logique de la loi ce n'est pas la même. Pour Palau-del-Vidre ce n'est pas un couperet.

Monsieur CASTANIER s'exprime et souhaite voter contre au regard de l'avis émis sur Elne la dernière fois. Il précise ne pas remettre en question l'avis émis sur Palau-del-Vidre, mais précise qu'il y a deux poids et deux mesures par rapport à l'avis d'Elne, qui aurait mérité un avis favorable avec réserves et pas un avis défavorable.

Monsieur le Président précise que ce n'est pas du tout le même cas, la proposition de bloquer la zone permettant de respecter la trajectoire. Il n'y a pas deux poids et deux mesures.

Monsieur CASTANIER répond par l'affirmative car Palau-del-Vidre ne respecte pas la densité de 30 logements à l'hectare du SCOT.

Monsieur le Président répond par la négative, Elne est pôle structurant et a des densités plus fortes, Palau-del-Vidre a des densité plus faibles en accord avec le SCOT. Les orientations et objectifs du SCOT ne sont pas les mêmes entre les communes et les pôles structurants. Il rappelle qu'il n'y a pas deux poids et deux mesures, et ne peut l'accepter.

Monsieur CASTANIER exprime son désaccord précisant qu'Elne aurait pu avoir la même synthèse que Palau-del-Vidre avec un avis favorable sous réserves.

Monsieur le Président précise que le débat sur le PLU d'Elne ne va pas être refait, et précise qu'Elne est souvent dans la procédure et s'exonère de discussions/de rencontres, ou programme des réunions dans l'urgence. L'avis a été donné sur Elne, la discussion a eu lieu et a amené à l'avis qui a été émis, il n'y a pas lieu de revenir dessus.

Monsieur le Président demande ensuite à l'assemblée, de se prononcer sur les suites à donner à ce dossier,

Le Comité Syndical,

Après avoir entendu l'exposé de son Président et après en avoir débattu,

Délibère et à la majorité des membres présents et représentés,

- **DONNE un avis AVIS FAVORABLE** au dossier de PLU arrêté de la commune de Palau-del-Vidre, **SOUS RESERVES :**
 - De reclasser en zone 2AU bloquée la zone 1AU ;
 - D'apporter les éléments de justification permettant de s'assurer de la production d'un minimum de 30 % de collectifs dans la construction communale, l'intégration de 20 % de logements locatifs sociaux par opération et au moins 15 % en accession sociale dans la programmation communale ;

- De préciser les besoins en logements, les objectifs de construction de logements en dents creues et de remise sur le marché de logements vacants ;
 - De préciser l'organisation des déplacements sur la zone 1AU concernant les éléments de justification conduisant à respecter l'objectif d'urbaniser, y compris par renouvellement, autour des dessertes en transport collectif ;
 - De préciser le sujet des pistes cyclables dans le secteur 1AU.
- **RAPPELLE** que la commune doit encourager et favoriser la remise sur le marché d'une partie des logements vacants identifiés sur le secteur de la Basse Plaine du Tech.
- **PRECISE** que la commune devra prendre en compte certaines opérations à venir le cas échéant, dans le calcul de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers, et notamment celles réalisées sur certains emplacements réservés ; et veiller au respect de la modération de la Consommation d'ENAF à l'échelle du territoire.
- **DIT** qu'une ampliation de la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet des Pyrénées-Orientales.

Résultat du vote :

Pour : 17

Contre : 1 (Monsieur CASTANIER)

Abstention : 0

6. DEBAT D'ORIENTATION BUDGETAIRE 2026

Monsieur le Président expose que :

Aux termes de l'article L5217-10-4 du code général des collectivités territoriales, dans les communes de 3 500 habitants et plus, le maire présente au conseil municipal, dans un délai de dix semaines précédant l'examen du budget, **un rapport sur les orientations budgétaires, les engagements pluriannuels envisagés ainsi que sur la structure et la gestion de la dette**. Ce rapport donne lieu à un débat au conseil municipal, dans les conditions fixées par le règlement intérieur prévu à l'article L. 2121-8 dudit code. Il est pris acte de ce débat par une délibération spécifique.

Les dispositions de cet article s'appliquent aux établissements publics administratifs des communes de 3 500 habitants et plus. **Les syndicats mixtes constitués d'établissements publics de coopération intercommunale ou de communes sont soumis aux dispositions applicables aux communes de 3500 habitants à moins de 10 000 habitants (Article L.5722-1 du CGCT).**

Dès lors, le rapport sur les orientations budgétaires, les engagements pluriannuels envisagés ainsi que la structure et la gestion de la dette a été présenté en séance et a donné lieu à débat.

Synthèse des orientations Budgétaires pour 2026

Rappel des critères de contribution des membres fixé en 2004

50 % de la population INSEE et 50 % de la population DGF

1) RAPPEL DE COTISATIONS SUR L'EXERCICE 2025

	Pop INSEE	Pop DGF source DGCL	Pop INSEE + pop DGF	Taux de contribution	Montant Participation 2025	Coût à l'habitant population pondérée
ACVI	58 594	78 822	68 708,00	75,98%	164 899,20 €	2,40 €
Vallespir	20 876	22 575	21 725,50	24,02%	52 141,20 €	2,40 €
TOTAL	79 470	101 397	90 433,50	100%	217 040,40 €	

2. DEPENSES A ENGAGER EN 2026 :

Fonctionnement et Investissement (hors amortissement)

Charges à caractère général	111 344,11 €
Dont Cotisation AURCA	21 000,00 €
Assistance juridique	20 000,00 €
Frais de personnel	90 000,00 €
Autres charges de gestion courante	60 000,00 €
Etudes	86 348,84 €
Besoin matériel	11 583,38 €
Total dépenses réelles	359 276,33 €
+ Amortissements à assumer	44 850,00 €

3. BESOIN DE FINANCEMENT 2026 :

Sous couvert données population 2026 lors du vote du Budget Primitif et l'appel à participation 2026.

Total dépenses : 404 126,33 €

Excédent global prévisionnel 2025 : 140 681,33 € (=170 357,18 €-29 675.85 €) à affiner lors du vote du compte financier unique.

Recettes d'investissement liées aux amortissements : 44 850 €

Appel à participation 2026 : 218 592 €

2) PROPOSITION D'APPEL DE COTISATIONS SUR L'EXERCICE 2026 intégrant les données estimées

	Pop INSEE	Pop DGF source DGCL	Pop INSEE + pop DGF	Taux de contribution	Montant Participation 2026	Coût à l'habitant population pondérée
ACVI	58 982	79 341	69 161,50	75,93%	165 987,60 €	2,40 €
Vallespir	21 141	22 696	21 918,50	24,07%	52 604,40 €	2,40 €
TOTAL	80 123	102 037	91 080,00	100%	218 592,00 €	

**Monsieur le Président demande ensuite à l'assemblée, de prendre acte de cette présentation.
Le Comité Syndical, après avoir entendu l'exposé de son Président et après en avoir débattu, délibère et à l'unanimité des membres présents et représentés,**

- **PREND ACTE** de cette présentation.
- **MANDATE** Monsieur le Président pour signer tous les documents relatifs à ce dossier.

7. ADHESION 2026 A LA FEDERATION NATIONALE DES SCOT (FEDESCOT)

Monsieur le Président expose que :

Depuis 2014, le Syndicat Mixte du SCOT Littoral Sud adhère à la Fédération Nationale des SCOT (FédéSCoT). Créée en juin 2010, la Fédération Nationale des SCOT regroupe en 2020, 383 établissements publics de SCOT représentant 81% des SCOT de France.

Pour le Syndicat Mixte l'intérêt d'adhérer à la FédéSCoT est divers :

- ✓ Bénéficier d'un réseau pour partager des réflexions et bénéficier de retours d'expériences.
- ✓ Disposer d'un centre de ressources.
- ✓ Tenir à jour ses connaissances et les actualiser au fil des évolutions de formes ou de fond.
- ✓ Exprimer remarques, difficultés, suggestions auprès des parlementaires et des services de l'Etat lors de la mise au point de textes nouveaux.

Chaque année le Syndicat Mixte est destinataire d'un appel à cotisation, étant précisé que le montant demandé correspond à 0,011 € par habitant ce qui, pour l'année 2026, devrait élever ce montant à 851.74€. Un montant de 1000€ est prévu au budget à cet effet.

Au vu de ce qui précède, le Comité Syndical sera invité à se prononcer sur les suites à donner à ce dossier.

Le Comité Syndical,

Sur proposition de son Président et après en avoir délibéré,

Délibère et à l'unanimité des membres présents et représentés,

- **APPROUVE** l'adhésion du Syndicat Mixte du SCOT à la Fédération nationale des SCOT pour l'année 2026.
- **MANDATE** Monsieur le Président pour signer tous documents relatifs à ce dossier.

Résultat du vote :

Pour : 18

Contre : 0

Abstention : 0

II. PORTE A CONNAISSANCE / INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES :

- **Indicateurs de suivi des logements arrêtés au 31 décembre 2025**

Au moyen d'une vidéoprojection, le Syndicat Mixte présente les indicateurs de suivi des logements arrêtés au 31 décembre 2025.

Monsieur PUIGNAU demande si les dépassements observés sur les communes en dépassement sont au détriment d'autres communes.

Monsieur le Président précise que les chiffres ont été attribués à l'échelle du SCOT, lors de précédentes révisions, par territoires (pôles structurants). Ces chiffres par commune ne sont pas tellement opposables juridiquement en soi, mais ils représentent un engagement pris entre membres du comité syndical. Il a été convenu en Comité Syndical durant cette mandature, que lorsqu'une commune avait un projet qui dépassait le nombre de logements autorisés la concernant, elle pourrait le faire que si une commune qui savait qu'elle n'atteindrait pas le nombre de logements qui lui était autorisé pouvait lui transférer ce nombre de logements sur le secteur.

Le Syndicat Mixte a essayé de respecter la règle à laquelle il s'était engagé.

Maître HENRY ajoute que les objectifs en logements restent des objectifs, toute la difficulté réside dans la façon de décompter et de savoir comment ces objectifs sont respectés car cela est très difficile et c'est pour cela que ce mécanisme a été mis en place au sein du SCOT Littoral Sud, pour vérifier que le SCOT était régulièrement mis en œuvre dans un rapport de compatibilité et qu'il n'y avait pas des dépassements non maîtrisés.

Ce n'est pas précisément à respecter au nombre près, mais le SCOT s'est organisé de telle manière à ce que cela assure un respect à l'échelle de l'ensemble du territoire des objectifs qui avaient été définis.

- **Document cadre de la DDTM (projets photovoltaïques au sol)**

Au moyen d'une vidéo projection, le Syndicat Mixte apporte des précisions sur le document cadre et rappelle son opposabilité depuis le 8 janvier 2026 (Arrêté Préfectoral n° DDTM/SCAT/2025 343-0001 du 8 décembre 2025 dit « document-cadre photovoltaïque » encadre désormais l'implantation des installations photovoltaïques au sol au sein des espaces agricoles, naturels et forestiers à l'échelle du département).

Il rappelle qu'il est consultable sur le site de la Préfecture, et inclut une cartographie dynamique et une annexe. Cette annexe précise certaines modalités dont l'intégration paysagère et la non consommation d'ENAF.

Sur la cartographie du document cadre, un seul secteur localisé sur la commune du Boulou est identifié sur le territoire du SCOT Littoral Sud.

Maître HENRY, rappelle que ce secteur est identifié comme seul éligible au titre du document cadre, et que théoriquement il ne peut pas y avoir un seul autre endroit accueillant du photovoltaïque au sol. Toutefois, il y a une liste de terrains (14 items R.111-58 du code de l'urbanisme) qui sont inclus d'office au document cadre et donc éligibles à supporter un parc photovoltaïque au sol en plus de la cartographie. Il faut des conditions cumulatives (terrains incultes, non exploités depuis 2013, un des 14 items...) si toutefois le terrain/projet est compatible avec le SCOT. Le PLU peut identifier une zone spécifiquement délimitée pour recevoir ce genre de construction, alors un projet pourra voir le jour. Ce n'est toutefois que sous réserve que le PLU s'inscrive en compatibilité avec le SCOT, d'où l'importance de préciser des objectifs au niveau du SCOT. La plupart des projets vont pouvoir voir le jour via cette deuxième liste qui est incluse d'office. Il faut veiller aussi à ce que les projets ne soient pas consommateurs d'ENAF.

Monsieur le Président précise que le travail qui a été fait en comité syndical notamment au niveau des zones à fort potentiel agricole, aux enjeux paysagers, ne sert pas à rien. Il rappelle qu'il s'agit ici uniquement de centrales photovoltaïques au sol.

- **Arbitrages dans le cadre de la révision n°2 du SCOT et de la rédaction du DOO (Document d'Orientations et d'Objectifs)**

Le SCOT est composé d'un DAAC (Document d'Aménagement Artisanal et Commercial) qui va comporter un volet logistique et deviendra un DAACL.

Dans le cadre de la révision, il n'a pas été décidé de revoir le DAAC.

Sur le territoire, il y a un seul SIP Intermédiaire situé sur la commune de Laroque-des-Albères. Sur cette commune il y a un projet de remise aux normes et d'amélioration du fonctionnement du Carrefour Market

datant de 1987, zone commerciale d'importance sur le secteur des Albères, en position intermédiaire entre les zones structurantes.

Ce secteur est d'intérêt économique important sur le territoire du SCOT et participe à l'équilibre du SCOT.

La question est posée aux membres du Comité Syndical de savoir si dans le cadre de la révision des modifications peuvent être apportées dans la rédaction et contenu du DAACL concernant ce seul SIP Intermédiaire pour pouvoir permettre le projet susmentionné.

Le Président demande à l'assemblée de se positionner sur ce principe de modification du DAAC pour permettre l'évolution de la zone de SIP Intermédiaire, afin de permettre notamment la remise aux normes du carrefour market existant.

Il est décidé à l'unanimité de valider le principe de modification du DAACL concernant le SIP intermédiaire pour permettre le projet susmentionné sur la commune de Laroque-des-Albères.

Les orientations et objectifs du SCOT seront ainsi rédigés en ce sens par voie de conséquence.

Monsieur PUIGNAU demande si l'on voulait créer quelque chose d'identique ailleurs, on pourrait le créer également ou est-ce que c'est uniquement car c'est existant que l'on a pu le modifier.

Monsieur le Président rappelle que les élus décident ensemble en Comité Syndical, et précise que l'intelligence collective n'est pas de poser des interdicts à tout le monde, c'est de se donner comme objectif d'améliorer la situation du territoire. Si une nouvelle opportunité se présentait ailleurs car le territoire a besoin d'évoluer dans tel sens, il faut en discuter.

Monsieur le Président propose ensuite de passer à un autre point concernant une demande de la commune de Port-Vendres. Lors de précédentes discussions, compte tenu que les campings sont consommateurs d'ENAF, il avait été décidé de ne plus créer de nouveaux campings qui sont très consommateurs.

Ici la situation est à part et fait appel à cette intelligence collective.

Port-Vendres est la seule commune du littoral du territoire du SCOT Littoral Sud qui ne possède pas de campings.

Il s'agit ici d'un camping sur un espace déjà artificialisé qui ne s'inscrirait pas en Consommation d'ENAF.

Monsieur MARTY précise que ce serait un vrai atout est un apport de dynamisme et d'économie sur la commune qui ne possède que peu de structures, mis à part quatre hôtels, pour développer le tourisme. Il indique que la commune vient d'obtenir le label de station classée de tourisme, qui oblige la commune à répondre à certains critères. Il rappelle que la commune de Port-Vendres est la seule commune littorale qui ne dispose pas de campings, ce qui de son point de vue est une anomalie. Aujourd'hui il s'agit de convertir une friche industrielle sur un délaissé SNCF qui aujourd'hui est un boulodrome existant sur une emprise de 1200 m², ce qui permettrait de développer le tourisme sur la commune.

Monsieur CASTANIER souligne qu'en effet cette proposition est cohérente, et interroge sur le maintien de la zone de stationnement de campings cars.

Monsieur MARTY précise que les zones de campings cars sont difficiles à gérer, et il s'agit de populations qui ne restent pas forcément sur la commune. Le camping est beaucoup plus proche du centre-ville, et permettrait aux populations de se rendre et de dynamiser le centre-ville.

Il ajoute qu'avec le projet de requalification du Cap Béar, la réouverture officielle des anciennes places de Port-Vendres, avec réaménagement/requalification, cette aire de camping-cars va servir de parkings.

Il est décidé à l'unanimité de valider ce principe de modifier les documents du SCOT notamment le DOO, concernant la possibilité laissée à la commune de Port-Vendres de faire un camping sous réserve qu'il ne vienne pas en Consommation d'ENAF.

Les orientations et objectifs du SCOT et du DOO seront ainsi rédigés en ce sens et par voie de conséquence.

Monsieur le Président précise que lors de la séance du 16 décembre 2025, la séance n'avait pas obtenue le quorum.

Le Syndicat Mixte, au moyen d'une vidéo-projection, précise qu'un compte rendu de la réunion du 16 décembre 2025 accompagné des supports projetés sera transmis aux membres. En rappel, sur l'agrivoltaïsme, il a été décidé de :

- proscrire les projets agrivoltaïques au sein des grands ensembles et espaces paysagers les plus sensibles :
 - o dans les grands ensembles paysagers de la côte rocheuse, de ses vignobles, des massifs boisés et des piémonts.
 - o dans les espaces paysagers sensibles définis comme les coupures vertes, les abords directs des RD (D115, D618, D02, D914, D40) et villages ainsi que les grands paysages agricoles de type « ouvert », au sein desquels il est difficile de limiter l'impact paysagers d'installations.
- proscrire dans les secteurs agricoles à fort potentiel.
- Permettre sous conditions les installations agrivoltaïques dans les espaces agricoles ordinaires.
- Préciser au niveau du DOO de décliner dans les documents d'urbanisme PLU(i)...

Monsieur le Président rappelle qu'une prochaine séance du Comité Syndical est prévu le 2 mars 2026 notamment pour le vote du budget.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 10h12.

Signatures

Le président :

Le secrétaire de séance :

Antoine PARRA

Samuel MOLI