



PROCES VERBAL DU COMITE SYNDICAL DU SCOT LITTORAL SUD DU 2 MARS 2026

L'an deux mille vingt-six le deux mars, 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 vingt-quatre février deux mille vingt-six.

Étaient présents : 14

Antoine PARRA (T), Christian GRAU (T), José ANGULO (T), Christian NAUTE (T), Pierre SERRA (S), Michel VIZERN (T), Huguette PONS (T), Bruno GALAN (T), Bernard PIERA (T), Samuel MOLI (T), Nathalie REGOND PLANAS (T), Annette AICARDI (S), Anne-Marie BRUNIE (S), Georges-Henri CHAMBAUD (T)

Étaient excusés : 3

Roland CASTANIER (T), Alexandre PUIGNAU (T), Christian NIFOSI (T)

Étaient représentés : 1

Christian NIFOSI (T) (qui donne procuration à Antoine PARRA)

Autres personnes présentes : 4

Jean-Paul SAGUE délégué suppléant (Communauté de communes ACVI), Françoise DARCHE élue commune de Palau-del-Vidre (Communauté de communes ACVI), Gilbert CRITELLI délégué suppléant (Communauté de communes ACVI), Monique MASGRAU déléguée suppléante (Communauté de communes ACVI)

Nombre de membres en exercice : 25

Nombre de membres votants présents : 14

Nombre de procurations : 1

Nombre de votants : 15

Secrétaire de Séance : Monsieur Gilbert CRITELLI

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 pour ce dernier SCOT du mandat.

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 16 FEVRIER 2026

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 16 février 2026 a préalablement été communiqué à l'ensemble des membres du Comité Syndical,

Considérant que le projet de Procès-verbal tel que transmis a fait depuis l'objet de quelques corrections mineures de formes et fautes notamment d'orthographe, qui ne remettent pas en cause le fond des rédactions ;

Monsieur le Président rappelle que l'assemblée est appelée à approuver le procès-verbal de la séance du Comité Syndical du 16 février 2026 intégrant ces quelques corrections mineures,

**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 16 février 2026 tel qu'annexé.

Résultat du vote :

Pour : 15

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 Gilbert CRITELLI, 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 Gilbert CRITELLI en tant que secrétaire de séance du Comité Syndical du 2 Mars 2026.

Résultat du vote :

Pour : 15

Contre : 0

Abstention : 0

3. VOTE DU COMPTE FINANCIER UNIQUE

Monsieur le Président expose :

Faute d'éléments nécessaires concernant le Compte Financier Unique, ce point est ajourné et sera remis à l'ordre du jour du prochain Comité Syndical.

4. AFFECTATION DU RESULTAT 2025 SUR LE BUDGET 2026

Monsieur le Président expose :

Faute du vote du Compte Financier Unique, ce point est ajourné et sera remis à l'ordre du jour du prochain comité Syndical.

5. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL 2026

Monsieur le Président expose que :

Le projet de budget 2026 s'adosse sur les orientations définies dans le Rapport d'Orientation Budgétaire transmis puis présenté dans le cadre du Débat d'Orientation Budgétaire (DOB) tenu à l'occasion de la séance du 16 février 2026.

Le budget prévisionnel 2026 est équilibré **en section de fonctionnement** à la somme de 218 595€ (deux cent dix-huit mille cinq cent quatre-vingt-quinze euros) comprenant :

En dépenses :

- Les frais de personnel pour un montant total de 50 000.00€,
- Les autres charges de gestion courante pour un montant total de 35 000.00€
- La cotisation d'adhésion à la Fédération nationale des Scot pour un montant de 1 000.00€
- Les frais d'organisation des Comité Syndicaux pour un montant total de 500.00€
- Les frais de communication, publicité et site internet pour un montant de 5 000 €,
- Les frais de cotisation auprès de l'Agence d'Urbanisme Catalane (AURCA) pour un montant de 21 000.00€
- Les frais d'assistance juridique pour un montant de 20 000.00€,
- Le transfert en section d'investissement de 28 745 €
- Des frais de charges à caractère général, de cotisation, d'arrondis et d'amortissements pour un montant total de 57 350 €.

En recettes :

- L'appel à cotisation des communautés de communes membres ;

En section d'investissement, le budget prévisionnel 2026 est équilibré à la somme de 73 595 € (soixante-treize mille cinq cent quatre-vingt-quinze euros) comprenant :

En dépenses :

- Des frais d'études pour la révision en cours d'un montant de 31 200.00 € ;
- Une subvention d'équipement pour l'accompagnement de la révision d'un montant de 40 000 € ;
- Des frais de concession et de matériels pour un montant de 1 395 € ;
- Des immobilisations incorporelles pour un montant de 1 000 € ;

En recettes :

- Un virement de la section de fonctionnement d'un montant de 28 745 €, et les amortissements pour 44 850 €.

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 ou représentés,

- **APPROUVE** le budget 2026 tel que présenté ci-dessus.
- **MANDATE** Monsieur le Président pour signer tous les documents relatifs à ce dossier.

Résultat du vote :

Pour : 15
Contre : 0
Abstention : 0

6. FIXATION DU MONTANT DE LA PARTICIPATION 2026

Monsieur le Président expose :

Considérant le total des dépenses de fonctionnement à engager sur l'exercice 2026, soit un montant de 218 595 € (deux cent dix-huit mille cinq cent quatre-vingt-quinze euros) ;

Considérant dès lors le montant nécessaire de 218 592 € (deux cent dix-huit mille cinq cent quatre-vingt-douze euros) au titre des participations des membres du SCOT Littoral Sud pour l'exercice 2026 ;

Considérant enfin, que le montant des participations des membres du syndicat mixte du SCOT Littoral Sud est assis sur une répartition sur la base d'une population pondérée (50% population DGF et 50% population INSEE) ;

Monsieur le Président demande ensuite à l'assemblée, de se prononcer ;

Le Comité Syndical,

Sur proposition de son Président,

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

- **FIXE** le montant des participations pour l'exercice 2026, tel que présenté lors du débat d'orientation budgétaire et repris ci-dessous :

	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 €	

- **PRECISE** que l'appel à participation sera réalisé dès approbation du budget.
- **AUTORISE** le président à solliciter le montant des participations au Communautés de Communes membres et signer tout document relatif à ce dossier.

Résultat du vote :

Pour : 15
Contre : 0
Abstention : 0

7. REMBOURSEMENT DES FRAIS DE TRANSPORT, DES FRAIS DE REPAS ET D'HEBERGEMENT ENGAGES PAR LES PERSONNELS DANS LE CADRE DE DEPLACEMENTS TEMPORAIRES LIES A UNE MISSION

Monsieur le Président expose :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ;
Vu le Code Général de la Fonction publique ;
Vu le Code du travail ;
Vu le décret n°2001-654 du 19 juillet 2001 modifié fixant les conditions et les modalités de règlements des frais occasionnés par les déplacements des personnels des collectivités locales et établissements publics mentionnés à l'article 2 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et abrogeant le décret n° 91-573 du 19 juin 1991 ;
Vu le décret n°2006-781 du 3 juillet 2006 fixant les conditions et les modalités de règlement des frais occasionnés par les déplacements temporaires des personnels civils de l'Etat ;
Vu le décret n° 2024-746 du 6 juillet 2024 modifiant le décret n° 2006-781 du 3 juillet 2006 fixant les conditions et les modalités de règlement des frais occasionnés par les déplacements temporaires des personnels civils de l'Etat ;
Vu l'arrêté du 3 juillet 2006 fixant les taux des indemnités kilométriques prévues à l'article 10 du décret n° 2006-781 du 3 juillet 2006 fixant les conditions et les modalités de règlement des frais occasionnés par les déplacements temporaires des personnels de l'Etat ;
Vu l'arrêté du 20 septembre 2023 modifiant l'arrêté du 3 juillet 2006 fixant les taux des indemnités de mission prévues à l'article 3 du décret n° 2006-781 du 3 juillet 2006 fixant les conditions et les modalités de règlement des frais occasionnés par les déplacements temporaires des personnels civils de l'Etat ;
Vu l'avis du Comité Social Territorial en date du 21 novembre 2025 ;
Vu la convention de mise à disposition de services entre la CC ACVI et le SM du SCOT Littoral Sud ainsi que son avenant n°1 ;

Le Président rappelle qu'est considéré en déplacement, l'agent qui se déplace, pour les besoins du service, hors de sa résidence administrative et hors de sa résidence familiale.

Les fonctionnaires (et assimilés) et les personnels sous Accord d'Entreprise peuvent bénéficier, sous certaines conditions, de la prise en charge partielle ou totale, par leur administration employeur, des frais de transport, de repas et d'hébergement liés à leurs déplacements professionnels occasionnels liés à une mission.

Le personnel qui se déplace dans ce cadre, hors de sa résidence administrative et hors de sa résidence familiale, doit être muni au préalable d'un ordre de mission ponctuel signé par le supérieur hiérarchique et l'autorité territoriale (ou son représentant) pour permettre la prise en charge des frais, pour l'un des motifs suivants :

- effectuer un déplacement pour les besoins du service,
- participer à un organisme consultatif (commissions, comités...).

Il en est de même dans le cadre du suivi d'une formation professionnelle.

Il rappelle que depuis janvier 2015 le siège du Syndicat Mixte du SCOT Littoral Sud est hébergé au siège de la Communauté de Communes des Albères de la Côte Vermeille et de l'Illobérus situé au 3 Impasse de Charlemagne, BP 90103, 66704 Argelès sur mer cedex.

Dans le souci d'une bonne organisation des services, conformément à l'article L. 5211-4-1, I, du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été proposé et décidé que la CC ACVI et le Syndicat Mixte puissent convenir d'une mise à disposition de service, au titre du transfert de la compétence « *Elaboration, suivi et mise en œuvre du SCOT et schéma de secteur* » au Syndicat Mixte.

A cet effet, les services communautaires de direction générale et financiers ainsi que leurs moyens (ordinateur, bureau, véhicules...) ont été mis à disposition du Syndicat Mixte du SCOT à compter du 1^{er} novembre 2020.

Depuis le 1^{er} octobre 2021, les services concernés sont les suivants :

- **Direction Générale des Services** : 5/35^e du temps de travail de la Directrice Générale Adjointe des Services,
- **Finances Publiques** : 2/35^e du temps de travail de la Responsable Adjointe des Finances.

Une chargée de mission planification est recrutée à temps plein au SM du SCOT Littoral Sud depuis le 1^{er} août 2023. Cet agent dispose désormais d'un bureau au sein du siège du syndicat mixte et communautaire et est amenée à effectuer des déplacements sur le territoire du SCOT jusqu'à l'échelle régionale. Dès lors, tenant compte que la CC ACVI dispose d'un parc automobile et d'un contrat cadre de téléphonie pouvant intégrer, sans surcout pour elle, les besoins du syndicat mixte et dans un souci d'optimisation du service rendu, il a été décidé, par délibération du Comité Syndical n° 2023-017 du 18 septembre 2023, de mutualiser ces moyens. Un avenant n°1 à la convention de mise à disposition de services à passer entre la CC ACVI et le SM du SCOT Littoral Sud a ainsi été approuvé, et précise les modalités de mutualisation des moyens de téléphonie et de locomotion auprès du chargé de mission SCOT entre la CC ACVI et le SM du SCOT Littoral Sud.

Dans le cadre de cette mutualisation, et en cohérence, il est proposé d'appliquer les mêmes modalités de remboursement que ceux de la CC ACVI concernant le remboursement des frais de transport, des frais de repas et d'hébergement engagés par les personnels dans le cadre de déplacements temporaires liés à une mission.

Un parc automobile existe à la CC ACVI avec une réservation de véhicules facilitée par la plateforme de réservation dédiée, et une couverture assurancielle adaptée. Ce parc doit être prioritairement mobilisé, sauf dans le cadre d'un déplacement pour se rendre à une formation (dérogation exceptionnelle toutefois possible prévue dans le règlement formation).

Les autorisations d'utilisation du véhicule personnel ne seront donc délivrées que dans l'hypothèse où aucun véhicule du parc automobile ne serait disponible, en cas d'absence de transport en commun, ou encore dans l'hypothèse que l'utilisation du véhicule personnel entraîne une économie ou un gain de temps, et ce, dûment justifié pour chaque situation donnée. En aucun cas, l'autorisation ne sera délivrée pour des raisons de simple commodité ou de convenance personnelle.

Il est précisé que dès lors que ces frais sont engagés de manière conforme aux dispositions réglementaires et autorisés par l'autorité territoriale, leur indemnisation constitue un droit pour les personnels. Cette prise en charge n'a donc pas à être autorisée par l'organe délibérant. Toutefois, certaines modalités de remboursement doivent être définies par délibération, laquelle ne pourra pas être plus restrictive que la réglementation sauf si cette possibilité est prévue par les textes.

Considérant que l'article 1 du décret n°2001-654 modifié énonce que :

« Les conditions et modalités de règlement des frais occasionnés par les déplacements temporaires des collectivités et établissements publics mentionnés à l'article 2 de la loi du 26 janvier 1984 susvisée et de toute personne dont les frais de déplacement temporaires sont à la charge des budgets de ces collectivités et établissements sont, sous réserve des dispositions du présent décret, celles fixées par le décret n° 2006-781 du 3 juillet 2006 fixant les conditions et les modalités de règlement des frais occasionnés par les déplacements temporaires des personnels civils de l'Etat. » ;

Remboursement des frais kilométriques

Considérant qu'en vertu de l'article 10 du décret n°2006-781 du 3 juillet 2006 susvisé, faute de véhicule du parc automobile de la collectivité pouvant être mis à disposition, l'agent autorisé à utiliser son véhicule terrestre à moteur pour les besoins du service est indemnisé de ses frais de transport soit sur la base du tarif de transport public de voyageurs le moins onéreux, soit sur la base d'indemnités kilométriques, dont les taux sont fixés par un arrêté conjoint du ministre chargé de la fonction publique, du ministre chargé du budget et du ministre chargé de l'outre-mer.

Considérant que l'arrêté du 3 juillet 2006 susvisé fixe les taux des indemnités kilométriques en vigueur.

Remboursement des frais de repas et d'hébergement

Considérant que le taux du remboursement forfaitaire des frais supplémentaires de repas et le taux du remboursement forfaitaire des frais d'hébergement sont fixés par un arrêté conjoint du ministre chargé de la fonction publique et du ministre chargé du budget ;

Considérant que l'arrêté du 20 septembre 2023 modifiant l'arrêté du 3 juillet 2006 fixe les taux des indemnités de mission prévues à l'article 3 du décret n° 2006-781 du 3 juillet 2006 susvisé, comme suit :

France métropolitaine		
Taux de base	Grandes villes (+ de 200 000 hab.) et communes	Commune de Paris

		<i>de la métropole du Grand Paris</i>	
Hébergement <i>(petit déjeuner compris)</i>	90 €	120 €	140 €
Déjeuner <i>(au réel dans le limite de)</i>	20 €	20 €	20 €
Dîner <i>(au réel dans le limite de)</i>	20 €	20 €	20 €

Le taux d'hébergement prévu ci-dessus est fixé dans tous les cas à 150 € pour les agents reconnus en qualité de travailleurs handicapés et en situation de mobilité réduite.

1/ Remboursement forfaitaire des frais d'hébergement

Considérant qu'en vertu de l'article 7-1 du décret n°2001-654 susvisé, il appartient à l'assemblée délibérante de la collectivité ou du conseil d'administration de l'établissement de fixer, en métropole, le barème des taux du remboursement forfaitaire des frais d'hébergement.

Que peuvent également être fixées, pour une durée limitée, lorsque l'intérêt du service l'exige et pour tenir compte de situations particulières, des règles dérogatoires aux taux des indemnités de mission et de stage, lesquelles ne pourront, en aucun cas, conduire à rembourser une somme supérieure à celle effectivement engagée.

Qu'à ce titre, les taux d'hébergement fixés par l'arrêté du 3 juillet 2006 modifié susvisé, sont modulables par l'assemblée délibérante, soit pour appliquer une minoration, soit, plus exceptionnellement, pour majorer cette indemnité pour tenir compte de l'intérêt du service ou de situations particulières.

Ce remboursement forfaitaire sera revalorisé suivant les évolutions des textes réglementaires qui entreront en vigueur, sans qu'une nouvelle délibération ne soit nécessaire.

2/ Remboursement des frais de repas :

Choix du remboursement aux frais réels des frais de repas :

Considérant qu'en vertu de l'article 7-2 du décret n°2001-654 susvisé, et par dérogation, l'organe délibérant de la collectivité ou le conseil d'administration de l'établissement peut prévoir la prise en charge des frais supplémentaires de repas effectivement engagés par l'agent, sur production des justificatifs de paiement auprès du seul ordonnateur dans la limite du taux fixé par l'article 3 du décret n° 2006-781 du 3 juillet 2006.

Au vu de ce qui précède, le Comité Syndical est invité à se prononcer sur les modalités susvisées de remboursement des frais de transport, des frais de repas et d'hébergement engagés par les personnels dans le cadre de déplacements temporaires liés à une mission.

Vu le rapport de Monsieur le Président de la Communauté de communes ;

Sur proposition de son Président et après en avoir préalablement délibéré, le Comité Syndical, à l'unanimité des membres présents et représentés,

DECIDE

- de retenir le principe du remboursement des frais de **transport** sur la base d'une **indemnité kilométrique forfaitaire** (taux fixés par un arrêté) **ou** sur la **base de transport public de voyageurs le moins cher, le mieux adapté à la nature du déplacement, et** dans les conditions réglementaires susmentionnées (**cf tableau ci-dessous sur les 4 possibilités par ordre de priorité**),

- de retenir le principe du **remboursement forfaitaire** des frais d'**hébergement** – chambre simple 1 personne dans les conditions règlementaires susmentionnées (taux fixés par un arrêté), sur présentation des justificatifs afférents ;
- de retenir le principe du remboursement aux **frais réels** des frais de **repas** effectivement engagés par l'agent, sur production des justificatifs de paiement, dans la limite du **plafond de 20 €** par repas au maximum,
- de retenir le principe d'une prise en charge des nuitées (chambre simple 1 personne) et des repas du soir lors des déplacements supérieurs à 150km,
- de retenir le principe d'une prise en charge, selon les cas, depuis la résidence administrative ou la résidence familiale (la référence retenue est le trajet le plus court indiqué par le site internet « Mappy », entre la résidence administrative/familiale et l'adresse du lieu de la mission).
- de retenir le principe de prise en charge les frais d'hébergement la veille pour une mission (réunion, commission, comité, formation...) comme suit :
 - au-delà de 150km organisée avant 9h le lendemain,
 - au-delà de 250km organisée avant 10h le lendemain,
- de retenir le principe d'une prise en charge exceptionnelle des frais de parkings sous conditions et dûment justifiés (autorisation préalable obligatoire),
- de retenir le principe d'une prise en charge des péages d'autoroute (dûment justifiées -autorisation préalable obligatoire),
- de retenir le principe d'une non prise en charge de l'indemnité de repas ou d'hébergement lorsque l'agent est nourri ou logé gratuitement,
- de retenir le principe d'une prise en charge de d'indemnité de repas (déjeuner) au-delà de 70km ou lors d'une mission en journée continue,
- de retenir le principe de consentir à des avances sur paiement des frais, sur demande de l'agent/salarié.
- de valider les 4 possibilités de transport par ordre de priorité suivantes :

Nombre d'agents	1 seul agent		Plusieurs agents	
	Priorité	1 ^{ère} priorité	2 ^{ème} priorité	1 ^{ère} priorité
Moyen de déplacement à utiliser	Train	Pas de gare et/ou de train : véhicule personnel ou covoiturage	Covoiturage <i>(vivement recommandé).</i> Dans le cas d'un déplacement sur une mission et destination identiques, si plusieurs véhicules, seul l'un d'entre eux bénéficiera d'un remboursement.	Transport en commun

Base de remboursement	Tarif SNCF 2 ^{nde} classe + Tickets urbains	Frais réels engagés sur justificatifs dans la limite TARIF SNCF/2 ^E ou Indemnité Kilométrique + péage	Frais réels engagés sur justificatifs dans la limite TARIF SNCF/2 ^E ou Indemnité Kilométrique + péage	Tarif SNCF 2 ^{nde} classe + Tickets urbains
-----------------------	------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------

Le covoiturage, en cas d'utilisation d'un véhicule thermique ou électrique, est privilégié, si deux ou plusieurs agents de la CC ACVI doivent se rendre sur un même site, aux mêmes dates (il peut ne pas s'agir de la même mission). A défaut, il ne sera pratiqué qu'un seul défraiement (priorité sera donnée à l'agent qui aura accepté de covoiturer, étant entendu que le ou les autres auront refusés ce mode de transport).

La CC ACVI a souscrit une assurance « auto collaborateur » visant à couvrir l'agent utilisant son véhicule personnel pour les besoins du service. Ce contrat d'assurance se substitue intégralement au contrat privé pendant la mise en œuvre de l'ordre de mission (temporaire ou permanent), mais ne dispense pas l'agent de souscrire une assurance privée individuelle conformément à la réglementation.

Le remboursement des frais de déplacement est effectué à la fin du déplacement.

Le paiement des différentes indemnités est effectué sur présentation d'un état de frais établi par l'agent et de toutes pièces justifiant de l'engagement de la dépense.

Résultat du vote :

Pour : 15

Contre : 0

Abstention : 0

8. PLU 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 règlementaire (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...

Le 26 février 2026, la commune de Palau-del-Vidre adresse au Syndicat Mixte du SCOT Littoral Sud une note complémentaire apportant plusieurs précisions :

- La commune y expose que « Les données de consommation d'espace ont été légèrement ajustées par rapport aux données du rapport de présentation du PLU dans sa version arrêtée. Certains ajustements ont notamment été réalisés pour tenir compte des échanges avec la DDTM et le SCoT. Ces données pourront encore faire l'objet d'ajustements à la marge pour l'approbation pour tenir compte des différents avis des PPA non reçus à ce jour et des retours de l'enquête publique ». La note précisant que la zone 1AU est déjà

partiellement consommée et que des emplacements réservés prévus ne seront pas consommés à échéance du PLU.

- La commune précise : « *En tout état de cause, la commune s'engage à respecter une consommation d'espace maximale : de 4.64 ha à l'horizon 2031 (dont 1.39 ha déjà consommés), de 4.00 ha à l'horizon 2035* »
- Les éléments inclus dans la notice technique des annexes sanitaires intégrée au dossier de PLU arrêté (qui pour rappel fait état de la saturation sur le plan hydraulique et organique de la station d'épuration de Palau, du projet de réhabilitation et d'extension biologique de la station d'épuration actuelle), seront complétés entre l'arrêt et l'approbation du projet notamment par un planning plus détaillé transmis par la maîtrise d'œuvre du projet (mise en service de la station d'épuration prévue en juin 2028), ainsi que par une précision quant à la capacité à venir (7 500 EH selon les dernières données transmises). Il est précisé de plus que l'encadrement associé du projet pourra être ajusté afin de garantir l'adéquation entre le développement projeté et la capacité des réseaux (condition de délivrance des autorisations d'urbanisme).

Dans ces conditions et au regard des éléments complémentaires apportés par la commune après arrêt, il est proposé de prendre une nouvelle délibération portant avis sur le projet de PLU arrêté de la commune de Palau-del-Vidre qui « annule et remplace » la délibération n° 2026-005 du 16 février 2026.

Les différents éléments inhérents à ce dossier sont rappelés et complétés par les précisions exprimées dans la note du 26 février 2026.

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 ;

Vu la note complémentaire produite par la commune de Palau-del-Vidre telle qu'elle a été transmise au Syndicat Mixte du SCOT Littoral Sud en date du 26 février 2026 ;

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 Villeclara, 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 220 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 Document 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 approuvée 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 ;

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

Que dans la note complémentaire transmise, la commune précise fixer une réduction effective de la consommation d'ENAF de 56 % sur la période 2021/2031 ;

Que tel qu'il ressort des éléments de la note complémentaire transmise, la consommation d'ENAF planifiée (via la zone 1AU et les emplacements réservés) projette une consommation d'ENAF de 3.25 ha entre 2025 et 2031, à laquelle s'ajoutent 1.39 hectares déjà consommés depuis 2021 ;

Que la consommation d'ENAF projetée à compter de 2031 et jusqu'à 2035 est de 0.44 hectare ;

Que la commune s'engage à respecter une consommation d'espace maximale de 4.64 hectares à l'horizon 2031 soit sur la période 2021/2031, et de 4 hectares à l'horizon 2035 (soit sur la période 2031/2041) ;

Qu'en s'engageant sur cette trajectoire de consommation d'ENAF planifiée de 4.64 hectares sur la période 2021/2031, la commune respecte sa propre trajectoire de consommation d'ENAF avec un taux d'effort de 56 % (par rapport au bilan de référence de 10.55 hectares de consommation d'ENAF sur la période 2011/2021) ;

Considérant que certaines opérations à venir indépendamment du zonage et de la consommation d'ENAF planifiée, notamment situées en tissu urbain existant, en extension de celui-ci, ou dans les espaces agrinaturels 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, le cas échéant ;

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 dans le dossier de PLU initial ;

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 concernée 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, tel qu'issu du dossier de PLU arrêté peut être problématique et mérite d'être précisé ;

Que la note complémentaire transmise après arrêt apporte des précisions utiles ;

Considérant que la station d'épuration communale nécessite des travaux, et qu'un calendrier prévisionnel issu de la maîtrise d'ouvrage est joint à cette note, la prévision amenant à une mise en service en juin 2028 suite aux travaux engagés ;

Que tel qu'il ressort de cette note, le dimensionnement en phase avant-projet a été actualisé avec les données de PLU en cours de révision, et est ramené à 7500 EH ;

Que tel qu'il ressort de cette note, la notice technique des annexes sanitaires intégrée au dossier de PLU arrêté sera complétée entre l'arrêt et l'approbation du projet notamment par un planning plus détaillé transmis par la maîtrise d'œuvre du projet (mise en service prévue en juin 2028), ainsi que par une précision quant à la capacité à venir (7 500 EH selon les dernières données transmises) ;

Que cette note précise également que l'encadrement associé du projet pourra, de plus, être ajusté afin de garantir l'adéquation entre le développement projeté et la capacité des réseaux (condition de délivrance des autorisations d'urbanisme) ;

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 ;

Considérant que dans ces conditions et au regard des éléments complémentaires apportés par la commune dans la note transmise au Syndicat Mixte du SCOT après arrêt, il est proposé de prendre une nouvelle délibération portant avis sur le projet de PLU arrêté de la commune de Palau-del-Vidre qui « annule et remplace » la délibération n° 2026-005 du 16 février 2026 ;

Monsieur GALAN s'excuse pour son absence lors de la précédente séance du Comité Syndical, et apporte quelques éléments de précisions sur le PLU.

Au niveau de la CENAF, il indique qu'une zone était déjà consommée par un gardiennage de caravane pour 2 hectares approximativement.

Au niveau de la STEP, il expose que le PLU s'inscrira en cohérence avec les travaux envisagés par la CCACVI. Concernant les emplacements réservés, il précise que ces derniers seront phasés, notamment au niveau du cimetière, afin de ne pas venir en CENAF.

Au cumul, Monsieur GALAN expose que la commune a une consommation totale projetée d'environ 3.69 hectares sur 10 ans, respectant la trajectoire et le taux d'effort de 56 %.

Il ajoute que concernant les zones consommées, il est nécessaire de s'arrêter à une date, et une surface était déjà consommée à la date de 2021.

Il termine en indiquant avoir, depuis la précédente séance du Comité Syndical, demandé audience afin d'apporter des éléments de précisions au dossier. La note ainsi formalisée s'inscrit en ce sens.

Monsieur le Président rappelle l'avis précédemment avis, favorable sous réserve de bloquer une zone notamment au regard du sujet de la CENAF. Il précise que la commune apporte des éléments quant à la consommation déjà effective d'une partie de la zone à urbaniser pour 2 hectares qui ne consommera donc pas, et des emplacements réservés qui sont phasés à après 2031. Il ajoute que le projet de la commune de Palau-del-Vidre propose aussi un giratoire entre deux zones, qui s'avère donc être un projet entier.

Au regard de ces éléments et compte tenu qu'avec les précisions apportées par la commune sa trajectoire CENAF est respectée, il semble important de revenir sur cette décision.

La réserve concernant la STEP est maintenue. Celle-ci doit être mise aux normes. Il précise que les travaux concernant la STEP devraient commencer avant la fin de l'année, et que cette dernière sera opérationnelle avant 2031.

Le Syndicat Mixte précise que les autres points restent inchangés.

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,

- **ACCEPTE** la proposition du Président,
- **DECIDE** d'annuler et remplacer la délibération n° 2026-005 du 16 février 2026 par la présente délibération.
- **DONNE** un avis **AVIS FAVORABLE** sur le dossier de PLU arrêté de la commune de Palau-del-Vidre, **SOUS RESERVES** :
 - Du respect des éléments apportés par la commune dans la note complémentaire transmise après arrêt ;
 - Du respect de la consommation des ENAF sur la période 2021/2031 et de la trajectoire CENAF associée telles qu'elles ressortent des éléments de la note susmentionnée ;
 - Que le projet et sa mise en œuvre s'inscrivent en adéquation avec les équipements de traitement des eaux usées, incluant notamment que la nouvelle station d'épuration soit mise en service et en capacité de traiter les effluents des nouvelles opérations à venir notamment sur la zone 1AU ouverte ;
 - 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 creuses 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 : 15

Contre : 0

Abstention : 0

II. PORTE A CONNAISSANCE / INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES :

- **Point révision n°2 du SCOT**

Monsieur le Président précise que l'arrêt de la Révision du SCOT n'a pas pu avoir lieu avec les échéances électorales et est décalé à l'été 2026, ce qui permet de tenir les délais globaux de procédure imposés avec une approbation à février 2027.

Au moyen d'une vidéoprojection, le Syndicat Mixte rappelle les différentes étapes de la révision n°2 du SCOT qui ont eu lieu jusqu'à ce jour ainsi que celles qu'il reste à mener jusqu'à l'approbation. Actuellement les différentes pièces composant le SCOT dont le DOO (Document d'Orientation et d'Objectifs) et les éléments de justification sont en cours de formalisation. Les étapes à venir incluent des réunions propres à la procédure notamment de concertation avant arrêt.

- **Réflexions autour de la CENAF (Consommation des Espaces Agricoles Naturels et Forestiers observée)**

Au moyen d'une vidéo projection, l'AURCA apporte des précisions sur la CENAF (Consommation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers).

La consommation d'ENAF sur les dix dernières années (2011/2021) est exposée, ainsi que la projection de l'enveloppe potentiellement consommable de la période 2021/2031 application faite d'une modération de 56 % (taux d'effort). Il est rappelé l'opération exceptionnelle constituée par le parc photovoltaïque d'Ortaffa qui a généré, sur la période 2011/2021, une consommation d'ENAF de l'ordre de 75 hectares.

Application faite du PAS (Projet d'Aménagement Stratégique), l'économie reste la priorité. Le SCOT s'inscrit à l'échéance 2046.

Les données sont exposées par EPCI en accord avec la répartition retenue et approuvée.

Concernant la CCV, des éléments restent encore suspendus. A titre d'exemple, la ZAE embranchée au Boulou qui dépend du hub (seul le hub est inscrit en liste 2 des PENE et PER).

Il y a aussi le projet routier entre le Boulou et Céret qui pour l'instant est arrêté mais qui pour autant est encore à ce jour concerné par une DUP encore valable, ainsi que par un emplacement réservé de 50 hectares sur la commune de Céret. Même si l'échéance de ce projet n'est pas connue, il convient d'en tenir compte dans les

prévisionnels, précision faite que ce projet peut fortement dépasser les capacités maximales et les possibilités qui sont allouées à la CCV sur l'échéance du SCOT.

Monsieur ANGULO précise qu'il s'agit d'un ancien projet de plus de 10 ans pour lequel les terrains ont été réservés il y a longtemps et les expropriations ont été faites. Ce projet est figé, il est là et constitue un point d'interrogation au-dessus du SCOT et pas que du SCOT.

L'AURCA précise que si ce projet sort, il aura un impact sur la CENAF, d'où l'alerte de ce jour.

Le Syndicat Mixte précise qu'il est très important de conserver cela à l'idée puisque ces surfaces ont été figées et donc s'imposent et s'imposeront si le projet aboutissait, et rappelle que dans les données exposées, des communes ont un PLU et auront droit à un hectare de CENAF sur la période 2021/2031 constituant leur garantie communale. Donc, lorsque les hectares qu'il « reste » sont identifiés, ils sont concernés par cette garantie communale puisque ces communes ont de droit un hectare hérité par la loi. Ce qui laisse imaginer les difficultés à venir et la nécessité de bien prioriser les projets.

Le Syndicat Mixte attire aussi l'attention sur le côté provisoire des chiffres puisque l'année 2025 n'a pas été injectée dans les « chiffres », et au cours de cette année il y a eu des opérations sur le territoire. Les compteurs tournent depuis 2021 et continuent de tourner. Autrement dit, l'enveloppe de CENAF établie par intercommunalité, sera moindre par rapport aux opérations non encore incluses dans les résultats.

Le Syndicat Mixte du SCOT signale en sus que de nombreux hectares vont également être consommés par des Permis d'Aménager et autres opérations d'habitat qui n'ont pas encore été mises en œuvre (CENAF comptabilisée au démarrage des travaux).

Concernant la CCACVI, deux projets économiques sont identifiés : le Camp del Caball identifié en liste principale des PER pour lequel la région prend à sa charge 60 % de CENAF de ce projet, ainsi que des possibilités laissés aux PAE de proximité de se développer.

L'AURCA poursuit la présentation par les différents besoins en logements, via notamment l'outil OTELLO, qui permet de projeter des scénarii sur la base de l'INSEE.

La projection la plus ambitieuse de 0.5 évolution par an a été retenue.

La décohabitation est également un paramètre ; la décohabitation tendancielle a été retenue, couplée à une politique sur l'emploi et le logement (volonté d'attirer des jeunes actifs et des emplois).

Le troisième paramètre est celui de la part des Résidences Secondaires sur le territoire, le scénario proposé permet de maintenir une légère augmentation des Résidences Secondaires à échéance du SCOT tout en réduisant leur part, soit permettra la transformation des Résidences Secondaires en Résidences Principales partielle.

L'analyse des capacités de densification dans le tissu urbain existant est également exposée, incluant les logements vacants de plus de 5 ans, les dents creuses, les unités foncières, la restructuration urbaine qui ne consomme pas (Gare à Port-Vendres, Gare à Céret, Olivettes à Argelès-sur-Mer, ...), les possibilités de division parcellaire, etc...

Monsieur le Président précise que les calculs qui sont faits le sont sur la base d'hypothèses possibles, et que les logements « sortis » par les divisions parcellaires laissées à la volonté des personnes, constitue de son point de vu une approche un peu hasardeuse en termes de probabilités de réalisation. Un décompte global sur le SCOT est fait, or il ne tient pas compte des territoires et de l'intérieur des territoires. L'approche est un peu compliquée.

L'AURCA précise que ce travail est très fin puisqu'il est nécessaire d'avoir une estimation, à l'échelle du SCOT qui sont des « gros chiffres ». Et c'est au niveau des PLU que le travail devra être affiné afin de voir les possibilités réelles, les chiffres ainsi affinés dégageront un potentiel. L'AURCA confirme qu'il s'agit en effet de la propriété privée, en particulier sur les divisions parcellaires, mais cela se fait, l'AURCA essaye de le calculer. Cet exercice doit être fait au niveau du SCOT afin de pouvoir justifier des extensions qui seront proposées dans le SCOT. A cette échelle cela ne reste que des hypothèses. Ce ne seront pas des objectifs très précis qui seront inscrits dans le SCOT, mais pour la logique mathématique du document, l'AURCA est obligé de passer par cette étape.

Monsieur ANGULO confirme qu'il s'agit de propriétés privées et souligne cette difficulté : il n'y a pas de mesures règlementaires ou éléments facilitateurs dans le PLU, ni d'obligations pour les propriétaires de diviser leur propriété.

Monsieur le Président ajoute qu'il ne dénigre pas le travail qui a été fait. Il indique que le SCOT est un territoire administratif, mais pas un territoire de vie ; les différents territoires du SCOT fonctionnent différemment et n'ont pas les mêmes besoins. A titre d'exemple la Côte fonctionne différemment que Le Boulou ou encore que les petites communes. Nous avons ici la sensation que ces chiffres globaux vont pouvoir être maîtrisés proportionnellement dans chaque PLU. Les tendances du territoire sont intéressantes, mais les chiffres ne vont pas pouvoir être appliqués proportionnellement.

Monsieur PIERA demande si l'AURCA s'est basée sur les PPRN.

L'AURCA répond par l'affirmative, incluant que la méthode applique les contraintes liées notamment aux risques.

Monsieur le Président rappelle que les éléments présentés s'inscrivent dans les perspectives nécessaires à formaliser par les besoins règlementaires, et extrapolés.

Le Syndicat Mixte apporte plusieurs éléments de précisions/de corrections :

- Une erreur s'est glissée dans le support de présentation présenté par l'AURCA pour la partie Camp del Caball : ce n'est pas 14.5 hectares que le projet coûte au territoire en termes de CENAF, c'est 9.6 hectares puisque la Région prend à sa charge 60 % de CENAF des 24 hectares que représente toute la zone.
- Le faisceau ferroviaire du Boulou, en listes indicatives des PENE et des PER (il couvre environ 4 ha) :
 - o s'il bascule en PENE un jour l'impact sur la CENAF sera évalué à 0 hectare (uniquement la partie hub est retenue en PENE, ce qui n'inclut pas la ZAE embranchée), s'il bascule en liste principale des PER, application faite de la péréquation de 60 % - 40 % issue du SRADDET, il resterait 1.6 hectare de CENAF à supporter par la CCV.
 - o à ce projet est lié un autre projet à savoir la ZAE embranchée pour 5 ha environ qui n'est ni PER ni PENE. Cette ZAE est la continuité du hub, et ne pourra être mise en œuvre que dès lors que le hub voit le jour. Au final, 5.6 hectares concernent le hub (dans l'hypothèse où il serait retenu en liste principale des PER et non des PENE) et la ZAE embranchée.

Le support ainsi corrigé sera transmis aux membres à l'issue du Comité Syndical.

- Dans le cadre des travaux de la révision et de la méthodologie CENAF, le sujet des dents creuses qui peuvent ou non consommer de l'ENAF a été abordé. Le choix a été fait entre techniciens et juriste de laisser la main aux PLU de définir les dents creuses. Il a été nécessaire d'affiner les bases, mais au niveau du SCOT les dents creuses ne seront pas discriminées. Il reviendra aux PLU(i) et Cartes Communales d'affiner la donnée dans le tissu urbain existant, les PLU ayant par ailleurs l'obligation d'étudier les capacités d'urbanisation dans le tissu urbain existant.
- Les projections sont provisoires, et rappelle que sur chaque EPCI il y a de nombreux permis d'aménager qui sont autorisés/délivrés essentiellement pour du logement, sans avoir à ce jour produits leurs effets sur la CENAF. D'ici 2031, du moment où un permis d'aménagement viendra à engager des travaux, il rentrera dans la CENAF 2021/2031 de l'EPCI.

Madame REGOND PLANAS demande si aujourd'hui on saurait chiffrer ces permis d'aménager.

Le Syndicat Mixte répond par l'affirmative, avec un travail mené avec les deux EPCI, à la grosse louche (données approximatives), cela représente pour la CCACVI environ 20 hectares et un peu plus de 18 hectares pour la CCV, hors permis d'aménager en contentieux le cas échéant.

La CENAF et l'agrivoltaïsme restent des sujets nouveaux.

- **Réflexion autour des résidences secondaires**

Monsieur le Président précise que ce sujet est artificiel, puisque la personne qui construit « coche la case » qu'elle veut, soit résidence principale soit résidence secondaire, sans que cela ne puisse être empêché. Il ne voit pas comment ce type de sujet peut être extrapolé, pour le SCOT, on peut se contenter d'une approche large.

L'AURCA confirme qu'il s'agit en effet uniquement de paramètres et de statistiques, et précise qu'en termes de justifications pour le SCOT ce sujet est utilisé pour les hypothèses et les différents besoins, sur la base des outils proposés par l'Etat précédemment précisés, ce qui sécurise l'approche pour le SCOT.

Indépendamment du SCOT, il existe la servitude Résidence Principale qui peut être mise sur les communes qui ont un fort taux en Résidences Secondaires. Cela peut être un levier, et c'est à la décision de chaque commune.

Monsieur le Président précise que si une personne dit que sa résidence est une Résidence Principale, et doit déménager, ce n'est pas possible d'imposer, cet outil est illusoire et sert à répondre en termes administratifs aux exigences d'un SCOT. Sur le terrain les gens font ce qu'ils veulent.

Ceci dit, ce travail est nécessaire il convient donc de le faire.

Monsieur ANGULO précise que la difficulté pour les communes est aussi de définir ce qu'est une Résidence Secondaire, c'est un peu tangente, car il est difficile pour les communes de les définir, et tout est mis dans le même registre, il y a des situations diverses.

Le Président précise qu'il y a des critères pour les RP et RS, mais c'est extrêmement difficile à vérifier.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 9h57.

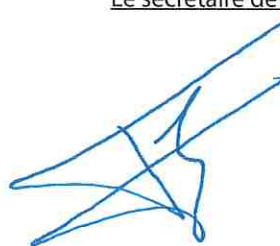
Signatures

Le Deuxième Vice-Président :



Samuel MOLI

Le secrétaire de séance :



Gilbert CRITELLI